

**Bostadsrättsföreningen Skogåsen i Västerås**  
**Org nr 778000-3351**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2019**

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 2019-04-25 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Herbert Söderling	Ordförande	2021
Lena Fryksell	Ledamot	2020
Gunnar Lindén	Ledamot	2021
Inger Holmberg Wandfeldt	Ledamot	2020
Jan-Åke Pettersson	Ledamot	2021
Andreas Albexon	Suppleant	2020
Anna-Karin Mendenhall	Suppleant	2020

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 Elisabeth Stering och Eva Söderling.

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

Föreningsstämman reserverade 75 000 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 m<sup>2</sup>.

Under räkenskapsåret har 8 bostadsrätter överlåtit.

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.

*Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under 2019 har sex protokollförda styrelsemöten hållits. Årsstämman genomfördes 2019-04-25.

Genom föreningens låga skuldsättningsgrad och kostnadsbevakning har de låga årsavgifterna kunnat bibehållas under 2019 och förblir oförändrade även för 2020.

Under året har åtta överlåtelse godkänts.

Vid årets slut fanns i föreningen två godkända andrahandsuthyrningar.

Underhållsplanen har följts.

Alla medlemmar som önskat en parkeringsplats har fått tillgång till sådan.

Två informationsträffar för nya medlemmar har genomförts.

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

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

Gästrummet har sedan uthyrningen påbörjades i nov 2018 inbringat 6200 kr (5600 kr för 2019).

Föreningen har bytt portlåssystem då det gamla var slitet samt för att få ett så säkert skalskydd som möjligt. Två abonnemang med Telia har därigenom kunnat sägas upp. Numera krävs låsbricka eller porttelefon för inträde i föreningens samtliga ingångar.

Fortsatt optimering av utrustningen i värmecentralen har skett. Åtgärderna har haft en påtaglig positiv effekt vad gäller kostnaderna för värme och vatten.

Flera föreningsmedlemmar har drabbats av vattenskador av olika anledningar. Förutom kostnader för den enskilda medlemmen har skadorna även inneburit kostnader för föreningen.

En ny torktumlare har inköpts och installerats i en av tvättstugorna.

Flaggningsavtalet med Securitas har omförhandlats varigenom antalet beställda flaggdagar reducerats till åtta, vilket i förhållande till tidigare innebär en betydligt lägre kostnad .

Solcellerna har producerat el under året enligt förväntat resultat.

I förebyggande syfte har tecknats avtal med Anticimex om analogt och digitalt övervakningssystem med strategisk utplacering av fyra digitala fällor vid föreningen byggnader.



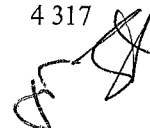
**Flerårsöversikt**

		<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning	kr	2 429 602	2 431 283	2 413 205	2 411 680
Resultat efter finansiella poster	kr	4 317	202 531	-171 658	293 161
Soliditet	%	75	75	74	74
Likviditet	%	589	545	390	312
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	462	462	462	462
Låneskuld per totala kvm	kr	356	356	356	356
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	139	151	150	150
Hysesintäkter lokaler per kvm	kr	259	259	259	259

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	104 872	4 102 493	867 688	1 322 200	202 531
Reservering till yttre fond			243 630	-243 630	
Ianspråktagande av yttre fond			-207 600	207 600	
Balansering av föregående års resultat				202 531	-202 531
Årets resultat					<u>4 317</u>
Belopp vid årets utgång	<u>104 872</u>	<u>4 102 493</u>	<u>903 718</u>	<u>1 488 701</u>	<u>4 317</u>



### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	1 488 700
Årets resultat	4 317
	<hr/>
	1 493 017

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	272 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-335 615
I ny räkning balanseras	1 556 632
	<hr/>
	1 493 017

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	4 317
Dispositioner	63 615
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	67 932

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition

840 103

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
	1, 2		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	3	2 429 602	2 431 283
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 429 602</b>	<b>2 431 283</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-1 627 387	-1 556 451
Periodiskt underhåll	5	-335 615	-207 600
Övriga externa kostnader	6	-140 997	-144 543
Arvoden och personalkostnader	7	-88 527	-59 986
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-278 252	-284 377
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 470 778</b>	<b>-2 252 957</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-41 176</b>	<b>178 326</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	61 236	51 413
Räntekostnader		-23 028	-23 028
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>38 208</b>	<b>28 385</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 968</b>	<b>206 711</b>
<b>Skatter</b>			
Inkomstskatt		7 285	-4 180
<b>Årets resultat</b>		<b>4 317</b>	<b>202 531</b>

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

Årets resultat enligt resultaträkningen	4 317	202 531
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	335 615	207 600
Reservering av medel till fond för yttre underhåll	-272 000	-243 630

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

67 932

166 501

**Balansräkning**

Not

2019-12-31

2018-12-31

1, 2

**Tillgångar**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

9

6 240 195

6 516 445

Inventarier, verktyg och installationer

10

4 004

6 006

*Summa materiella anläggningstillgångar*

6 244 199

6 522 451

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i MBF

7 400

7 400

*Summa finansiella anläggningstillgångar*

7 400

7 400

**Summa anläggningstillgångar**

**6 251 599**

**6 529 851**

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

75

156

Övriga fordringar

11

6 515

7 335

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

48 176

51 722

Klientmedel i SHB

2 487 393

2 179 195

*Summa kortfristiga fordringar*

2 542 159

2 238 408

*Kassa och bank*

Kassa och Bank

29

29

*Summa kassa och bank*

29

29

**Summa omsättningstillgångar**

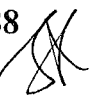
**2 542 188**

**2 238 437**

**Summa tillgångar**

**8 793 787**

**8 768 288**



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		4 207 365	4 207 365
Fond för yttre underhåll		903 718	867 688
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>5 111 083</u>	<u>5 075 053</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 488 701	1 322 199
Årets resultat		4 317	202 531
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>1 493 018</u>	<u>1 524 730</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 604 101</b>	<b>6 599 783</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	1 758 000	1 758 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>1 758 000</u>	<u>1 758 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		113 357	112 808
Övriga skulder	14	3 155	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		315 174	297 697
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>431 686</u>	<u>410 505</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>8 793 787</b>	<b>8 768 288</b>

*fr*

*[Signature]*



## 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)
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.

### Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under 2020 kommer bättringsmålning att ske på fönsterkarmar som vetter mot innergården på Åsgatan 2 A-C samt spaljer vid lägenheterna Åsgatan 4 G-L.

Utomhusmålning av alla fönster sker enligt UH-planen tidigast 2021.

### Upplysningar till resultaträkningen



**Not 3 Nettoomsättning**

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 252 088	2 252 088
Hyror lokaler	16 332	16 332
Hyror parkering	132 389	129 108
Uppvärmningsavgifter	4 032	4 032
Övriga hyresintäkter	3 262	2 112
Övrig momspliktig intäkt	13 376	0
Övriga intäkter	13 892	29 202
Återförda reserveringar	816	0
<b>Brutto</b>	<b>2 436 187</b>	<b>2 432 874</b>
Hyresförluster vakanser bostäder	-6 226	0
Övriga vakanser hyresförluster	-359	-1 591
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>2 429 602</u></b>	<b><u>2 431 283</u></b>

**Not 4 Driftskostnader**

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Fastighetskötsel	239 747	237 927
Reparationer, löpande underhåll	216 111	119 544
Elavgifter	62 346	62 063
Uppvärmning	687 633	746 079
Vatten och avlopp	79 211	80 434
Renhållning	95 266	88 613
Försäkringar	66 349	62 726
Kabel-TV / Internet	87 405	86 668
Fastighetsavgift/fastighetskatt	93 319	72 396
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>1 627 387</u></b>	<b><u>1 556 450</u></b>

**Not 5 Periodiskt underhåll**

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Byte radiatorventiler	0	176 975
Målning källargolv	0	30 625
Byte torktumlare	35 240	0
Passersystem	300 375	0
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>335 615</u></b>	<b><u>207 600</u></b>

JS

**Not 6 Övriga externa kostnader**

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	3 133	14 418
Kontorsmaterial	285	822
Kommunikation	22 972	14 469
Porto	113	0
Revision	12 700	12 400
Föreningsmöten	3 548	9 929
Ekonomisk och administrativ förvaltning	76 780	75 530
Övriga förvaltningskostnader	18 062	16 226
Konsultarvoden	2 653	0
Medlems- och föreningsavgifter	750	750
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>140 996</u></b>	<b><u>144 544</u></b>

**Not 7 Arvoden och personalkostnader**

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Arvode styrelse	75 000	50 000
Arvode övrigt	1 563	0
Sociala kostnader	11 964	9 986
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>88 527</u></b>	<b><u>59 986</u></b>

**Not 8 Finansiella intäkter**

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	9 390	6 982
Övriga ränteintäkter	46	32
Utdelning MBF	51 800	44 400
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>61 236</u></b>	<b><u>51 414</u></b>

ff

SK

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 9 Byggnader och mark**

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	13 685 966	13 662 291
Inköp/Aktiveringar	0	23 675
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 685 966	13 685 966
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 377 057	-7 094 682
Årets avskrivningar	-276 250	-282 375
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 653 307	-7 377 057
Utgående planenligt värde	<u>6 032 659</u>	<u>6 308 909</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	207 536	207 536
Utgående planenligt värde	207 536	207 536
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>6 240 195</u></b>	<b><u>6 516 445</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	30 044 000	29 847 000
Taxeringsvärde mark	21 600 000	17 087 000
	<hr/>	<hr/>
	51 644 000	46 934 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	51 400 000	46 606 000
Lokaler	244 000	328 000
	<hr/>	<hr/>
	51 644 000	46 934 000

**Not 10 Inventarier, verktyg och installationer**

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	20 020	20 020
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 020	20 020
Ingående ackumulerade avskrivningar	-14 014	-12 012
Årets avskrivningar	-2 002	-2 002
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 016	-14 014
<b>Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer</b>	<b><u>4 004</u></b>	<b><u>6 006</u></b>

5

6

**Not 11 Övriga fordringar**

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Skattekontot	88	88
Skattefordringar	5 164	6 493
Övriga fordringar	1 263	754
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>6 515</u></b>	<b><u>7 335</u></b>

**Not 12 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 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	1 949 000	1 949 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b><u>1 949 000</u></b>	<b><u>1 949 000</u></b>

ES

SA


Not 14 Övriga skulder

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Moms	3 155	0
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<u><b>3 155</b></u>	<u><b>0</b></u>

Västerås 2020-03-21



Herbert Söderling  
Ordförande



Lena Fryksell



Gunnar Lindén




Inger Holmberg Wandfeldt



Jah-Åke Pettersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-03-30.

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 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 forenlig med årsredovisningens ovriga 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 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

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 lampligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana handlingar 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 handlingar 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 Skogåsen i Västerås 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 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 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 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 30 mars 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

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

Johan Tingström  
Auktoriserad revisor