

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Tilhöjden

716421-7809

Räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tilhöjden, 716421-7809, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Fastighetsbeteckning

Södertil 1:190

Styrelse

Efter föreningsstämman den 13 juni 2019 fick styrelsen följande sammansättning.

Ordinarie ledamöter:

Christoffer Holmberg, ordförande
Ann-Christine Ledin, sekreterare
Jan-Peder Forsberg, ledamot, kassör
Caroline Lagerkvist, ledamot
Per-Olov Lundgren, ledamot

Suppleanter:

Frang Dushaj
Madeleine Lundqvist

Valberedning:

Agneta Holmberg
Britt Smeds

Revisor:

Ordinarie revisor: Hans Wallerström, Revision i Mälardalen AB, Hyvelgatan 16, 741 71 Knivsta

Revisorssuppleant: Nils Pehrsson, Prev AB, Bangårdsgatan 13, 1 tr, 753 20 UPPSALA

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter och hållit 11 protokollförda möten.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 13 juni 2019. En extra föreningsstämma avseende byggnad som en medlem uppfört på föreningens mark hölls på begäran av ett antal medlemmar den 20 augusti 2019.

Under året har 4 st lägenheter överlåtit.

Antalet medlemmar med bostadsrätt var under året 78 st.

Förvaltning

Bostadsrättsföreningen förvaltas av styrelsen.

Undercentralen för fjärrvärme och vatten sköts på entreprenad av Bravida.

Den löpande bokföringen med kvartals- och årsbokslut utför Norra Redovisningshuset(NRH).

Parkeringsplatsövervakning utförs av Parkia.

Snöröjning och sandning har utförts av Marina Fastighetstjänst.

Trapphusstädning utförs av ProStäd AB.

Löner och arvoden

Totalt utbetalades löner och arvoden med 52 325 kr, varav arvoden till styrelsen 48 425 kr. Kostnaden för lagstadgade sociala avgifter var 16 439 kr.

Ersättning till styrelse och arbetare utgår fr.o.m. 2019-06-13 enligt nedan:

Styrelsemöten - 300 kr för första timmen, därefter 50 kr per halvtimme. Övrigt styrelsearbete - 300 kr/timme.
Övrigt arbete för föreningen - 200 kr/timme.

Fastighet

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring, försäkringsgivare Folksam.

Fastigheten är taxerad till 64 800 000 kr, varav markvärde 19 800 000 kr (fastighetstaxeringen 2019).

Byggnadsår 1992.

Lagstadgad obligatorisk ventilationskontroll genomfördes 2017 av O Nilsson Consulting Farsta AB. Lagstadgad obligatorisk energideklaration av fastigheten genomfördes 2018 av Lars E Wedholm Konsult AB.

I föreningen finns 54 st bostadsrättslägenheter fördelat på 12 byggnader enligt följande:

32 st å 4 RoK å 99,5 kvm, 3 st å 3 RoK å 81,9 kvm, 3 st å 3 RoK å 80,2 kvm, 6 st å 2 RoK å 67,1 kvm och 10 st å 2 RoK å 61,4 kvm.

I föreningen finns 2 st tvättstugor, 2 st soprum för hushållsavfall, 1 st grovsoprum, 3 st cykelförråd, 22 carportplatser, 55 parkeringsplatser, 1 undercentral för fjärrvärme och vatten.

Undercentral för fjärrvärme delas med Tildalen (parhusen på Gnejsvägen) genom en samfällighetsförening. I samfällighetsföreningen ingår även samlingslokalen, bastun, den stora lekplatsen i området, vissa gångvägar och gemensamma ytor. I samfällighetsföreningen för samlingslokalen, bastun och den stora lekplatsen är även Sigunahem medlem.

Föreningen har en långsiktig underhållsplan och genomför kontinuerligt underhåll för att hålla fastigheten i gott skick.

<i>Underhåll</i>	<i>Utfört</i>	<i>Planerat</i>	<i>Uppskattad kostnad kr</i>
Installation fågelskydd takfot tre byggnader, nytt virke parkbänkar byte torktumlare, fläkt torkskåp	2014		
Byte centralfläkt Gnejsvägen 11A-C	2015		
Installation ny cirkulationspump värme, markarbeten infarter parkeringar och lekplatser, trädbeskämningar	2016		
Ommålning trapphus Gnejsvägen 29,41,61, stamspolning alla lägenheter, byte centralfläktar tvättstugor, byte toalettstolar tvättstugor, OVK	2017		
Målning vindskivor, takfot, fönsterbleck alla bostadshus, förnyad energideklaration	2018		
Installation 37 självrensande lövavskiljare stuprör, byte 48 kallförrådsdörrar, byte 385 st radiatortermostater lägenheter	2019		
Nya skärmväggar mellan uteplatser, ny torktumlare, komplettering väggarmaturer vid infarter, reparation trasiga kantstenar parkeringsplatser, buskbeskämning		2020	500 000
Renovering ytskiikt tvättstugor, ommålning rödmålad fasadpanel förråd, carportar, byte dörrar och garageportar soprum, byte utrustning undercentral värme		2021-2025	1 300 000

Förråd, carportar, soprum, cykelförråd, tvättstugor och vindskydd målades om år 2005.
Utsidan av ytterdörrarna till de lägenheter som har egen entré målades om år 2007.

Ekonomi

Samtliga lägenheter var upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen tar, utöver månads- och parkeringsplatsavgifter, ut överlåtelseavgift om 1 100 kr/överlåtelse, pantsättningsavgift om 450 kr/pantsättning och avgift vid andrahandsuthyrning med 10% av gällande prisbasbelopp/år. Dessa avgifter bokförs under övriga intäkter i resultaträkningen.

Föreningen avsätter 0,3% av taxeringsvärdet, f.n. 194 400 kr/år, till fond för yttre underhåll. Föreningen har inte någon fond för inre underhåll.

Föreningen har lån hos SEB som per 2019-12-31 uppgick till 32 893 250 kr. I skrivande stund (20-05-03) är en lånedel om 12 121 000 kr bunden till ränta 1,13 % t.o.m. oktober 2021. Resterande två lånedelar är bundna till ränta 1,41% t.o.m. oktober 2024. Föreningen amorterar årligen 375 000 kr på lånen.

Genom de löpande underhålls- och förbättringsinvesteringar som föreningen gör i fastigheten så upprätthålls byggnadernas värde. Föreningen har därför valt att fr.o.m. 2011 ändra avskrivningstakten för byggnader från 1% till 0,66% per år (det innebär att föreningen årligen gör avskrivningar på byggnader med 372 636 kr, vilket är ett belopp som ligger mycket nära det belopp om 375 000 kr som föreningen för närvarande årligen amorterar på befintliga lån. Därmed ger resultaträkningen en bra bild av hur föreningens likviditet/kassaflöde ser ut).

Då föreningen har medel avsatta för underhåll och de löpande intäkterna överstiger de löpande utgifterna så bedömer Styrelsen föreningens likviditet som tillfredsställande i ett kort och medellångt perspektiv. Styrelsen beslutade därför att lämna månadsavgifterna oförändrade 2019. Avgifterna sänktes med 5 % 2017.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	Belopp i Tkr 2016
Nettoomsättning	3 274	3 335	3 266	3 447
Resultat efter finansiella poster	204	-256	153	-36
Soliditet, %	32	32	32	31

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Förlags- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	12 948 975	56 000	3 715 120	-823 467	-255 935
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-255 936	255 935
Förändring yttre fond			169 380	-169 380	
Årets resultat					204 357
Vid årets slut	12 948 975	56 000	3 884 500	-1 248 783	204 357

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Medel att disponera:	
balanserat resultat	-1 248 783
årets resultat	204 357
Totalt	-1 044 426
disponeras för	
avsättes till yttre fond	194 400
balanseras i ny räkning	-1 238 826
Summa	-1 044 426

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	3 273 780	3 335 368
Övriga rörelseintäkter		6 320	5 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 280 100	3 340 368
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3,4	-1 813 976	-2 462 105
Personalkostnader	5	-71 827	-79 070
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-430 845	-427 313
Summa rörelsekostnader		-2 316 648	-2 968 488
Rörelseresultat		963 452	371 880
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 766	3 689
Räntekostnader och liknande resultatposter		-761 861	-631 504
Summa finansiella poster		-759 095	-627 815
Resultat efter finansiella poster		204 357	-255 935
Resultat före skatt		204 357	-255 935
Årets resultat		204 357	-255 935

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6,7	46 962 237	47 339 605
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	0	3 752
Inventarier, verktyg och installationer	9,10	655 686	268 013
Summa materiella anläggningstillgångar		47 617 923	47 611 370
Summa anläggningstillgångar		47 617 923	47 611 370
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	11	73 266	6 908
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		85 956	145 275
Summa kortfristiga fordringar		159 222	152 183
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 509 740	1 750 494
Summa kassa och bank		1 509 740	1 750 494
Summa omsättningstillgångar		1 668 962	1 902 677
SUMMA TILLGÅNGAR		49 286 885	49 514 047

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		12 948 975	12 948 975
Förlagsinsatser		56 000	56 000
Fond för yttre underhåll		3 884 500	3 715 120
Summa bundet eget kapital		16 889 475	16 720 095
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 248 783	-823 467
Årets resultat		204 357	-255 935
Summa fritt eget kapital		-1 044 426	-1 079 402
Summa eget kapital		15 845 049	15 640 693
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12,13	32 893 250	33 268 250
Summa långfristiga skulder		32 893 250	33 268 250
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		146 586	258 732
Skatteskulder		42	0
Övriga skulder	14	18 900	39 068
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	383 058	307 304
Summa kortfristiga skulder		548 586	605 104
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 286 885	49 514 047

Noter

Belopp i Tkr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan har beräknats på ursprungliga anskaffningsvärden med avskrivningssatser grundade på uppskattningar om tillgångarnas ekonomiska livslängd. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Procent</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	0,66
-Mark	0
-Markanläggning och byggnadsinventarier	5
-Inventarier	20

Byggnader skrivs av med 0,66% fr.o.m. år 2011 (tidigare 1%).

Not 2 Rörelseintäkter

	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Årsavgifter	3 085 079	3 068 280
Bilplatser och förråd	187 427	196 645
Övr rörelseintäkter - Avg för pantsättning och överlåtelse	6 320	5 000
Övriga rörelseintäkter	1 274	70 443
Summa	3 280 100	3 340 368

Not 3 Fastighetskostnader

	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
El	103 693 ✓	107 267 ✓
Fjärrvärme	649 576 ✓	631 896 ✓
Vatten och avlopp	148 645	137 838
Städning och renhållning	167 819	172 078
Reparation och underhåll	239 381	924 396
Samfällighetsavgifter	14 535	47 857
Comhem	195 654	195 151
Fastighetsskatt/avgift	74 358	72 198
Försäkring	45 543	52 832
Besiktning	2 243	7 574
Summa	1 641 447	2 349 087

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Förbrukningsinventarier	4 175	0
Förbrukningsmaterial	11 047	14 488
Reparation och underhåll av inventarier	0	10 159
Kontorsmaterial	929	62
Postbefordran	316	90
Revision	21 000	1 063
Redovisningstjänster	65 498	62 328
Övr kostnader	59 356	19 434
	162 321	107 624

Not 5 Personal

Personal

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Medelantalet anställda	7	7
Summa	7	7

Medelantalet anställda omfattar också styrelseledamöter.

Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	61 810 101	61 810 101
Vid årets slut	61 810 101	61 810 101
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-14 508 347	-14 135 710
-Årets avskrivning enligt plan	-372 637	-372 637
Vid årets slut	-14 880 984	-14 508 347
Redovisat värde vid årets slut	46 929 117	47 301 754

Taxeringsvärde 64 800 000 kr (54 200 000 kr)

Byggnader och mark Södertil 1:190

Not 7 Markanläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	94 625	94 625
Vid årets slut	94 625	94 625
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-56 774	-52 043
-Årets avskrivning enligt plan	-4 731	-4 731
Vid årets slut	-61 505	-56 774
Redovisat värde vid årets slut	33 120	37 851

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	317 618	317 618
Vid årets slut	317 618	317 618
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-313 866	-302 711
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-3 752	-11 155
Vid årets slut	-317 618	-313 866
Redovisat värde vid årets slut	0	3 752

Not 9 Byggnadsinventarier

	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	412 500	412 500
-Nyanskaffningar	437 398	
Vid årets slut	849 898	412 500
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-165 000	-144 375
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-31 560	-20 625
Vid årets slut	-196 560	-165 000
Redovisat värde vid årets slut	653 338	247 500

Not 10 Installationer

	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	181 654	181 654
Vid årets slut	181 654	181 654
Akkumulerade avskrivningar:		
-Vid årets början	-161 141	-142 976
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-18 165	-18 165
Vid årets slut	-179 306	-161 141
Redovisat värde vid årets slut	2 348	20 513

Not 11 Övriga fordringar

	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
Skattekontot	73 266	4 790
Skattefordran	0	2 118
	73 266	6 908

Not 12 Förfallotid skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	31 018 250	31 393 250
	31 018 250	31 393 250

Amortering har skett med 375 000 kr under 2019.

Not 13 Skulder som avser flera poster

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 651 250	9 026 250
Övriga skulder till kreditinstitut	12 121 000	12 121 000
Övriga skulder till kreditinstitut	12 121 000	12 121 000
	32 893 250	33 268 250

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut (amorteras inom 1 år)	375 000	375 000
--	---------	---------

Not 14 Övriga kortfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Personalens källskatt och sociala avgifter	18 900	39 068
	18 900	39 068

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

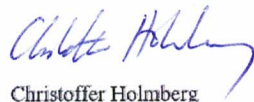
	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	2 388	3 881
Förutbetalda månadsavgifter januari	255 988	191 785
Förutbetalda p-platsavgifter	16 430	13 814
Upplupna el- och fjärrvärmekostnader	100 170	95 251
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 082	2 573
	383 058	307 304

Not 16 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	56 804 966	56 804 966

Underskrifter

Sigtuna 2020-06-02



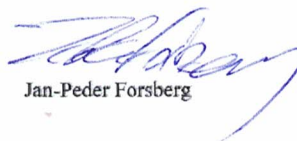
Christoffer Holmberg



Caroline Lagerkvist



Per-Olov Lundgren



Jan-Peder Forsberg



Ann-Christine Ledin

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-06-04.



Hans Wallerström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tilhöjden, org.nr 716421-7809.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tilhöjden 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 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

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 på fel, 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 revisionsred 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 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 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 mina 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 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 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 Bostadsrättsföreningen Tilhöjden 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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.

Revision i Mälardalen AB

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.

Sigtuna den 4 juni 2020

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'H Wallerström', with a long horizontal stroke extending to the right.

Hans Wallerström
Auktoriserad revisor