

Årsredovisning för
Brf Johanneslund 7
769603-0662
Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

Styrelsen för Brf Johanneslund 7, 769603-0662, avger härmed följande årsredovisning.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Johanneslund 7 i Västerås kommun med adress Lovisebergsvägen 4 A-B samt 6 A-C. Fastigheten består av 2 flerbostadshus och omfattar 19 lägenheter. Alla upplåtna som bostadsrätt.

Lägenhetsfördelningen:

2 st 2 r o k
9 st 3 r o k
8 st 5 r o k

Tillkommer 1 carport med 20 p-platser samt 1 miljöbod.

Byggnadernas lägenhetsyta 2 272 kvadratmeter. Ursprungligt nybyggnadsår 1929. Fastigheten genomgick en omfattande ombyggnation 2002. Värdeår 2002.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Länsförsäkringar Bergslagen. I försäkringen ingår ansvarsfrihet för styrelsen samt bostadsrättsförsäkring för de boende i föreningen.

Föreningen är ett s. k privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifterna.

Föreningen har avtal med:
Ekonomisk förvaltning
Fastighetskötsel och städning
Hissar
Porttelefoni
Telefoni hissar
Bredband och kabel TV

MARK Fastighet Mälardalen
Tholin Fastighetsservice
Schindler
Tele 2
Comhem
Comhem

p

Cel J x

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter

		Vald till stämman
Glenn Linder	Ordförande	2019
Christer Ytterstene	Vice ordförande	2019
Mats Hellström	Ledamot	2020

Suppleanter

Lars Larsson	Suppleant	2020
Ulf Johansson	Suppleant	2019

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Crowe Västerås	Ordinarie Extern	Tidigare Hanneryd & Colling Revision
Ulf Nygren	Föreningsvald revisor	

Valberedning

Kajsa Nygren	2019
Agneta Linder	2019

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter två i förening.

Stämma

Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2018-05-03.

Stadgar

Föreningens nya stadgar registrerades och godkändes av Bolagsverket 2018-07-16.

Årsavgifter

Årsavgifterna sänktes med 5% 2018-01-01.

Medlemsinformation

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgick till 31 personer (31).

Medlemslägenheter 19 st.

Under räkenskapsåret har 1 bostadsrätt överlåtits.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 26.107 kr.

Planerat underhåll har under året utförts för 80.718 kr omfattande rengöring av imkanaler och frånluftsventilation samt rengöring och brandskyddskontroll av braskaminer.

Ny energideklaration har utförts och ny dörrautomatik har installerats i hiss hus 4.

Ny tvättmaskin har installerats i föreningens tvättstuga.

Styrelsen har uppdaterat underhållsplanen och har en detaljerad underhållsplan för den kommande femårsplanen 2019-2023.

Styrelsen har år 2018 avsatt 150.000 kr till underhållsfonden och behållningen uppgår till 1.475.524 kr per den 2018-12-31.

Styrelsen anser att en solid bas för kommande underhåll därmed finns fonderad.

Föreningen har tecknat gruppavtal för medlemmarna för bredband, TV och telefoni med Comhem.

Styrelsen har för medlemmarna arrangerat gårdsdagar vår och höst. Dessa dagar bidrar till omvårdnaden av fastigheterna och utemiljön och är av betydelse för gemenskapen och föreningens ekonomi.

Styrelsen har dessutom anordnat traditionella aktiviteter för medlemmarna såsom kräftskiva i augusti samt glöggafton i december månad.

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomiska och administrativa förvaltning har skötts av Mark Fastighet Mälardalen.

Kassaflöde

Ackumulerade anskaffningsvärden	2018	2017
Vid årets början	239 418	254 963
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	1 565 304	1 645 538
Ökning av kortfristiga skulder	-	35 310
	1 565 304	1 680 848
Utbetalningar		
Rörelsekostnad exkl avskrivningar	-793 289	-827 409
Finansiella kostnader	-131 613	-303 119
Minskning av långfristiga skulder	-665 841	-557 695
Minskning av kortfristiga skulder	-50 527	-
Ökning av kortfristiga fordringar	-2 796	-8 170
	-1 644 066	-1 696 393
Likvida medel vid årets slut	160 656	239 418
Årets förändring av likvida medel	-78 762	-15 545

Likvida medel redovisas i balansräkningen under posten Kassa och Bank.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	677	713	727	727
Låneskuld per kvm totalyta, kr, inkl checkkredit	4 980	5 273	5 486	5 592
Uppvärmningskostnad per kvm totalyta, kr	113	111	110	104
Elkostnad per kvm totalyta, kr	18	19	18	18
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	14	14	11	10
Kapitalkostnad per kvm totalyta	57	131	204	216
Nettoomsättning (tkr)	1 565	1 645	1 678	1 678
Resultat efter finansiella poster (tkr)	378	253	54	233
Eget kapital	22 753	22 375	22 122	22 068
Soliditet (%)	67	65	63	63

EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	19 667 000			19 667 000
Fond för yttre underhåll	1 475 524	150 000	-143 374	1 468 898
Summa bundet eget kapital	21 142 524			21 135 898
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 232 021	-150 000	395 965	986 056
Årets resultat	377 983	377 983	-252 591	252 591
Summa fritt eget kapital	1 610 004			1 238 647
Summa eget kapital	22 752 528			22 374 545

Dispositionsförslag

	Belopp i kr
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Årets resultat	377 983
Balanserat resultat före reservering/lanspråktagande yttre fond	1 382 021
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-150 000
Summa balanserat resultat	1 610 004
Styrelsen föreslår att medlen disponeras:	
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	80 718
Att i ny räkning överförs	1 690 722

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

P *GC* *7/8*

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	1	1 565 232	1 645 384
Övriga rörelseintäkter		72	154
		1 565 304	1 645 538
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader	2	-668 779	-712 789
Övriga externa kostnader	3	-80 486	-80 084
Personalkostnader	4	-44 025	-34 536
Avskrivningar	5	-262 419	-262 418
		-1 055 708	-1 089 828
RÖRELSERESULTAT		509 596	555 710
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader		-129 113	-298 869
Övriga finansiella kostnader		-2 500	-4 250
		-131 613	-303 119
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		377 983	252 591
ÅRETS RESULTAT		377 983	252 591

p g g

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	34 057 370	34 319 789
		<u>34 057 370</u>	<u>34 319 789</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>34 057 370</u>	<u>34 319 789</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		4	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	51 331	48 535
		<u>51 335</u>	<u>48 539</u>
Kassa och bank		<u>160 656</u>	<u>239 418</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>211 991</u>	<u>287 957</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>34 269 361</u>	<u>34 607 746</u>

Ed
P J P

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		19 667 000	19 667 000
Fond för yttre underhåll	8	1 475 524	1 468 898
		<u>21 142 524</u>	<u>21 135 898</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 232 021	986 056
Årets resultat		377 983	252 591
		<u>1 610 004</u>	<u>1 238 647</u>
Summa eget kapital		<u>22 752 528</u>	<u>22 374 545</u>
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit		54 629	20 470
Övriga skulder till kreditinstitut	9	11 159 104	11 859 104
		<u>11 213 733</u>	<u>11 879 574</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		100 000	100 000
Leverantörsskulder		41 995	52 470
Skatteskulder		1 986	1 568
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	159 119	199 589
		<u>303 100</u>	<u>353 627</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>34 269 361</u>	<u>34 607 746</u>

61
7 7 9

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10. Årsredovisning i mindre företag.

Principerna är oförändrade mot föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

En rak avskrivningsplan har upprättats med utnyttjandeperiod 120 år. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Lansspråktagande beslutats av stämman.

Avskrivningar

	2018	2017
Byggnader	120 år	120 år
Carport	30 år	30 år

Not 1

ÅRSAVGIFTER OCH HYROR

	2018	2017
Årsavgifter	1 538 220	1 619 172
Hysesintäkter	27 012	26 212
Summa	1 565 232	1 645 384

Not 2 DRIFTSKOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel entreprenad	48 120	47 305
Fastighetsskötsel enligt beställning	4 371	525
Snöröjning / sandning	375	1 329
Städning entreprenad	23 736	23 341
Städning enligt beställning	923	-
Hissbesiktning	4 489	3 653
Gård	6 488	3 789
Serviceavtal	5 118	5 281
Förbrukningsmaterial	5 226	1 329
Övriga kostnader	-	5 265
Summa	98 846	91 817

Reparationer

Tvättstuga	4 283	10 202
Entré/trapphus	-	2 386
Lås	-	586
VVS	4 170	5 803
Elinstallation	1 375	10 592
Hiss	14 047	12 876
Huskropp utvändigt	-	603
Mark/gård/utemiljö	2 232	687
Summa	26 107	43 735

61
P J H

Periodiskt underhåll	2018	2017
Tvättstuga	35 925	-
Entré/trapphus	-	19 355
Ventilation	22 880	7 153
Hiss	21 913	13 428
Fönster	-	55 375
Balkong/altaner	-	40 000
Mark/gård/utemiljö	-	8 063
Summa	80 718	143 374

Taxebundna kostnader		
El	40 524	41 864
Värme	256 174	250 761
Vatten	31 680	31 368
Sophämtning/renhållning	32 199	32 169
Summa	360 577	356 162

Övriga driftskostnader		
Försäkring	25 258	26 963
Kabel-tv	13 625	17 634
Bredband	30 840	7 589
Summa	69 723	52 186

Fastighetsavgift/fastighetsskatt		
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	25 933	25 515
Summa	25 933	25 515

TOTALT DRIFTSKOSTNADER **668 779** **712 789**

Not 3
ÖVRIGA FÖRVALTNINGS- OCH RÖRELSEKOSTNADER

Kreditupplysning	250	-
Tele- och datakommunikation	4 971	12 732
Juridiska åtgärder	250	-
Ersättning till revisor	9 000	8 500
Föreningskostnader	5 095	5 371
Styrelseomkostnader	7 624	6 219
Förvaltningskostnader	45 568	43 954
Administration	4 330	3 308
Korttidsinventarier	3 398	-
Summa	80 486	80 084

Not 4
ANSTÄLLDA OCH PERSONALKOSTNADER

Styrelsearvoden	35 000	30 000
Revisionsarvoden	1 000	1 000
Sociala kostnader	8 025	3 536
Summa	44 025	34 536

Föreningen har inte haft anställd personal.

Handwritten signature

Not 5

AVSKRIVNINGAR

	2018	2017
Byggnad	234 034	234 034
Förbättringar	28 385	28 384
Summa	262 419	262 418

Not 6

BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden

	2018-12-31	2017-12-31
Vid årets början byggnad	28 600 000	28 600 000
Mark	6 500 000	6 500 000
Bredband, Anslutningsavgifter	168 817	168 817
Markanläggning	56 575	56 575
Carport	850 000	850 000
Utgående anskaffningsvärde	36 175 392	36 175 392

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-1 855 603	-1 593 185
Årets avskrivningar enligt plan byggnader	-234 034	-234 034
Carport	-28 385	-28 384
Utgående avskrivning enligt plan	-2 118 022	-1 855 603

Planenligt restvärde vid årets slut

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	6 500 000	6 500 000
--	------------------	------------------

Varav

Byggnad	26 913 994	27 148 028
Carport	643 376	671 761

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	26 053 000	26 053 000
Taxeringsvärde mark	7 800 000	7 800 000
	33 853 000	33 853 000

Not 7

FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsförsäkring	30 732	28 856
Bredband och Kabel-tv	11 190	11 116
Fastighetsskötsel, städ	6 124	5 988
Hisservice	3 284	2 575
	51 330	48 535

Not 8

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Vid årets början	1 468 898	1 587 254
Reservering enligt stadgar	150 000	100 000
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-143 374	-218 356
Vid årets slut	1 475 524	1 468 898

Handwritten signature and initials:
G
P 7

Not 9

SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
	2018-12-31	2018-12-31	2017-12-31	
Swedbank Hypotek	1,248%	1 400 000	2 000 000	2019-03-15
Stadshypotek	1,110%	9 859 104	9 959 104	2021-06-30
Summa skulder till kreditinstitut		11 259 104	11 959 104	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-100 000	-100 000	
		11 159 104	11 859 104	

Not 10

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
Arvoden	36 000	31 000
Sociala avgifter	6 300	4 100
Räntekostnader	777	-
Extern revisor	9 250	9 000
El	3 604	3 700
Värme	29 320	33 648
Vatten	2 510	2 814
Förutbetalda avgifter och hyror	71 358	115 327
	159 119	199 589

Not 11

STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån 15 633 000 15 633 000

Eventualförpliktelser

Inga Inga

Not 12

VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG

Under 2019 planeras följande underhållsinsatser, förbättringsmålning av fönster, miljöbod och träplank vid miljöbod.

Handwritten initials: p, G, 7, g

Underskrifter

Västerås den 20 / 2 2019



Glenn Linder
Ordförande



Christer Ytterstene
Vice Ordförande



Mats Hellström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 / 3 2019

Crowe Västerås



Jonas Pettersson
Auktoriserad revisor

Ulf Nygren
Internrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Johanneslund 7
Org.nr. 769603-0662

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Johanneslund 7 för år 2018.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Johanneslund 7 för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning

och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den 21 mars 2019



Jonas Pettersson

Auktoriserad revisor

Ulif Nygren