

Bostadsrättsföreningen Skogåsen i Västerås
Org nr 778000-3351

Årsredovisning för räkenskapsåret 2018

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- tilläggsupplysningar	9

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 2018-04-24 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Herbert Söderling	Ordförande	2019
Lena Fryksell	Ledamot	2020
Gunnar Lindén	Ledamot	2019
Inger Holmberg Wandfeldt	Ledamot	2019
Jan-Åke Pettersson	Ledamot	2019
Andreas Albexon	Suppleant	2019
Anna-Karin Walther	Suppleant	2019

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

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

Till valberedning valdes Marie Sernung och Eva Söderling.

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

Föreningsstämman reserverade 50 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheterna Kata 28 och Kata 35 i Västerås kommun, med adress Åsgatan 2 och 4. På fastigheterna finns 3 byggnader med totalt 66 lägenheter. Lägenheterna är fördelade enligt följande:

9 st 1 rum och kök
1 st 1,5 rum och kök
24 st 2 rum och kök
19 st 3 rum och kök
10 st 4 rum och kök
3 st 5 rum och kök

Nybyggnadsår 1950-51, värdeår 1950-51. Inom föreningen finns 4 mindre lokaler upplåtna till privatpersoner, 12 garage och 54 parkeringsplatser.

Total boyta: 4 870,5 m².

Under räkenskapsåret har 10 bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen. Gemensamt bostadsrättstillägg finns tecknat för samtliga medlemmar.

Föreningen är momsregistrerad avseende moms för försäljning av överproduktion av el från solceller.

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 Tholin Fastighetsservice AB om fastighetsskötsel.

Under 2018 har fem styrelsemöten hållits. Årsstämman genomfördes 2018-04-24.

Ett andra beslut om nya stadgar togs vid årsstämman och trädde därför i kraft.

Föreningens skuldsättningsgrad är låg och kassaflödet är fortsatt positivt.

Under året har 10 överlåtelser godkänts

Underhållsplanen har följts.

Föreningen har haft ny fastighetsförvaltning fr.o.m. 2018-01-01: Tholin Fastighetsservice AB.

Alla boende som önskat en i parkeringsplats har fått tillgång till det.

Två informationsträffar för nya medlemmar har genomförts.

Löpande information till medlemmarna har skett genom medlemsbladet "V1 på Skogåsen" och på föreningens hemsida (<http://www.skogasen.se/>).

Gemensamhetsaktiviteter i form av gårdsdag, kräftfest och "julmingel" har anordnats.

Styrelsen har lämnat synpunkter till stadsbyggnadskontoret angående den planerade nybyggnationen vid Oxbackens centrum. Ärendet ligger nu hos Mark- och miljödomstolen.

Ett övernattningsrum för gäster till medlemmarna har färdigställts och har börjat hyras ut till medlemmar.

De yttre källardörrarna samt delar av golven i källargångarna har målats.

Värmecentralen har uppgraderats för att nå högsta möjliga effektivitet vad gäller fjärrvärmeuttaget.

Efter läckage i en lägenhet har föreningen som förebyggande åtgärd bytt ventiler och termostater på alla element i flertalet av lägenheterna.

En ny energideklaration har gjorts och anmälts till Boverket.

Kretskort har bytts i en torktumlare och en tvättmaskin.

Flagningsavtalet med Securitas är uppsagt, gäller fr.o.m. maj 2019.

En månatlig avgift har lagts på varje andrahandsuthyrning.

Artiklar om föreningens satsning på solceller har publicerats i Mälarenergis tidning Nonstop Mälardalen och Nonstop Sverige. En film har spelats in på Skogåsen av Statens Energimyndighet och ska publiceras på myndighetens hemsida.

Flerårsöversikt

		<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning	kr	2 431 283	2 413 205	2 411 680	2 402 201
Resultat efter finansiella poster	kr	202 531	-171 658	293 161	-151 366
Soliditet	%	75	74	74	77
Likviditet	%	545	390	312	244
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	462	462	462	462
Låneskuld per totala kvm	kr	356	356	356	287
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	151	150	150	138
Hysesintäkter lokaler per kvm	kr	259	259	259	302

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse-Fond för yttre <u>avgift</u>	<u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	104 872	4 102 493	1 070 180	1 291 366	-171 658
Reservering till yttre fond			296 000	-296 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-498 492	498 492	
Balansering av föregående års resultat				-171 658	171 658
Årets resultat					<u>202 531</u>
Belopp vid årets utgång	104 872	4 102 493	867 688	1 322 200	202 531

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	1 322 199
Årets resultat	202 531
	<hr/>
	1 524 730

Styrelsen föreslår följande disposition:

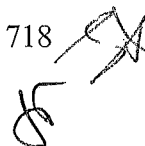
Reservering till fond för yttre underhåll	243 630
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-207 600
I ny räkning balanseras	1 488 700
	<hr/>
	1 524 730

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	202 531
Dispositioner	-36 030
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	166 501

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition

903 718



Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 431 283	2 413 205
Summa rörelseintäkter		2 431 283	2 413 205
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 556 451	-1 628 560
Periodiskt underhåll	4	-207 600	-498 492
Övriga externa kostnader	5	-144 543	-134 138
Arvoden och personalkostnader	6	-59 986	-59 986
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-284 377	-281 966
Summa rörelsekostnader		-2 252 957	-2 603 142
Rörelseresultat		178 326	-189 937
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	51 413	41 307
Räntekostnader		-23 028	-23 028
Summa finansiella poster		28 385	18 279
Resultat efter finansiella poster		206 711	-171 658
Skatter			
Inkomstskatt		-4 180	0
Årets resultat		202 531	-171 658

**Fördelning av årets resultat enligt förslaget i
resultatdispositionen**

Årets resultat enligt resultaträkningen	202 531	-171 658
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	207 600	498 492
Reservering av medel till fond för yttre underhåll	-243 630	-296 000

**Årets resultat efter förändring av fond för yttre
underhåll**

166 501

30 834

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
	1		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	6 516 445	6 775 145
Inventarier, verktyg och installationer	9	6 006	8 008
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>6 522 451</u>	<u>6 783 153</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		7 400	7 400
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>7 400</u>	<u>7 400</u>
Summa anläggningstillgångar		6 529 851	6 790 553
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		156	0
Övriga fordringar	10	7 335	1 254
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		51 722	49 750
Klientmedel i SHB		2 179 195	1 784 464
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 238 408</u>	<u>1 835 468</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		29	116
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>29</u>	<u>116</u>
Summa omsättningstillgångar		2 238 437	1 835 584
Summa tillgångar		8 768 288	8 626 137





Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		4 207 365	4 207 365
Fond för yttre underhåll		867 688	1 070 180
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		5 075 053	5 277 545
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 322 199	1 291 366
Årets resultat		202 531	-171 658
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		1 524 730	1 119 708
Summa eget kapital		6 599 783	6 397 253
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	1 758 000	1 758 000
		<hr/>	<hr/>
Summa långfristiga skulder		1 758 000	1 758 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		112 808	106 370
Övriga skulder	13	0	27 440
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		297 697	337 074
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder		410 505	470 884
Summa eget kapital och skulder		8 768 288	8 626 137

45

GA

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.

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 + ombyggnation 1995	86 år (t.o.m. 2036)
Smidesräcke	10 år (t.o.m.2018)
Lekplats	15 år (t.o.m.2022)
Parkering	20 år (t.o.m.2029)
Ombyggnation från lokal till lägenhet	75 år (t.o.m.2083)
Solcellsanläggning	30 år (t.o.m.2045)
Inventarier	5-10 år (t.o.m.2021)
Värmecentral	30 år (t.o.m.2037)

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	2 252 088	2 252 088
Hyror lokaler	16 332	16 332
Hyror parkering	129 108	129 508
Uppvärmningsavgifter	4 032	4 032
Övriga hyresintäkter	2 112	2 112
Övriga intäkter	29 202	12 882
	<hr/>	<hr/>
Brutto	2 432 874	2 416 954
Övriga vakanser hyresförluster	-1 591	-3 749
Summa nettoomsättning	<u>2 431 283</u>	<u>2 413 205</u>

5

Not 3 Driftskostnader

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Fastighetskötsel	237 927	304 117
Reparationer, löpande underhåll	119 544	84 072
Elavgifter	62 063	64 644
Uppvärmning	746 079	739 444
Vatten och avlopp	80 434	78 799
Renhållning	88 613	86 956
Försäkringar	62 726	59 492
Kabel-TV / Internet	86 668	86 822
Övriga fastighetskostnader	0	34 144
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	72 396	90 070
Summa driftskostnader	<u>1 556 450</u>	<u>1 628 560</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>
Renovering trapphus och källargångar	0	498 492
Byte radiatorventiler	176 975	0
Målning källargolv	30 625	0
Summa periodiskt underhåll	<u>207 600</u>	<u>498 492</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	14 418	0
Kontorsmaterial	822	2 450
Kommunikation	14 469	13 986
Porto	0	162
Revision	12 400	9 075
Föreningsmöten	9 929	15 597
Ekonomisk och administrativ förvaltning	75 530	75 755
Övriga förvaltningskostnader	16 226	9 354
Konsultarvoden	0	6 003
Medlems- och föreningsavgifter	750	750
Övriga externa kostnader	0	1 007
Summa övriga externa kostnader	<u>144 544</u>	<u>134 139</u>

JF

SA

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	50 000	50 000
Sociala kostnader	9 986	9 986
Summa arvoden, personalkostnader	<u>59 986</u>	<u>59 986</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>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	6 982	4 252
Övriga ränteintäkter	32	55
Utdelning MBF	44 400	37 000
Summa finansiella intäkter	<u>51 414</u>	<u>41 307</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	13 662 291	13 662 291
Inköp/Aktiveringar	23 675	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 685 966	13 662 291
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 094 682	-6 814 718
Årets avskrivningar	-282 375	-279 964
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 377 057	-7 094 682
Utgående planenligt värde	<u>6 308 909</u>	<u>6 567 609</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	207 536	207 536
Utgående planenligt värde	207 536	207 536
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>6 516 445</u>	<u>6 775 145</u>

Bostadsrättsföreningen Skogåsen i Västerås
778000-3351

12(14)

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	29 847 000	29 847 000
Taxeringsvärde mark	17 087 000	17 087 000
	<hr/>	<hr/>
	46 934 000	46 934 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	46 606 000	46 606 000
Lokaler	328 000	328 000
	<hr/>	<hr/>
	46 934 000	46 934 000

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	20 020	20 020
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 020	20 020
Ingående ackumulerade avskrivningar	-12 012	-10 010
Årets avskrivningar	-2 002	-2 002
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 014	-12 012
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>6 006</u>	<u>8 008</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Skattekontot	88	88
Skattefordringar	6 493	1 131
Övriga fordringar	754	34
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>7 335</u>	<u>1 253</u>

50

12/14

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m. vid årets utgång</u>	<u>Lånebelopp</u>
Handelsbanken Stadshypotek	1,31	2021-06-29	1 758 000
Summa:			1 758 000
Avgår kortfristig del			
Summa skulder till kreditinstitut			1 758 000
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			1 758 000

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	1 949 000	1 949 000
Summa ställda säkerheter	1 949 000	1 949 000


Handwritten mark

Handwritten mark

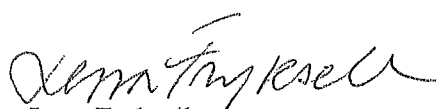
Not 13 Övriga skulder

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Moms	0	2 454
Personalens källskatt	0	15 000
Sociala avgifter	0	9 986
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>0</u>	<u>27 440</u>

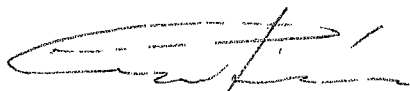
Västerås 2019-03-24



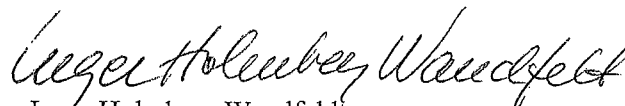
Herbert Söderling
Ordförande



Lena Fryksell



Gunnar Lindén



Inger Holmberg Wandfeldt



Jan-Åke Petterson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-03-28.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Johan Tingström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skogåsen i Västerås, org.nr 778000-3351

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skogåsen i Västerås 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 förenlig 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 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 bedömer 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 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 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 revisions sed 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 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 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 Skogåsen i Västerås 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 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 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 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.

Västerås den 28 mars 2019

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Johan Tingström', with a long horizontal flourish extending to the right.

Johan Tingström
Auktoriserad revisor