

BRF BJURHOVDA NR 10
Org nr 778000-7170

Årsredovisning för räkenskapsåret 2018

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med tomträtt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2018-03-05 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Jimmy Cederberg	Ordförande	2019
Pierre Jensen	Vice ordförande	2019
Kenneth Kågerud	Sekreterare	2020
Pia Lindblad	Ledamot	2020
Bjarne Andersson	Suppleant	2019

Styrelsen har under året hållit tio protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande sammanträde efter årsstämman. En extra föreningsstämma hölls 2018-05-07 för att behandla frågan om nya stadgar.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Föreningsstämman reserverade 100 000 kr i arvode till styrelsen och 200 kr per timme i övrigt arvode för arbete som inte ingår i ordinarie styrelsearbete. Bokförd kostnad för övrigt arvode under räkenskapsåret är 19 295 kr och avser möten med försäkringsbolag, Mälarenergi och övriga leverantörer.

Föreningen innehar tomträtten till tomt i kv Stenåldern 2 i Västerås, Västerås kommun. Bostadshuset innehåller 126 lägenheter fördelade enligt följande:

17 st 1 rum och kokvrå
4 st 2 rum och kokvrå
33 st 2 rum och kök
72 st 4 rum och kök
samt 10 st hobbyrum och 93 st motorvärmplatser som hyrs ut.
Total boyta 9 557,7 m².

Under räkenskapsåret har tolv lägenheter överlåtit.

Föreningens fastighet har under året varit försäkrad till fullvärde i LF Bergslagen. Fastighetsförsäkringen innefattar vattenskada, inbrott och ansvarighet samt ansvarsförsäkring för styrelsen. Dessutom ingår fullserviceavtal för skadedjur. Föreningen har utökat fastighetsförsäkringen med tilläggsförsäkring för bostadsrätt gällande samtliga medlemmar. Observera att hemförsäkringen tecknas av respektive medlem, precis som tidigare.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås. Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning. Föreningen har ett avtal med HJT Service i Västerås AB gällande fastighetsskötsel och lokalvård.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften höjdes med 4% fr o m 1 januari 2018. Parkeringsplatserna höjdes med 2% vid samma tidpunkt. Det innebär att parkeringsplats med motorvärmare numera kostar 133 kr per månad.

Under året har föreningen, förutom det löpande underhållet, bl a installerat ett nytt passersystem. Trädfällning har gjorts. Nytt avtal med Västerås kommun beträffande tomträttsavgälden fr o m 1 oktober 2018.

Föreningen har antagit nya stadgar under året. Dessa registrerades 2018-06-07. Beslut om nya stadgar är fattat på två stämmor; dels 2018-03-05 och därefter 2018-05-07.

Styrelsen har beslutat om oförändrade årsavgifter tills vidare.

Flerårsöversikt

		<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning	kr	6 735 308	6 497 914	7 381 100	6 239 362
Resultat efter finansiella poster	kr	282 162	86 033	486 330	-17 801
Soliditet	%	15	14	13	12
Likviditet	%	687	598	422	381
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	681	654	650	623
Låneskuld per totala kvm	kr	3 035	3 100	3 165	3 230
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	203	198	194	181

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Sedan 1 maj 2013 har föreningen ett komfortavtal (el, värme, vatten) med Mälarenergi. Avstämning sker årsvis.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	173 755	0	2 551 373	2 021 540	86 033
Reservering till yttre fond			800 000	-800 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-575 014	575 014	
Balansering av föregående års resultat				86 033	-86 033
Årets resultat					<u>282 162</u>
Belopp vid årets utgång	173 755	0	2 776 359	1 882 587	282 162

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	1 882 587
Årets resultat	282 162
	<hr/>
	2 164 749

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	800 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-515 760
I ny räkning balanseras	1 880 509
	<hr/>
	2 164 749

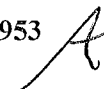
Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	282 162
Dispositioner	-284 240
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-2 078

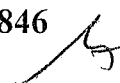
Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	3 060 599
---	-----------



Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 735 308	6 497 914
Summa rörelseintäkter		6 735 308	6 497 914
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 924 780	-3 784 742
Periodiskt underhåll	4	-515 760	-575 014
Övriga externa kostnader	5	-240 271	-213 574
Arvoden och personalkostnader	6	-156 776	-104 018
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 129 737	-1 129 737
Summa rörelsekostnader		-5 967 324	-5 807 085
Rörelseresultat		767 984	690 829
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	132 712	136 246
Räntekostnader		-618 534	-741 042
Summa finansiella poster		-485 822	-604 796
Resultat efter finansiella poster		282 162	86 033
Årets resultat		282 162	86 033
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		282 162	86 033
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		515 760	575 014
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-800 000	-800 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-2 078	-138 953



Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	25 858 246	26 984 453
Inventarier, verktyg och installationer	9	10 589	14 119
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>25 868 835</u>	<u>26 998 572</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		12 600	12 600
Andelar Bjurhovda Förvaltningsförening		15 120	15 120
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>27 720</u>	<u>27 720</u>
Summa anläggningstillgångar		25 896 555	27 026 292
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		5 086	4 966
Övriga fordringar	10	4 953	172 166
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		341 799	247 747
Klientmedel i SHB		8 560 634	7 762 675
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>8 912 472</u>	<u>8 187 554</u>
Summa omsättningstillgångar		8 912 472	8 187 554
Summa tillgångar		34 809 027	35 213 846



Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		173 755	173 755
Fond för yttre underhåll		2 776 359	2 551 373
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>2 950 114</u>	<u>2 725 128</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 882 587	2 021 540
Årets resultat		282 162	86 033
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>2 164 749</u>	<u>2 107 573</u>
Summa eget kapital		5 114 863	4 832 701
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	28 396 291	29 011 419
Summa långfristiga skulder		<u>28 396 291</u>	<u>29 011 419</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		615 864	620 160
Leverantörsskulder		122 190	180 527
Övriga skulder	13	0	1 220
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		559 819	567 819
Summa kortfristiga skulder		<u>1 297 873</u>	<u>1 369 726</u>
Summa eget kapital och skulder		34 809 027	35 213 846

Tilläggsupplysningar**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	100 år	(t.o.m. år 2070)
Ombyggnad 1, 1995	40 år	(t.o.m. år 2034)
Ombyggnad 2, 2002-2003	40 år	(t.o.m. år 2041)
Lägenhetsdörrar	40 år	(t.o.m. år 2045)
Inventarier	5 år	(t.o.m. år 2021)

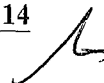
Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Upplysningar till resultaträkningen**Not 2 Nettoomsättning**

	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	6 505 536	6 255 288
Hyror parkering	158 004	145 080
Hyror bostäder	46 188	46 188
Övriga hyresintäkter	32 960	47 010
Övriga intäkter	26 302	38 725
Återförda reserveringar	0	853
Brutto	<u>6 768 990</u>	<u>6 533 144</u>
Övriga vakanser hyresförluster	-20 017	-33 250
Övriga hyresnedsättningar	-13 665	-1 980
Summa nettoomsättning	<u>6 735 308</u>	<u>6 497 914</u>



Not 3 Driftskostnader

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Fastighetsskötsel	686 774	664 436
Reparationer, löpande underhåll	232 071	156 783
Elavgifter	683	1 967
Uppvärmning	1 942 892	1 897 119
Renhållning	218 616	248 142
Försäkringar	127 174	160 193
Tomträttsavgäld	162 468	101 400
Kabel-TV / Internet	382 700	380 812
Övriga fastighetskostnader	2 940	8 200
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	168 462	165 690
Summa driftskostnader	<u>3 924 780</u>	<u>3 784 742</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Passagesystem	496 500	0
Trädfällning	19 260	0
Oljning, målning och lasering staket	0	35 990
Renovering balkongsidor	0	276 425
Radonfläktar	0	45 360
Elarbeten; ytterbelysning, motorvärmare och trapphus	0	138 710
Arbete med nya motorvärmareplatser	0	78 529
Summa periodiskt underhåll	<u>515 760</u>	<u>575 014</u>



Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	23 730	26 714
Kontorsmaterial	2 760	13 980
Kommunikation	23 246	3 479
Porto	1 433	0
Indrivning	5 750	0
Revision	12 900	12 500
Föreningsmöten	7 003	3 402
Ekonomisk och administrativ förvaltning	128 975	129 365
Övriga förvaltningskostnader	21 029	12 140
Medlems- och föreningsavgifter	13 444	11 994
Summa övriga externa kostnader	<u>240 270</u>	<u>213 574</u>

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Arvode styrelse	100 000	76 000
Arvode övrigt	19 295	2 717
Sociala kostnader	37 481	25 301
Summa arvoden, personalkostnader	<u>156 776</u>	<u>104 018</u>

Not 7 Finansiella intäkter

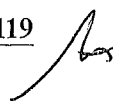
	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Ränteutäkt klientmedel i SHB	57 000	71 856
Övriga ränteutäkter	112	1 390
Utdelning MBF	75 600	63 000
Summa finansiella intäkter	<u>132 712</u>	<u>136 246</u>

Upplysningar till balansräkningen**Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	42 429 420	42 429 420
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 429 420	42 429 420
Ingående ackumulerade avskrivningar	-15 444 967	-14 318 760
Årets avskrivningar	-1 126 207	-1 126 207
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 571 174	-15 444 967
Utgående planenligt värde	<u>25 858 246</u>	<u>26 984 453</u>
Mark		
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>25 858 246</u>	<u>26 984 453</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	48 000 000	48 000 000
Taxeringsvärde mark	16 600 000	16 600 000
	<u>64 600 000</u>	<u>64 600 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	64 600 000	64 600 000
	<u>64 600 000</u>	<u>64 600 000</u>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	56 301	38 652
Årets anskaffningar	0	17 649
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>56 301</u>	<u>56 301</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-42 182	-38 652
Årets avskrivningar	-3 530	-3 530
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-45 712</u>	<u>-42 182</u>
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>10 589</u>	<u>14 119</u>



Not 10 Övriga fordringar

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Skattefordringar	4 953	7 725
Övriga fordringar	0	164 441
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>4 953</u>	<u>172 166</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	1,69	2020-01-30	1 075 211
Stadshypotek	1,17	2021-10-30	3 340 180
Stadshypotek	2,42	2023-12-01	2 911 744
Stadshypotek	2,73	2025-10-30	2 176 000
Stadshypotek	1,41	2023-07-30	3 377 136
Stadshypotek	1,46	2022-09-30	3 150 000
Stadshypotek	1,11	2020-09-30	1 596 000
Stadshypotek	2,38	2019-09-30	1 711 172
Stadshypotek	1,53	2023-12-01	2 571 840
Stadshypotek	1,51	2020-09-30	1 361 137
Stadshypotek	1,27	2021-12-30	1 314 570
Stadshypotek	2,29	2023-09-30	4 427 165
Summa:			29 012 155
Avgår kortfristig del			-615 864
Summa skulder till kreditinstitut			28 396 291
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			25 932 835

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

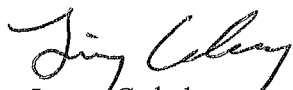
	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	37 754 000	37 754 000
Summa ställda säkerheter	<u>37 754 000</u>	<u>37 754 000</u>



Not 13 Övriga skulder

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Skulder till MBF	0	1 220
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>0</u>	<u>1 220</u>

Västerås 2019-02-18


Jimmy Cederberg
Ordförande

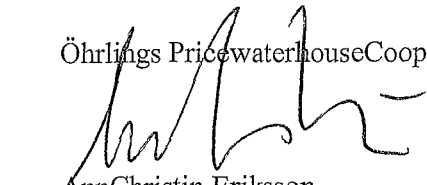

Pia Lindblad


Kenneth Kågerud

Pierre Jensen


Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-02-23

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bjurhovda, org.nr 778000-7170

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bjurhovda för år 2018.

Enligt vår 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 forenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 bedomer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedomningen 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.

Revisorns ansvar

Våra 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.





- drar vi en slutsats om lampligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Bjurhovda för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 stallning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlopande 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella 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 vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Vasterås den 23 februari 2019

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'AnnChristin Eriksson', is written over the printed name.

AnnChristin Eriksson

Auktoriserad revisor