

Årsredovisning för
Brf Ljusbojen 2
769617-2613
Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Styrelsen för Brf Ljusbojen 2, 769617-2613, 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 Ljusbojen 2 i Västerås kommun med adress Fyrtornsgatan 4/ Verksgatan 16. Fastigheten består av 1 flerbostadshus i 6 våningar och omfattar totalt 26 lägenheter som alla är upplåtna med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelningen:

6 st 2 r o k
12 st 3 r o k
5 st 4 r o k
3 st 5 r o k

Garageplatser uppgår till 27 st.

Byggnadernas totalyta är 3 259 kvadratmeter, lägenhetsyta 2 526 kvadratmeter och lokalyta 733 kvadratmeter. Nybyggnadsår 2011, värdeår 2011.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Moderna Försäkringar. Ansvarsförsäkring för styrelsen samt bostadsrättstilägg ingår i försäkringen.

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
Fastighetsskötsel samt lokalvård
Internetleverantör
TV
Elavtal

MARK Fastighet Mälardalen AB
MARK Fastighet Mälardalen AB
Stadsnät, Mälarenergi
Com hem
Mälarenergi AB



Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Jahn Limdal	Ordförande	2021
Björn Wikman	Ledamot	2021
Lennart Hedenström	Ledamot	2021
Eva Matsson	Ledamot	2020
Rolf Carlsson	Ledamot	2020
Magnus Hjulström	Suppleant	2020

Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Jonas Pettersson
(Crowe Västerås AB) Ordinarie Extern

Valberedning
Eva Strömberg-Jönsson Sammankallande
Jan Hedlund

Stämma

Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2019-05-10

Medlemsinformation

Medlemslägenheter 26 st.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets utgång 42 st.


Under räkenskapsåret har 2st (0) bostadsrätter överlåtits.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Efter att de vattenanslutna kyl-och frysarna har orsakat vattenskada i tre lägenheter, beslutade styrelsen att plombera vattenanslutningarna i samtliga lägenheter. Detta har genomförts utom i tre fall, vilka kommer att åtgärdas under våren 2020.
- Återstående åtgärder från Kadesjös genomförs vartefter. Tätningar mot golv/vägg i garaget har genomförts, diverse åtgärder i övrigt kommer våren 2020.
- Styrelsen har inlett utredning av hur solceller på husets tak skulle kunna förse oss med all el till de allmänna utrymmena. En första kontakt med kommunens energirådgivning tyder på att så är fallet.
- De flesta ljuskällorna i föreningens allmänna utrymmen inkl. garaget byttes under året till LED. Investeringen väntas betala sig via lägre elförbrukning.
- Många medlemmar har upplevt besvär med balkongdörrarna. En instruktion har skickats till alla som visar hur man kan vårda/underhålla både dörrar och fönster.

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomiska och administrativa förvaltning har skötts av MARK Fastighet Mälardalen AB. 

KASSAFLÖDE

Ackumulerade anskaffningsvärden	2019	2018
Vid årets början	527 256	998 061
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	1 529 621	1 529 422
Ökning av kortfristiga skulder	23 953	
	1 553 574	1 529 422
Utbetalningar		
Rörelsekostnad exkl avskrivningar	-875 056	-662 218
Finansiell kostnader	-544 057	-542 737
Minskning av långfristiga skulder	-200 000	-700 000
Minskning av kortfristiga skulder		-94 405
Ökning av kortfristiga fordringar	-3 685	-867
	-1 622 798	-2 000 227
Likvida medel vid årets slut	458 032	527 256
Årets förändring av likvida medel	-69 224	-470 805

Likvida medel redovisas i balansräkningen under posten Kassa och Bank.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	491	491	545	545
Låneskuld per kvm totalyta, kr	9 348	9 409	9 563	9 838
Uppvärmningskostnad per kvm totalyta, kr	47	46	45	45
Elkostnad per kvm totalyta, kr	15	15	15	15
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	10	10	10	9
Kapitalkostnad per kvm totalyta, kr	167	166	158	158
Nettoomsättning (tkr)	1 529	1 529	1 670	1 671
Resultat efter finansnetto (tkr)	-517	-303	-155	-110
Eget kapital (tkr)	58 876	59 393	59 695	59 850
Soliditet (%)	65	65	65	65

Eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	60 532 000			60 532 000
Fond för yttre underhåll	274 000	63 000		211 000
Summa bundet eget kapital	60 806 000			60 743 000
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 413 409	-63 000	-302 674	-1 047 735
Årets resultat	-516 634	-516 634	302 674	-302 674
Summa fritt eget kapital	-1 930 043			-1 350 409
Summa eget kapital	58 875 957			59 392 591

p

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Årets resultat	-516 634
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande yttre fond	-1 350 409
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-63 000
Summa balanserat resultat	-1 930 043
Styrelsen föreslår att medlen disponeras:	
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	122 441
Att i ny räkning överförs	-1 807 602

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



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	1	1 529 424	1 529 424
Övriga rörelseintäkter		197	-2
		1 529 621	1 529 422
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader	2	-418 968	-218 405
Driftskostnader	3	-389 047	-379 999
Övriga externa kostnader	4	-67 041	-63 814
Avskrivningar	5	-627 142	-627 141
		-1 502 198	-1 289 359
RÖRELSERESULTAT		27 423	240 063
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader		-544 057	-542 737
		-544 057	-542 737
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-516 634	-302 674
ÅRETS RESULTAT		-516 634	-302 674

jo

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	89 164 499	89 783 085
Maskiner och inventarier	7	60 312	68 868
		<u>89 224 811</u>	<u>89 851 953</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>89 224 811</u>	<u>89 851 953</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		85	85
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	32 682	28 997
		<u>32 767</u>	<u>29 082</u>
Kassa och bank		458 032	527 256
Summa omsättningstillgångar		<u>490 799</u>	<u>556 338</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>89 715 610</u>	<u>90 408 291</u>

ps

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		60 532 000	60 532 000
Fond för yttre underhåll	9	274 000	211 000
		<u>60 806 000</u>	<u>60 743 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 413 409	-1 047 735
Årets resultat		-516 634	-302 674
		<u>-1 930 043</u>	<u>-1 350 409</u>
Summa eget kapital		<u>58 875 957</u>	<u>59 392 591</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	30 265 000	30 465 000
		<u>30 265 000</u>	<u>30 465 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		200 000	200 000
Leverantörsskulder		58 186	40 852
Skatteskulder		93 192	91 503
Övriga skulder		10 554	13 334
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	212 721	205 011
		<u>574 653</u>	<u>550 700</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>89 715 610</u>	<u>90 408 291</u>

ps

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Anläggningstillgångar

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

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Ursprunglig byggnad har tidigare avskrivits enligt en progressiv plan på 80 år.

En avskrivningsplan har upprättats med utnyttjandeperiod 120 år och rak avskrivning med start 2014.

Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till yttre fond har skett på basis av föreningens underhållsplan.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp som beräknas inflyta.

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar har tillämpats.

Avskrivningar

	2019	2018
Byggnader	120 år	120 år
Inventarier	20%	20%
Utsmyckning	10%	10%

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1

ÅRSavgIFTER OCH HYROR

	2019	2018
Årsavgifter	1 239 084	1 239 084
Hysesintäkter	290 340	290 340
Summa	1 529 424	1 529 424

Not 2 FASTIGHETSKOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel entreprenad	104 553	101 742
Fastighetsskötsel enligt beställning	3 895	
Snöröjning / sandning	29 641	24 267
Städning enligt beställning	39 298	26 673
Hissbesiktning	3 930	4 954
Gemensamma utrymmen		2 828
Gård		7 044
Serviceavtal	11 123	11 123
Förbrukningsmaterial		7 522
Övriga kostnader	2 990	
Summa	195 430	186 153

Reparationer	2019	2018
Bostadsrättslägenheter	3 207	1 290
Sophantering/återvinning	707	
Entré/trapphus	9 886	3 047
Lås	812	16 665
VVS	14 446	
Värmeanläggning/undercentral	1 414	1 992
Ventilation	6 119	812
Huskropp utvändigt	1 814	
Tak		1 806
Fasad	2 468	
Garage/bilplatser	25 683	6 640
Vattenskada	34 542	
Summa	101 098	32 252
Periodiskt underhåll		
Entré/trapphus	110 162	
VVS	12 279	
Summa	122 441	
TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER	418 969	218 405
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Taxebundna kostnader		
El	49 803	48 463
Värme	154 664	151 492
Vatten	32 362	33 112
Sophämtning/renhållning	53 237	51 818
Grovsopor	2 310	
Summa	292 376	284 885
Övriga driftskostnader		
Försäkring	23 569	22 662
Kabel-tv	21 304	22 058
Bredband	4 507	4 507
Summa	49 380	49 227
Fastighetsavgift/fastighetsskatt		
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	47 291	45 888
Summa	47 291	45 888
TOTALT DRIFTSKOSTNADER	389 047	380 000
Not 4		
ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Ersättning till revisor	11 412	12 336
Föreningskostnader		687
Styrelseomkostnader	13 000	9 520
Förvaltningskostnader	37 243	36 098
Förvaltningskostnader, övriga	1 626	1 626
Administration	3 760	3 547
Summa	67 041	63 814

2

Not 5

AVSKRIVNINGAR

Byggnad	605 000	605 000
Förbättringar	13 586	13 586
Inventarier	8 556	8 555
Summa	627 142	627 141

Not 6

BYGGNADER OCH MARK

Akkumulerade anskaffningsvärden	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början	92 875 500	92 875 500
Utgående anskaffningsvärde	92 875 500	92 875 500

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-3 092 415	-2 473 829
Årets avskrivningar enligt plan	-618 586	-618 586
Utgående avskrivning enligt plan	-3 711 001	-3 092 415

Planenligt restvärde vid årets slut

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	89 164 499	89 783 085
	20 100 000	20 100 000

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	38 531 000	38 708 000
Taxeringsvärde mark	15 208 000	12 344 000
	53 739 000	51 052 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	50 800 000	48 200 000
Lokaler	2 939 000	2 852 000
	53 739 000	51 052 000

Not 7

MASKINER OCH INVENTARIER

Akkumulerade anskaffningsvärden	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början	163 237	163 237
Utgående anskaffningsvärde	163 237	163 237

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-94 369	-85 814
Årets avskrivning enligt plan	-8 556	-8 555
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-102 925	-94 369

Redovisat restvärde vid årets slut

	60 312	68 868
--	---------------	---------------

p

Not 8

FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsförsäkring	27 104	23 569
Kabel-tv	5 578	5 428
	32 682	28 997

Not 9

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2019	2018
Vid årets början	211 000	151 000
Reservering enligt stadgar	63 000	60 000
Vid årets slut	274 000	211 000

Not 10

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31	ändringsdag
Swedbank Hypotek	2,380	7 000 000	7 200 000	2021-10-25
Swedbank Hypotek	0,990	8 000 000	8 000 000	2025-09-25
Swedbank Hypotek	1,960	8 000 000	8 000 000	2024-09-25
Swedbank Hypotek	0,974	7 465 000	7 465 000	Rörligt 3 månader
Summa skulder till kreditinstitut		30 465 000	30 665 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-200 000	-200 000	
		30 265 000	30 465 000	

Not 11

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2019-12-31	2018-12-31
Räntekostnader	82 681	93 485
Extern revisor	11 000	10 000
Ei	4 282	4 442
Värme	17 909	18 934
Vatten	2 834	2 867
Förutbetalda avgifter och hyror	81 015	75 283
Styrelseomkostnader	13 000	
	212 721	205 011

Not 12

STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	32 630 000	32 630 000
--	------------	------------

Eventualförpliktelser

Inga

Inga

Not 13

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG

- Fortsatt utredning av solceller på taket.
- Justering av plattor/mark längs fasaden mot Fyrtornsgatan. ↗

Underskrifter

Västerås den 18/12 2020



Jahn Limdal
Ordförande



Björn Vikman
Ledamot



Lennart Hedenström
Ledamot



Eva Matsson
Ledamot



Rolf Carlsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 12/3 - 2020



Jonas Pettersson
Extern revisor
Crowe Västerås AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Ljusbojen 2

Org.nr. 769617-2613

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ljusbojen 2 för år 2019.

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 2019 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 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, förfälskning, 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.

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 Ljusbojen 2 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till enligt god revisorssed i Sverige och 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 ersättningsskyldighet 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 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 revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt 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 12 mars 2020

Jonas Pettersson

Auktoriserad revisor