

Brf Vintervägens
Org nr 769618-8973

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter 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 2019-05-14 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning.

Vald till stämman

David Johansson	Ordförande	2021
Ludwig Jonsson	Ledamot	2020
Birgit Evensjö	Ledamot	2020
Kenneth Sandell	Ledamot	2020
Lenny Larsson	Ledamot	2021
Moa Bäversten	Suppleant	2020
Tony Grubb	Suppleant	2020
Robert Eriksson	Suppleant	2020

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden samt ett konstituerande efter ordinarie stämman

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

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i förening.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Malin Nordström och Linda Björkman.

Föreningsstämman reserverade 63 000 kr i arvode till styrelsen samt 600 kr per person per möte. Arvodet till valberedningen beslöts 999 kr per valberedare.

Föreningen äger sedan 2008-10-03 fastigheterna Alvesta 2:11, Alvesta 2:12 samt Alvesta 2:13 i Västerås kommun. På fastigheterna har det 1973 uppförts 16 radhuskroppar i ett plan inrymmande 106 lägenheter, en samlingslokal, en fastighetsskötarlokal, en tvättstugebyggnad med undercentral och expedition samt två stycken miljöhus. Byggnaderna är belägna på Vintervägen 1-215 i stadsdelen Hökåsen i Västerås. Lagfart har erhållits 2010-04-28.

72 st 3 rum och kök
34 st 4 rum och kök

Nybyggnadsår 1975, värdeår 1975.

Per 2018-12-31 var 91 lägenheter upplåtna med bostadsrätt. Föreningen har 83 st motorvärmplatser
15 lägenheter uthyres.
Total bostadsyta 9 407 m².

Under räkenskapsåret har 14 bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen.

Föreningen förvärvade 2008-10-03 fastigheterna Västerås Alvesta 2:11-2:13 av Bostads AB Mimer för en

köpeskilling om 62,5 Mkr.

Under verksamhetsåret 2009 har föreningen installerat en ny undercentral samt bytt ut eluppvärmda vattenberedare till fjärrvärmväxlare för 3752 tkr. Ombyggnaden av fjärrvärmesystemet har i sin helhet finansierats med egna medel. År 2010 har 405 tkr lagts ned på förbättring av parkeringsplatserna. År 2011 har takkupolerna satts igen, taket har tätats och vinden har isolerats. År 2012 har fönsterbyte slutförts. 2013 har tvättstugan renoverats och 2014 har elstammar byts i fastigheten. 2015 har nya ytskikt lagts på samtliga tak i området samt brandsäkrat samtliga vindar. 2018 investerade föreningen i nya lekparkar samt genomfördes en fullständig besiktning av lekparken. 2019 genomförde föreningen panelbyte.

Underhållsplanen anger en avsättning om 800 000 kr motsvarande 80kr/kvm för 2019.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året haft oförändrade årsavgifter för bostadsrätter.

Panelbyte genomfördes

LED belysning installerades

Flerårsöversikt

		<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning	kr	6 964 061	6 960 714	6 966 816	6 927 106
Resultat efter finansiella poster	kr	468 487	461 893	282 345	-873 599
Soliditet	%	66	64	63	62
Likviditet	%	607	511	434	384
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	587	580	575	569
Låneskuld per totala kvm	kr	3 203	3 282	3 355	3 410
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	141	136	141	135

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	49 480 958	7 984 985	1 387 064	-1 110 766	461 893
Upplåtelse under året	522 611	1 047 389			
Reservering till yttre fond			800 000	-800 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-675 961	675 961	
Balansering av föregående års resultat				461 893	-461 893
Årets resultat					<u>468 487</u>
Belopp vid årets utgång	50 003 569	9 032 374	1 511 103	-772 912	468 487

Resultatdisposition

Till föreningsstämans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-772 912
Årets resultat	468 487
	<hr/>
	-304 425

Styrelsen föreslår följande disposition.

Reservering till fond för yttre underhåll	800 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-156 731
I ny räkning balanseras	-947 694
	<hr/>
	-304 425

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	468 487
Dispositioner	-643 269
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	-174 782
------------------------------------	----------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	2 154 372
---	-----------



Brf Vintervägens
769618-8973

5(14)

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
	1,2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	6 964 061	6 960 714
Summa rörelseintäkter		6 964 061	6 960 714
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-3 943 628	-3 690 808
Periodiskt underhåll	5	-156 731	-675 961
Övriga externa kostnader	6	-318 209	-310 377
Arvoden och personalkostnader	7	-393 437	-317 555
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 450 654	-1 235 894
Summa rörelsekostnader		-6 262 659	-6 230 595
Rörelseresultat		701 402	730 119
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	132 202	137 656
Räntekostnader och liknande resultatposter		-365 117	-405 882
Summa finansiella poster		-232 915	-268 226
Resultat efter finansiella poster		468 487	461 893
Årets resultat		468 487	461 893
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		468 487	461 894
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		156 731	675 961
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-800 000	-800 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-174 782	337 855

Brf Vintervägens
769618-8973

6(14)

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

1,2

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

78 885 855

79 383 139

Inventarier, verktyg och installationer

10

413 866

383 857

Summa materiella anläggningstillgångar

79 299 721

79 766 996

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

10 700

10 700

Summa finansiella anläggningstillgångar

10 700

10 700

Summa anläggningstillgångar

79 310 421

79 777 696

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

7 023

12 483

Övriga fordringar

11

1

1

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

177 629

156 366

Klientmedel i SHB

11 650 638

9 934 046

Summa kortfristiga fordringar

11 835 291

10 102 896

Kassa och bank

Kassa och Bank

8 422

8 422

Summa kassa och bank

8 422

8 422

Summa omsättningstillgångar

11 843 713

10 111 318

Summa tillgångar

91 154 134

89 889 014

Brf Vintervägens
769618-8973

7(14)

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser

49 579 633

49 057 022

Upplåtelseavgifter

9 032 373

7 984 984

Fond för yttre underhåll

1 511 103

1 387 064

Summa bundet eget kapital

60 123 109

58 429 070

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-772 912

-1 110 766

Årets resultat

468 487

461 893

Summa fritt eget kapital

-304 425

-648 873

Summa eget kapital

59 818 684

57 780 197

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12, 13

29 384 025

30 129 925

Summa långfristiga skulder

29 384 025

30 129 925

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

745 900

745 900

Leverantörsskulder

286 616

407 601

Skatteskulder

52 359

51 229

Övriga skulder

14

11 462

6 236

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

855 088

767 926

Summa kortfristiga skulder

1 951 425

1 978 892

Summa eget kapital och skulder

91 154 134

89 889 014

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Fond för yttre underhåll

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

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,99 % Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod

Nyckeltalsdefinitioner

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

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen beslutade om oförändrade årsavgifter för bostadsrätter under 2020 pga föreningen har ett positivt uthålligt kassaflöde.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	4 628 994	4 573 064
Hyror parkering	201 192	201 394
Hyror bostäder	1 082 822	1 112 016
Övriga hyresintäkter	0	300
Driftskostnadsbidrag	1 091 487	1 094 006
Övriga intäkter	2 233	20 275
Brutto	<u>7 006 728</u>	<u>7 001 055</u>
Hyresförluster vakanser bostäder	-21 760	-17 825
Övriga vakanser hyresförluster	-10 928	-9 808
Övriga hyresnedsättningar	-9 980	-12 708
Summa nettoomsättning	<u>6 964 060</u>	<u>6 960 714</u>

Not 4 Driftskostnader

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Fastighetsskötsel	244 479	189 793
Reparationer, löpande underhåll	804 625	709 855
Elavgifter	167 562	158 571
Uppvärmning	1 323 860	1 280 434
Vatten och avlopp	240 973	232 417
Renhållning	250 565	239 741
Försäkringar	161 526	145 964
Kabel-TV / Internet	100 931	102 719
Övriga fastighetskostnader	17 794	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	631 313	631 314
Summa driftskostnader	<u>3 943 628</u>	<u>3 690 808</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Renovering toalett	49 000	0
Konstgräs	107 731	0
Fläkt byte	0	13 877
Byte spis/blandare/armatur	0	48 551
Lekplats	0	234 358
Renovering badrum	0	201 468
Upprustning grillplats	0	65 761
Service växlare	0	111 946
Summa periodiskt underhåll	<u>156 731</u>	<u>675 961</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Övriga hyreskostnader	319	0
Förbrukningsinventarier	24 477	55 942
Kontorsmaterial	1 103	379
Kommunikation	4 612	7 850
Porto	270	1 080
Indrivning	1 729	1 280
Revision	13 300	12 900
Föreningsmöten	11 225	8 487
Ekonomisk och administrativ förvaltning	125 815	123 760
Övriga förvaltningskostnader	52 710	51 517
Konsultarvoden	81 650	32 875
Medlems- och föreningsavgifter	1 000	14 307
Summa övriga externa kostnader	<u>318 210</u>	<u>310 377</u>

140

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Arvode styrelse	108 000	112 200
Arvode övrigt	201 617	125 973
Lönekostnader	0	10 800
Sociala kostnader	83 820	68 582
Summa arvoden, personalkostnader	<u>393 437</u>	<u>317 555</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	57 000	56 211
Övriga ränteintäkter	302	352
*Utdelning MBF	74 900	81 093
Summa finansiella intäkter	<u>132 202</u>	<u>137 656</u>

*Mälardalensbostadsrättsförvaltning



Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	60 640 003	60 473 833
Inköp/Aktiveringar	921 629	166 170
Utrangering	-166 170	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>61 395 462</u>	<u>60 640 003</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 475 544	-9 265 215
Årets avskrivningar	-1 263 821	-1 210 329
Avskrivningar uttrangeringar	11 078	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-11 728 287</u>	<u>-10 475 544</u>
Utgående planenligt värde	<u>49 667 175</u>	<u>50 164 459</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	29 218 680	29 218 680
Utgående planenligt värde	29 218 680	29 218 680
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>78 885 855</u>	<u>79 383 139</u>

✓

Brf Vintervägens
769618-8973

12(14)

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	55 017 000	55 017 000
Taxeringsvärde mark	29 158 000	29 158 000
	<u>84 175 000</u>	<u>84 175 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande.		
Bostäder	84 175 000	84 175 000
	<u>84 175 000</u>	<u>84 175 000</u>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	488 929	488 929
Årets anskaffningar	61 750	0
	<u>550 679</u>	<u>488 929</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		488 929
Ingående ackumulerade avskrivningar	-105 072	-79 507
Årets avskrivningar	-31 741	-25 565
	<u>-136 813</u>	<u>-105 072</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar		-105 072
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>413 866</u>	<u>383 857</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Skattekontot	1	1
	-	-
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>1</u>	<u>1</u>

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>
SHYP	1,12	2021-09-30	690 000
SHYP	1,12	2021-09-30	6 790 000
SHYP	1,46	2022-09-30	5 865 000
SHYP	1,08	2020-09-30	7 820 000
SHYP	1,08	2021-03-29	4 920 000
SHYP	1,08	2020-03-29	900 000
SHYP	1,08	2020-06-30	1 567 000
SHYP	1,56	2023-09-30	1 577 925
Summa			30 129 925
Avgår kortfristig del			-745 900
Summa skulder till kreditinstitut			29 384 025
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			26 400 425

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	33 000 000	33 000 000
Summa ställda säkerheter	33 000 000	33 000 000



Not 14 Övriga skulder

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Personalens källskatt	5 227	3 127
Sociala avgifter	3 915	3 049
Skulder till MBF	2 320	60
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>11 462</u>	<u>6 236</u>

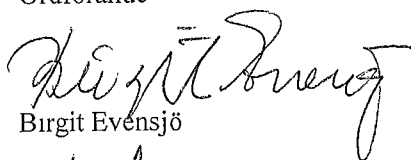
Västerås 2020 04 20



David Johansson
Ordförande



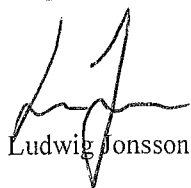
Lenny Larsson



Birgit Evensjö



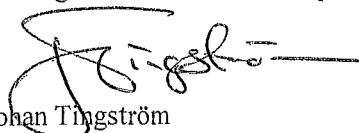
Kenneth Sandell



Ludwig Jonsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-04-22

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Johan Tingström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vintervägens, org.nr 769618-8973

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vintervägens 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 förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 utelamnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens formåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida 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 Vintervägens för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 22 april 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Johan Tingström', written over a horizontal line.

Johan Tingström
Auktoriserad revisor