

Brf Länsen 3
Org nr 716424-1163

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019

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 äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2019-04-03 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Håkan Berndtsson	Ordförande	2020
Björn Ek	Vice Ordförande	2021
Margareta Lycken	Sekreterare	2021
Lena Zakrisson	Ledamot	2020
Olof Harkman	Suppleant	2020
Sten Cognell	Suppleant	2020 (Avliden)

Styrelsen har under året hållit nio protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

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

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Marina Toreland och Lena Lindholm Sköld.

Föreningsstämman reserverade 1 200 kr per möte för ordförande och 800 kr per möte för övriga ledamöter och suppleanter i styrelsearvode.

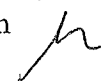
Föreningen äger fastigheten Länsen 3 i Västerås, Västerås kommun. Föreningens fastighet består av tre flerbostadshus i 4 våningar med totalt 48 lägenheter fördelade enligt följande: 8 st 2 rum och pentry, 11 st 2 rum och kök, 17 st 3 rum och kök samt 12 st 4 rum och kök. Nybyggnadsår 2001, värdeår 2001. Total boyta 3 597,7 m². Föreningen äger även 16 bilparkeringsplatser med elanslutning för motorvärmare. Under räkenskapsåret har 5 st bostadsrätter överlåtits. Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen. Föreningen har tecknat bostadsrättslägg för föreningens samtliga lägenheter.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås. Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning. Föreningen har tecknat ett avtal med Martin Sollander AB avseende den tekniska förvaltningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2019 har varit ett händelserikt år för föreningen med både sorgliga och stimulerande händelser. Styrelsekollegan Sten Cognells bortgång lämnar ett tomrum efter sig. Sten bidrog med så mycket erfarenhet och klokskap när vi konfronterades med utmaningar i styrelsearbetet. Styrelsen lämnade ett bidrag på 5000 kronor till Hjärt och Lungfonden för att hedra Stens minne.

Vår medlemsaktivitet den 19 mars blev uppskattad med ett 30 tal deltagare. Vi städade i förråd och cykelrum och kunde köra ett stort lass till återbruket respektive Brödet och Fiskarna. Planteringar och buskar fick en översyn och gräs planterades på nya ytor. Vi avslutade med hamburgare, kaffe och kakor.



Vi har haft problem med höga halter av Legionellabakterier i varmvattnet. I samråd med kommunens Miljö- och hälsovårdsförvaltning har vi genomfört ett omfattande program med urspolning, temperaturhöjning samt provtagningar. Detta har gett gott resultat och problemen är avhjälpna. Vi fortsätter dock med regelbunden provtagning för att säkerställa att problemen inte skall återkomma.

Nya gruppavtal har slutits med Com Hem gällande digital TV och datatrafik (wifi). Då 66% av medlemmarna redan hade sin datatrafik via ComHem innebar omförhandling med ett gruppavtal en kraftig kostnadsbesparing för den enskilde.

Energi- och energiförbrukning har varit ett område i fokus. En ny energiutredning och obligatorisk energideklaration har genomförts. Våra fastigheter har energiklass F och värmen är den i särklass högsta driftkostnaden för föreningen. För att om möjligt hitta sätt att minska förbrukningen, har vi tagit hjälp av kommunens energirådgivare. Syftet var att vi ville hitta en långsiktig strategi med åtgärder. Ett första steg blev att vi lät göra en översyn av värmecentralen med ny och bättre styrning för att kunna trimma förbrukningen. Ett nytt driftavtal för värmecentralen har slutits med Mälarenergi.

11 utomhusarmaturer har bytts i trädgården och runt husen. Syftet är lägre energiförbrukning och bättre ljus inom området.

Styrelsen har beslutat avskaffa en särskild byteskö för parkeringar. Kön har orsakat förvirring och merarbete för den ordinarie kön.

En omfattande utredning har gjorts kring fuktproblem i gaveln på Ankargatan 5. Marknadens främsta expertis på området, Polygon & AK-konsult, kommer efter slutfört uppdrag till våren med en skriftlig slutrapport med förslag på lämpliga åtgärder.

Flerårsöversikt

		<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning	kr	2 706 988	2 708 594	2 706 396	2 706 615
Resultat efter finansiella poster	kr	160 000	169 525	-262 956	239 753
Soliditet	%	55	54	54	54
Likviditet	%	370	298	259	293
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	739	739	739	739
Låneskuld per totala kvm	kr	7 274	7 406	7 539	7 671
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	128	131	136	137

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

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	30 803 000	0	1 023 303	378 761	169 525
Reservering till yttre fond			396 000	-396 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-292 046	292 046	
Balansering av föregående års resultat				169 525	-169 525
Årets resultat					<u>160 000</u>
Belopp vid årets utgång	30 803 000	0	1 127 257	444 332	160 000

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	444 333
Årets resultat	160 000
	<hr/>
	604 333

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	396 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-166 276
I ny räkning balanseras	374 609
	<hr/>
	604 333

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	160 000
Dispositioner	-229 724
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-69 724

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition

1 356 981



Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 706 988	2 708 594
Övriga rörelseintäkter		0	7 758
Summa rörelseintäkter		2 706 988	2 716 352
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 227 821	-1 164 187
Periodiskt underhåll	4	-166 276	-292 046
Övriga externa kostnader	5	-142 854	-109 723
Arvoden och personalkostnader	6	-50 271	-31 766
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-484 772	-484 772
Summa rörelsekostnader		-2 071 994	-2 082 494
Rörelseresultat		634 994	633 858
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	42 580	37 177
Räntekostnader		-517 574	-501 510
Summa finansiella poster		-474 994	-464 333
Resultat efter finansiella poster		160 000	169 525
Årets resultat		160 000	169 525
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		160 000	169 525
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		166 276	292 046
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-396 000	-396 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-69 724	65 571

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

Tillgångar

1

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

56 205 594

56 690 366

Summa materiella anläggningstillgångar

56 205 594

56 690 366

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

4 100

4 100

Summa finansiella anläggningstillgångar

4 100

4 100

Summa anläggningstillgångar

56 209 694

56 694 466

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

9

0

1

Övriga fordringar

252

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

48 443

26 227

Klientmedel i SHB

2 863 654

2 747 963

Summa kortfristiga fordringar

2 912 349

2 774 191

Kassa och bank

Kassa och Bank

3 000

778

Summa kassa och bank

3 000

778

Summa omsättningstillgångar

2 915 349

2 774 969

Summa tillgångar

59 125 043

59 469 435

Brf Länsen 3
716424-1163

7(12)

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter
Fond för yttre underhåll

30 803 000

30 803 000

1 127 257

1 023 303

Summa bundet eget kapital

31 930 257

31 826 303

Fritt eget kapital

Balanserat resultat
Årets resultat

444 333

378 761

160 000

169 525

Summa fritt eget kapital

604 333

548 286

Summa eget kapital

32 534 590

32 374 589

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10, 11

25 801 880

26 162 788

Summa långfristiga skulder

25 801 880

26 162 788

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut
Leverantörsskulder
Skatteskulder
Övriga skulder
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

360 908

476 908

58 787

78 283

2 186

266

19 232

14 744

347 460

361 857

Summa kortfristiga skulder

788 573

932 058

Summa eget kapital och skulder

59 125 043

59 469 435

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:

Byggnader (antal år fr o m 2005) 100 år (t.o.m. år 2104)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Upplýsningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 656 476	2 656 476
Hyror parkering	49 920	49 920
Övriga intäkter	600	2 198
	<hr/>	<hr/>
Brutto	2 706 996	2 708 594
Hysesförluster vakanser parkering	-8	0
Summa nettoomsättning	<u>2 706 988</u>	<u>2 708 594</u>



Not 3 Driftskostnader

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Fastighetsskötsel	149 110	142 987
Reparationer, löpande underhåll	195 332	169 724
Elavgifter	69 156	64 453
Uppvärmning	459 570	470 852
Vatten och avlopp	72 789	72 815
Renhållning	81 473	76 321
Försäkringar	63 835	60 117
Övriga fastighetskostnader	1 438	6 100
Kabel-TV / Internet	69 022	36 643
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	66 096	64 176
Summa driftskostnader	<u>1 227 821</u>	<u>1 164 188</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Tvättmaskin	37 151	0
Plattsättning	41 000	0
Kortläsare soprum	36 250	0
Gatubelysning	51 875	0
Byte styrenhet undercentral	0	40 625
Byte av två tvättmaskiner	0	82 296
Målningsarbeten	0	15 000
Takarbeten	0	154 125
Summa periodiskt underhåll	<u>166 276</u>	<u>292 046</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	0	2 295
Kommunikation	10 256	9 585
Revision	12 200	11 900
Föreningsmöten	4 883	4 500
Ekonomisk och administrativ förvaltning	56 990	56 065
Övriga förvaltningskostnader	19 401	19 628
Konsultarvoden	38 375	5 000
Medlems- och föreningsavgifter	750	750
Summa övriga externa kostnader	<u>142 855</u>	<u>109 723</u>

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Arvode styrelse	43 400	25 600
Sociala kostnader	6 212	5 964
Kostnadsersättning	659	202
Summa arvoden, personalkostnader	<u>50 271</u>	<u>31 766</u>

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Ränteutäkt klientmedel i SHB	13 880	12 564
Övriga ränteutäkter	0	13
Utdelning MBF	28 700	24 600
Summa finansiella intäkter	<u>42 580</u>	<u>37 177</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	51 557 000	51 557 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 557 000	51 557 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 866 634	-9 381 862
Årets avskrivningar	-484 772	-484 772
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 351 406	-9 866 634
Utgående planenligt värde	<u>41 205 594</u>	<u>41 690 366</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	15 000 000	15 000 000
Utgående planenligt värde	15 000 000	15 000 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>56 205 594</u>	<u>56 690 366</u>

Brf Länsen 3
716424-1163

11(12)

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	43 000 000	44 000 000
Taxeringsvärde mark	19 600 000	16 000 000
	<u>62 600 000</u>	<u>60 000 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	62 600 000	60 000 000
	<u>62 600 000</u>	<u>60 000 000</u>

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Övriga fordringar	252	0
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>252</u>	<u>0</u>

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Swedbank Hypotek	2,780	2022-08-25	9 062 500
Stadshypotek	0,618	2020-11-30	8 453 000
Stadshypotek	1,740	2025-06-01	8 647 288
Summa:			26 162 788
Avgår kortfristig del			-360 908
Summa skulder till kreditinstitut			25 801 880
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			24 358 248

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

2019-12-31

2018-12-31

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar

35 754 000

35 754 000

Summa ställda säkerheter

35 754 000

35 754 000

Not 12 Övriga skulder

2019-12-31

2018-12-31

Personalens källskatt

13 020

7 680

Upplupna sociala avgifter

6 212

5 964

Skulder till MBF

0

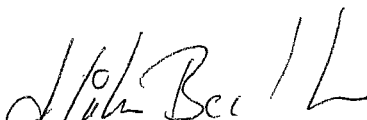
1 100


Summa övriga kortfristiga skulder

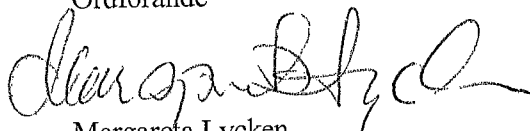
19 232

14 744

Västerås 2020-02-14


Håkan Berndtsson
Ordförande

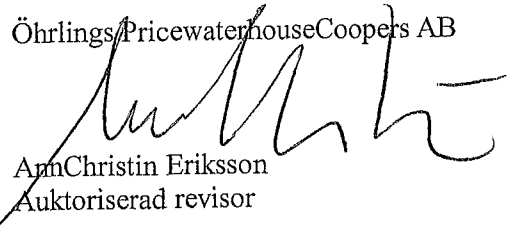

Björn Ek


Margareta Lycken


Lena Zakrisson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-02-20

Öhrlings/PricewaterhouseCoopers AB


AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Länsen 3, org.nr 716424-1163

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Länsen 3 för år 2019.

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 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 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.

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 misstag, 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 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 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 misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhamtar 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 misstag, 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 lämpligheten 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 formåga 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 eventuella 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 Lånsen 3 för år 2019 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 rakenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorans 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 förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedomning 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.

Revisorans 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 ersättningsskyldighet 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.

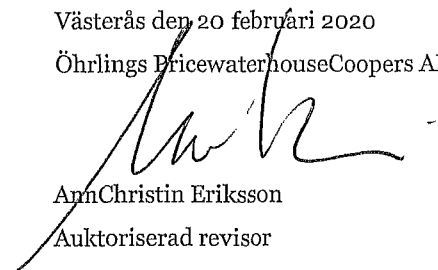
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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



Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder 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 räkenskaper. 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.

Västerås den 20 februari 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



AnnChristin Eriksson

Auktoriserad revisor