

Årsredovisning

2018

Brf Johanneshöjden

Org nr 769615-5782

Styrelsen för Brf Johanneshöjden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål och att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna utan tidsbegränsning.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2006-11-28.

Föreningens fastighet, Västerås tegné 4 bebyggdes 2002 till 2004 och är belägen i Västerås kommun. Föreningen förvärvade fastigheten via transportköp av Grundborgen CFWSX AB som i sin tur förvärvade fastigheten av Akelius Fastigheter i Västerås AB. Avtalsservitut avseende elektriska serviceledningar finns.

På fastigheten finns 3 st bostadshus innehållande 122 lägenheter, varav 3 lägenheter är hyresrätter. Dessutom finns 51 garageplatser och 50 platser på mark samt 3 mc-platser i garage.

Lägenhetsfördelning:

| | | |
|----|------------------|-----------------------------|
| 45 | st 2 rum och kök | |
| 51 | st 3 rum och kök | |
| 24 | st 4 rum och kök | |
| 2 | st 5 rum och kök | Total bostadsyta: 9 751 kvm |

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Styrelsen har sedan föreningsstämma 2018-05-15 bestått av:

Ordinarie Christina Andersson Ordf.
 Igino Grando
 Bengt Jansson
 Ann-Cathrine Engström Stangfors
 Tobias Eriksson

Suppleanter Dag Nyström
 Daniel Nyzelius

Revisorer
Ordinarie Caroline Swartström, Grant Thornton Sweden AB

Suppleant Grant Thornton Sweden AB

Valberedning Sebastian Eklund
Johan Häggqvist

Styrelsen har under året haft 11 st (11) protokollförda sammanträden.
Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckningen ingår har utförts av RB Fastighetsägare, en del av Riksbyggen.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Martin Sollander AB.

För fastigheten finns en 25-årig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

Konditionsbesiktningen av fastigheten har utförts 2010.
Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2010-12-14 (intervall vart 10:e år).
OVK besiktning har skett 2015 (intervall beroende på vilken typ av ventilation fastigheten har).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 148 054 kronor, vilket bl a avser reparation av entrédörr samt inpasseringssystem, reparation av tvättmaskin, påfyllning av sandlådor samt reparation av kameraservertill övervakningssystemet.

Inga reparationer enligt underhållsplan har utförts under året.

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 12 (15) st överlåtelse ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 5 st andrahandsupplåtelse.

Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets slut 171 (170) medlemmar.

Årsavgifter

Föreningen har en fastställd plan som innebär en årlig höjning av avgifterna med 2%. Planen innefattar åren 2016-2021. Under 2018 har ingen höjning av avgifterna skett, styrelsen beslutade istället att genomföra höjningen per den 2019-04-01.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2019 = 1 163 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2019=465 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning. Vid 3 sena betalningar under 12 månader utgår en avgift med 250 kronor varje gång.

| Flerårsöversikt | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning (tkr) | 6 958 | 6 934 | 6 750 | 6 732 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | 1 400 | 1 210 | 723 | -164 |
| Soliditet (%) | 52,5 | 52,0 | 50,5 | 50,1 |
| Kassalikviditet (%) | 864,1 | 608,2 | 499,3 | 473,9 |
| Reservering yttre reparationsfond (tkr) | 980 | 455 | 439 | 439 |
| Saldo yttre reparationsfond (tkr) | 4 723 | 3 742 | 3 287 | 2 848 |
| Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen | 632 | 622 | 604 | 598 |
| Lån kronor per kvm yta | 9 246 | 9 303 | 9 572 | 9 618 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|------------------|-------------------|
| ansamlad förlust | -3 079 163 |
| årets vinst | 1 399 752 |
| | -1 679 411 |

| | |
|--|-------------------|
| behandlas så att | |
| reservering till yttre reparationsfond | 980 000 |
| i ny räkning överföres | -2 659 411 |
| | -1 679 411 |

Förändring eget kapital

| | Medlems- insatser | Upplåtelse- avgifter | Fond yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat |
|---|------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| Belopp vid årets ingång | 94 876 810 | 2 953 615 | 3 742 600 | -3 308 767 | 1 209 603 |
| <i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i> | | | | | |
| Reservering fond för yttre underhåll | | | 980 000 | -980 000 | |
| Ianspråktagande av fond för yttre underhåll | | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | | 1 209 603 | -1 209 603 |
| Årets resultat | | | | | 1 399 752 |
| Belopp vid årets utgång | 94 876 810 | 2 953 615 | 4 722 600 | -3 079 164 | 1 399 752 |

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

| Resultaträkning | Not | 2018-01-01 -2018-12-31 | 2017-01-01 -2017-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | 2 | | |
| Nettoomsättning | | 6 958 257 | 6 934 201 |
| Övriga rörelseintäkter | | 11 256 | 33 963 |
| Summa rörelseintäkter | | 6 969 513 | 6 968 164 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Drift och underhållskostnader | 3, 4 | -2 590 866 | -2 783 884 |
| Övriga externa kostnader | 5 | -248 045 | -212 750 |
| Personalkostnader | 6 | -111 240 | -110 522 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -1 331 290 | -1 331 290 |
| Summa rörelsekostnader | | -4 281 440 | -4 438 446 |
| Rörelseresultat | | 2 688 073 | 2 529 718 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 9 893 | 124 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -1 298 214 | -1 320 238 |
| Summa finansiella poster | | -1 288 321 | -1 320 114 |
| Resultat efter finansiella poster | | 1 399 752 | 1 209 604 |
| Resultat före skatt | | 1 399 752 | 1 209 604 |
| Årets resultat | | 1 399 752 | 1 209 604 |

| Balansräkning | Not | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---|------------|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 7 | 179 299 970 | 180 631 260 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 179 299 970 | 180 631 260 |
| Summa anläggningstillgångar | | 179 299 970 | 180 631 260 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Hyses-, avgifts- och kundfordringar | | 1 681 | 0 |
| Övriga fordringar | 8 | 9 403 084 | 7 318 647 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 9 | 137 991 | 139 818 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 9 542 756 | 7 458 465 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 3 241 871 | 3 242 621 |
| Summa kassa och bank | | 3 241 871 | 3 242 621 |
| Summa omsättningstillgångar | | 12 784 627 | 10 701 086 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 192 084 597 | 191 332 346 |

| Balansräkning | Not | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|--|--------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 97 830 425 | 97 830 425 |
| Yttre reparationsfond | | 4 722 600 | 3 742 600 |
| Summa bundet eget kapital | | 102 553 025 | 101 573 025 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -3 079 163 | -3 308 767 |
| Årets resultat | | 1 399 752 | 1 209 604 |
| Summa fritt eget kapital | | -1 679 411 | -2 099 163 |
| Summa eget kapital | | 100 873 614 | 99 473 862 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 10, 11 | 89 731 500 | 90 099 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 89 731 500 | 90 099 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 10 | 430 000 | 620 000 |
| Leverantörsskulder | | 134 238 | 188 293 |
| Skatteskulder | | 13 481 | 16 258 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 12 | 901 764 | 934 933 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 479 483 | 1 759 484 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 192 084 597 | 191 332 346 |

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Vid övergången till nytt regelverk 2014 gick föreningen ifrån tidigare princip med progressiv plan till en rak 120-årig plan. Följande avskrivningar tillämpas:

| | |
|-----------|--------|
| Byggnader | 120 år |
|-----------|--------|

Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Rörelseintäkter

| | 2018 | 2017 |
|---|------------------|------------------|
| Hysesintäkter bostäder | 298 344 | 298 344 |
| Hysesintäkter garage och p-platser | 575 227 | 586 642 |
| Årsavgifter bostäder | 6 163 704 | 6 068 872 |
| Hysesbortfall ./. | -27 770 | -19 657 |
| Hysesrabatt garage och parkeringsplatser, ej momsregistrerade | -51 248 | 0 |
| Övriga ersättningar och intäkter | 4 020 | 3 180 |
| Övriga fakturerade kostnader, ej momsregistrerade | 0 | 30 782 |
| Vidarefakturerering externt ej momspliktigt | 7 235 | 0 |
| Öresutjämning | 1 | |
| | 6 969 513 | 6 968 163 |

Not 3 Underhållskostnader

| | 2018 | 2017 |
|--|----------------|----------------|
| Löpande reparationer | 148 054 | 174 421 |
| Reparationer och underhåll enligt underhållsplan | 0 | 237 263 |
| | 148 054 | 411 684 |

Not 4 Driftkostnader

| | 2018 | 2017 |
|--|------------------|------------------|
| Fastighetsskötsel / städning entreprenad | 256 852 | 252 699 |
| Bevakning | 31 156 | 5 148 |
| Besiktning / Serviceavtal | 163 748 | 128 417 |
| Fastighetsel | 266 727 | 296 876 |
| Uppvärmning | 1 003 462 | 963 352 |
| Vatten | 149 635 | 150 149 |
| Sophämtning | 212 664 | 209 848 |
| Fastighetsförsäkring | 88 950 | 76 787 |
| Självrisk/reparation försäkringsskador | 6 281 | 29 850 |
| Kabel-TV / Internet | 100 223 | 98 644 |
| Fastighetsskatt / Fastighetsavgift | 163 114 | 160 430 |
| | 2 442 812 | 2 372 200 |

Not 5 Förvaltnings- och övriga externa kostnader

| | 2018 | 2017 |
|---|----------------|----------------|
| Administration, kontor och övrigt | 44 945 | 22 763 |
| Revisionsarvode | 27 019 | 13 750 |
| Förvaltningsarvode | 165 021 | 165 021 |
| Övriga externa tjänster/kostnader | 9 575 | 5 235 |
| Övriga förbrukningsinventarier/material | 1 485 | 5 981 |
| | 248 045 | 212 750 |

Not 6 Personalkostnader

| | 2018 | 2017 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvode | 89 000 | 89 000 |
| Sociala avgifter | 22 240 | 21 337 |
| Övriga personalkostnader | 0 | 185 |
| | 111 240 | 110 522 |

Not 7 Byggnader och mark

| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 152 163 791 | 152 163 791 |
| Ingående anskaffningsvärde mark | 34 189 392 | 34 189 392 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 186 353 183 | 186 353 183 |
| Ingående avskrivningar | -5 721 923 | -4 390 633 |
| Årets avskrivningar | -1 331 290 | -1 331 290 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -7 053 213 | -5 721 923 |
| Utgående redovisat värde | 179 299 970 | 180 631 260 |
| Taxeringsvärden byggnader | 118 000 000 | 118 000 000 |
| Taxeringsvärden mark | 33 800 000 | 33 800 000 |
| | 151 800 000 | 151 800 000 |

Not 8 Övriga fordringar

| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Avräkning skattekonto | 1 767 | 4 831 |
| Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB | 9 401 317 | 7 313 816 |
| | 9 403 084 | 7 318 647 |

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Förutbetalda försäkringspremier | 75 187 | 70 544 |
| Förutbetald kabel-TV | 25 597 | 25 054 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 37 207 | 44 220 |
| | 137 991 | 139 818 |

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långgivare | Räntesats % | Datum för ränteändring | Lånebelopp 2018-12-31 | Lånebelopp 2017-12-31 |
|---|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Swedbank | | Avslutat | | 24 562 500 |
| Swedbank | 1,84 | 2020-12-22 | 24 312 500 | 24 312 500 |
| Stadshypotek | 1,020 | 2021-09-30 | 22 565 000 | 22 625 000 |
| Stadshypotek | 1,17 | 2021-12-01 | 19 159 000 | 19 219 000 |
| Stadshypotek | 1,48 | 2023-10-30 | 24 125 000 | |
| | | | 90 161 500 | 90 719 000 |
| Kortfristig del av långfristig skuld | | | -430 000 | -620 000 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 88 011 500kronor.

Not 11 Ställda säkerheter

| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| För skulder till kreditinstitut: | | |
| Fastighetsinteckningar | 125 000 000 | 125 000 000 |
| | 125 000 000 | 125 000 000 |

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Upplupna räntekostnader | 142 754 | 149 719 |
| Förskottsbetalda hyror och avgifter | 561 448 | 576 525 |
| Upplupna vatten avgifter | 15 824 | 14 131 |
| Upplupna uppvärmningskostnader | 113 152 | 136 857 |
| Upplupna elavgifter | 21 151 | 22 621 |
| Upplupna reparationer och underhåll | 10 236 | 0 |
| Beräknat arvode för revision | 16 000 | 16 000 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 21 200 | 19 080 |
| | 901 765 | 934 933 |

Västerås 2019 - 04-30



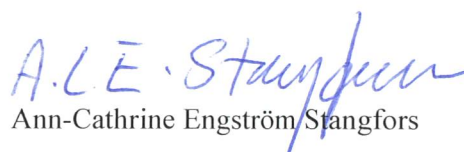
Christina Andersson



Igino Grandó



Tobias Eriksson



Ann-Cathrine Engström Stangfors



Bengt Jansson

Vår revisionsberättelse har lämnats . 2 maj 2019

Grant Thornton



Caroline Swartström
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Johanneshöjden
Org.nr. 769615-5782

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Johanneshöjden 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.

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 uppger, 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 revisionssed 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 BRF Johanneshöjden för år 2018 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 tryggsamt 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 revisionsd 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 revisionsd 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 2/5 2019

Grant Thornton Sweden AB



Caroline Swartström

Auktoriserad revisor