

Brf Finalen
Org nr 769618-1762

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 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. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie 2019-03-19 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Ted af Rolén	Ordförande	2021 (Avflyttad)
Helena Virhage	Ordförande	2020
Mattias Westlund	Ledamot	2021
Bengt-Erik Andersson	Ledamot	2020
Hille Wickberg	Suppleant	2020

Styrelsen har under året hållit elva protokollförda sammanträden, inklusive två konstituerandesammanträden under året.

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

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

Föreningsstämman reserverade två prisbasbelopp i arvode till styrelsen för mandatperioden 2019-2020.

Föreningen förvärvade fastigheten Finalen 1, Huddinge kommun, 2009-04-01. På fastigheten finns sju bostadshus i två plan som rymmer 52 lägenheter. Husens byggnadsår samt värdeår är 1981. Den totala boytan är 3 726 kvm.

Fastigheten har andel i en gemensamhetsanläggning, Rondovägens Samfällighet, som omfattar vägar, parkering och grönområden samt byggnader som bl.a. rymmer garage, tvättstuga och undercentral för fjärrvärme.

43 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt, övriga 9 uthyres.

Fyra bostadsrätter har överlåtits under året.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i TryggHansa.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.

Föreningen har avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En hyresrättslägenhet tillhörande Rondovägen 370 har sålts och därmed upplåtits som bostadsrätt under 2019.

Styrelsen har låtit MBF:s Byggavdelning ta fram en underhållsplan för fastigheten, som föreningen kommer att jobba efter från och med nu.

Ett större arbete med trädfällning och beskärning av Oxlarna har skett under hösten 2019

Styrelsen har beslutat att inte höja årsavgifterna inför 2020

MBF har tagit fram en modell för att säkerställa en sund ekonomi i en bostadsrättsförening. Vi använder en modell för att analysera Er förenings ekonomi utifrån ett uthålligt kassaflöde. Där ingår att hänsyn tas till ett långsiktigt underhållsbehov. Analysen grundar sig på budget. Denna analys visar att föreningen har ett positivt uthålligt kassaflöde.

Flerårsöversikt

		<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning	kr	2 898 094	2 898 768	2 846 764	2 829 282
Resultat efter finansiella poster	kr	113 829	75 249	-164 592	-257 338
Soliditet	%	54	52	52	50
Likviditet	%	2 363	1 558	1 549	637
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	705	708	682	680
Låneskuld per totala kvm	kr	6 883	6 883	6 883	6 963

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	25 525 500	3 610 357	1 644 055	-2 190 279	75 249
Upplåtelse under året	556 750	1 143 250			
Reservering till yttre fond			500 000	-500 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-59 375	59 375	
Balansering av föregående års resultat				75 249	-75 249
Årets resultat					113 829
Belopp vid årets utgång	26 082 250	4 753 607	2 084 680	-2 555 655	113 829

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-2 555 655
Årets resultat	113 829
	<hr/>
	-2 441 826

Styrelsen föreslår följande disposition:

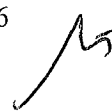
Reservering till fond för yttre underhåll	298 100
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-40 844
I ny räkning balanseras	-2 699 082
	<hr/>
	-2 441 826

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	113 829
Dispositioner	-257 256
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	-143 427
------------------------------------	----------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	2 341 936
---	-----------



Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
	1,2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	2 898 094	2 898 768
Summa rörelseintäkter		2 898 094	2 898 768
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 418 993	-1 315 467
Periodiskt underhåll	5	-40 844	-59 375
Övriga externa kostnader	6	-192 999	-125 539
Arvoden och personalkostnader	7	-122 320	-119 592
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-649 649	-718 776
Summa rörelsekostnader		-2 424 805	-2 338 749
Rörelseresultat		473 289	560 019
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	91 022	67 805
Räntekostnader och liknande resultatposter		-450 482	-552 575
Summa finansiella poster		-359 460	-484 770
Resultat efter finansiella poster		113 829	75 249
Årets resultat		113 829	75 249
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		113 829	75 249
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		40 844	59 375
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-298 100	-500 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-143 427	-365 376

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

1,2

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

48 225 956

48 875 605

Summa materiella anläggningstillgångar

48 225 956

48 875 605

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

5 200

5 200

Summa finansiella anläggningstillgångar

5 200

5 200

Summa anläggningstillgångar

48 231 156

48 880 805

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

1 000

3 000

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

136 064

137 321

Klientmedel i SHB

8 103 564

5 660 382

Summa kortfristiga fordringar

8 240 628

5 800 703

Summa omsättningstillgångar

8 240 628

5 800 703

Summa tillgångar

56 471 784

54 681 508

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser		26 082 250	25 525 500
Upplåtelseavgifter		4 753 607	3 610 357
Fond för yttre underhåll		2 084 680	1 644 055

<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>32 920 537</u>	<u>30 779 912</u>
----------------------------------	--	-------------------	-------------------

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-2 555 655	-2 190 279
Årets resultat		113 829	75 249

<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-2 441 826</u>	<u>-2 115 030</u>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Summa eget kapital		30 478 711	28 664 882
---------------------------	--	-------------------	-------------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10, 11	25 644 280	25 644 280
-----------------------------	--------	------------	------------

Summa långfristiga skulder		<u>25 644 280</u>	<u>25 644 280</u>
-----------------------------------	--	--------------------------	--------------------------

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		0	19 305
Skatteskulder		2 952	6 585
Övriga skulder	12	56 257	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		289 584	346 456

Summa kortfristiga skulder		<u>348 793</u>	<u>372 346</u>
-----------------------------------	--	-----------------------	-----------------------

Summa eget kapital och skulder		56 471 784	54 681 508
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 4 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,52 %. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.
Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Styrelsen beslutade att inte höja månadsavgifter för bostadsrätter under 2020.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 164 053	2 125 176
Hyror bostäder	730 541	775 092
Övriga intäkter	3 500	0
Brutto	<u>2 898 094</u>	<u>2 900 268</u>
Övriga hyresnedsättningar	0	-1 500
Summa nettoomsättning	<u>2 898 094</u>	<u>2 898 768</u>



Not 4 Driftskostnader

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Fastighetsskötsel	43 090	13 211
Reparationer, löpande underhåll	105 607	61 692
Försäkringar	59 424	55 204
Avgift till gemensamhetsanläggning	1 134 432	1 110 096
Övriga fastighetskostnader	4 836	5 741
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	71 604	69 524
Summa driftskostnader	<u>1 418 993</u>	<u>1 315 468</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Åtgärd värmesystem	40 844	0
Målning, förråd	0	59 375
Summa periodiskt underhåll	<u>40 844</u>	<u>59 375</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	0	4 237
Kontorsmaterial	25	0
Kommunikation	1 135	576
Porto	90	0
Revision	12 700	12 400
Föreningsmöten	6 625	6 625
Ekonomisk och administrativ förvaltning	69 680	68 545
Övriga förvaltningskostnader	21 977	27 324
Konsultarvoden	74 875	0
Medlems- och föreningsavgifter	5 892	5 832
Summa övriga externa kostnader	<u>192 999</u>	<u>125 539</u>

Not 7 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	94 600	91 000
Arvode övrigt	1 440	0
Sociala kostnader	26 047	28 592
Kostnadsersättning	233	0
Summa arvoden, personalkostnader	<u>122 320</u>	<u>119 592</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	54 479	36 466
Övriga ränteintäkter	143	139
Utdelning MBF	36 400	31 200
Summa finansiella intäkter	<u>91 022</u>	<u>67 805</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	42 717 513	42 717 513
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 717 513	42 717 513
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 106 511	-3 387 735
Årets avskrivningar	-649 649	-718 776
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 756 160	-4 106 511
Utgående planenligt värde	<u>37 961 353</u>	<u>38 611 002</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	10 264 603	10 264 603
Utgående planenligt värde	10 264 603	10 264 603
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>48 225 956</u>	<u>48 875 605</u>

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 000 000	26 000 000
Taxeringsvärde mark	12 000 000	10 200 000
	<hr/>	<hr/>
	44 000 000	36 200 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	44 000 000	36 200 000
	<hr/>	<hr/>
	44 000 000	36 200 000

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SBAB	2,01	2022-01-17	3 150 000
SBAB	1,55	2022-01-21	6 494 280
SBAB	1,89	2020-11-20	8 000 000
SBAB	1,69	2023-11-09	8 000 000
Summa:			25 644 280
Avgår kortfristig del			
Summa skulder till kreditinstitut			25 644 280
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			25 644 280

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	33 150 000	33 150 000
	<hr/>	<hr/>
Summa ställda säkerheter	33 150 000	33 150 000
Eventalförpliktelser		
<i>Övriga eventalförpliktelser</i>		
Inga eventalförpliktelser finns.		



Not 12 Övriga skulder

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Personalens källskatt	28 380	0
Sociala avgifter	27 177	0
Övriga kortfristiga skulder	700	0
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>56 257</u>	<u>0</u>

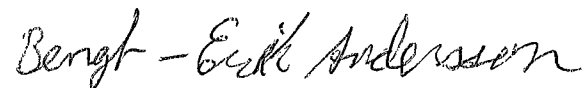
Skogås ~~2020~~ -02-15



Helena Virhage
Ordförande

MATTIAS WESTLUND

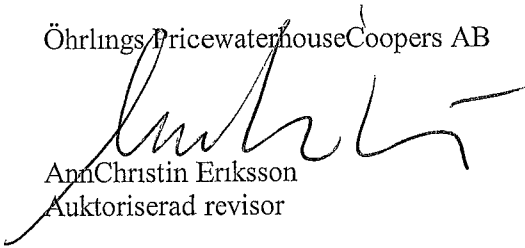
Mattias Westlund



Bengt-Erik Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats ~~2020~~ -02-28.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Finalen, org.nr 769618-1762

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Finalen 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är forenlig 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 inhamtat 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 bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

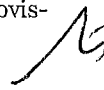
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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 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 Finalen för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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.

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 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 revisionsssed 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 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 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 28 februari 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

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

AnnChristin Eriksson

Auktoriserad revisor