



HSB - där möjligheterna bor

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Vildsvinspalatset**

769617-6119

Räkenskapsåret

2019-01-01 – 2019-12-31

Styrelsen för Brf Vildsvinspalatset får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.  
Alla belopp anges i kronor om inte annat anges.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens egendom omfattar fastigheten Vaksamheten 4 i Eskilstuna kommun med adress Kriebsensgatan 12, 12 A - B och Nygatan 23. Husen färdigställdes år 1900 och innehåller 20 bostäder om 1 617 kvm samt 2 affärslokaler om 167 kvm. Föreningen är ombildad från hyresfastighet till bostadsrättsförening, som förvärvade fastigheten den 28 februari 2008. Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 6 maj 2019. Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

#### Lägenhetsfördelning:

3 st.	1 rum och kök
8 st.	2 rum och kök
9 st.	3 rum och kök

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade hos If Skadeförsäkring AB. I försäkringen ingår egendoms-, ansvars- och personförsäkring samt skadedjursförsäkring.

En omfattande ombyggnation av fastigheten genomfördes 1991-1992 då bl.a. stambyte, helrenovering av lägenheter, hissinstallation genomfördes och elinstallationen byttes ut.

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

Upprustning av tvättstuga	2009
Takmålning	2009
Nytt låssystem	2010
Ombyggnation 4 nya lägenheter	2010-2012
Iordningställande av två nya källarförråd	2012
Byte av styrsystem till värmepump och ventilation	2012
Spolning av avlopp till lägenheter och lokaler	2012
OVK, filterbyte och luftmätningar	2014
Ny fjärrvärmeventil	2014
Byte av låscylindrar till lägenheter	2016
Iordningställande av innergård	2016
Dagvatten med anslutning på innergård	2016
Spolning avlopp samtliga lägenheter	2017
OVK-åtgärder frånluft lägenheter och lokaler	2017

Ordinarie föreningsstämma hölls den 12 juni 2019. På stämman deltog 7 medlemmar varav 6 var röstberättigade.

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit

Stefan Nilsson	ordförande	i tur att avgå
David Hultman	sekreterare	i tur att avgå
Örjan Borgström	ledamot	i tur att avgå
Fairuz Matte	suppleant	i tur att avgå

Firman tecknas av styrelsen eller två i förening av ledamöterna.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisor har under året varit revisor inom BoRevision i Sverige AB.

Valberedningen har varit Annika Oldberg, ordförande, och Sizar Alexis.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

<b>Leverantör</b>	<b>Avtalstyp</b>
HSB Södermanland	Ekonomisk förvaltning
Gimlä Bygg & Förvaltning	Fastighetsskötsel
Com Hem AB	Kabel-tv, bredband
Nordisk hiss	Hisservice
Terra AB	Snörenhållning
Bergslagens Mattleasing	Entrémattor
Kiwa Inspecta Sweden AB	Hissbesiktning

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har låtit genomföra en del löpande underhåll och bl.a. har stuprör reparerats, problem p.g.a. häckande fåglar har åtgärdats och åtgärdas löpande, underhåll av sparklådor i trapphus genom puts/målning.

Styrelsen har anlitat HSB Södermanland för genomförande av energideklaration som var i behov av uppdatering eftersom det var 10 år sedan den senaste. Det framkom att den offentliga ventilationskontrollen, OVK, för lokalerna behövde genomföras och att elförbrukningen har ökat de senaste åren.

Föreningen har en 20-årig underhållsplan som upprättades 2012. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Föreningen har gjort en extra amortering på 1,4 mkr.

Årsavgifterna höjdes senast 2012-01-01 med 5 % och den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår till 533 kr/kvm. Hyran för hyresrättslägenheten höjdes senast 2019-03-01 med 1 %.

Styrelsen har beslutat att höja hyran för hyresrättslägenheten med 1 % fr.o.m. 2020-04-01 och planerar för att årsavgifterna för 2020 ska vara oförändrade.

### Medlemsinformation

Under året har 1 bostadsrätt överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 21 varav 19 röstberättigade. En lägenhet är upplåten med hyresrätt.

För att hyra ut bostadsrätten i andrahand krävs tillstånd av föreningens styrelse.

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	1 130	1 137	1 244	1 129	1 159
Årsavgifter bostäder, tkr	812	812	812	762	762
Resultat efter finansiella poster, tkr	92	-149	78	-375	116
Balansomslutning, tkr	24 043	25 365	25 772	25 903	24 024
Fond för yttre underhåll, tkr	239	154	85	210	125
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	533	533	533	533	533
Driftskostnad, kr/kvm	342	437	461	568	269
Ränta, kr/kvm	70	47	45	109	162
Lån, kr/kvm	5 199	6 012	6 033	6 061	6 074
Lån/taxeringsvärde %	48	66	67	67	67
Soliditet (%)	61	57	57	56	54

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

DA MB  
[Handwritten signature]

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	13 557 983	2 857 754	153 801	-1 959 729	-149 474	14 460 335
Resultatdisposition enligt föreningsstämman				-149 474	149 474	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			85 000	-85 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			0	0		0
Årets resultat					92 006	92 006
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>13 557 983</b>	<b>2 857 754</b>	<b>238 801</b>	<b>-2 194 203</b>	<b>92 006</b>	<b>14 552 341</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Ansamlad förlust	-2 194 203
Årets resultat	<u>92 006</u>
	<b>-2 102 197</b>

Behandlas så att

Till balanserat resultat överförs	<u>-2 102 197</u>
	<b>-2 102 197</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2019-12-31</b>	<b>-2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 130 238	1 136 805
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 130 238</b>	<b>1 136 805</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-609 572	-881 661
Övriga externa kostnader	4	-69 243	-87 610
Personalkostnader och arvoden	5	-42 054	-42 054
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-194 479	-194 479
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-915 348</b>	<b>-1 205 804</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>214 890</b>	<b>-68 999</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 840	2 855
Räntekostnader och liknande resultatposter		-124 724	-83 330
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-122 884</b>	<b>-80 475</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>92 006</b>	<b>-149 474</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>92 006</b>	<b>-149 474</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	22 235 919	22 430 398
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>22 235 919</b>	<b>22 430 398</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>22 235 919</b>	<b>22 430 398</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	6 134
Övriga fordringar	8	1 770 528	2 909 937
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	33 156	14 450
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 803 684</b>	<b>2 930 521</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	10	3 793	4 393
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 793</b>	<b>4 393</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 807 477</b>	<b>2 934 914</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>24 043 396</b>	<b>25 365 312</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		16 415 737	16 415 737
Fond för yttre underhåll		238 801	153 801
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>16 654 538</b>	<b>16 569 538</b>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-2 194 203	-1 959 728
Årets resultat		92 006	-149 474
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-2 102 197</b>	<b>-2 109 202</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>14 552 341</b>	<b>14 460 336</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	0	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	13	9 275 000	10 725 000
Leverantörsskulder		36 370	25 245
Aktuella skatteskulder		3 637	2 628
Övriga skulder	14	12 023	10 724
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	164 025	141 379
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 491 055</b>	<b>10 904 976</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>24 043 396</b>	<b>25 365 312</b>



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Fastighetens livslängd bedöms vara 120 år. Återstående nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 93 år. Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separat avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Överföring och nyttjande redovisas efter styrelsens beslut i balansräkningen.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningens underskottsavdrag enligt senast lämnade inkomstdeklaration uppgår till 0 kronor.

### Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Årsavgifter	811 560	811 560
Hyrer	301 770	296 460
Hyresbortfall	-1 500	-1 200
Övriga intäkter	18 408	29 984
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 130 238</b>	<b>1 136 804</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial m.m.	6 068	1 334
Löpande underhåll	67 334	260 138
Underhåll enligt plan	0	101 199
Elavgifter	111 819	110 913
Uppvärmningsavgifter	110 594	115 472
Vatten och avlopp	50 226	51 700
Sophämtning	47 326	42 453
Försäkringar	47 393	41 210
Kabel-TV/bredband	27 325	26 364
Fastighetsskötsel	101 738	89 483
Kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt	39 750	37 960
Övriga kostnader	0	3 434
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>609 573</b>	<b>881 660</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Revisionsarvoden	11 000	11 200
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	42 808	41 128
Övriga förvaltningskostnader	1 500	500
Konsultarvoden	8 831	15 944
Bankkostnader	1 320	1 650
Möteskostnader	0	2 426
Överlåtelseavgift	1 138	5 606
Pantförskrivningsavgift	0	5 355
Kreditupplysning	0	675
Kontorsmaterial och trycksaker	1 555	2 264
Datakommunikation	727	722
Övriga externa kostnader	139	139
Inkassokostnader	225	0
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>69 243</b>	<b>87 609</b>

### Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Arvode styrelse	32 000	32 000
Sociala avgifter	10 054	10 054
<b>Summa personalkostnader och arvoden</b>	<b>42 054</b>	<b>42 054</b>

*[Handwritten signatures and initials]*

## Not 6 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2112.  
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1992.

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	19 285 818	19 285 818
Ingående anskaffningsvärde mark	4 338 194	4 338 194
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>23 624 012</b>	<b>23 624 012</b>
Ingående avskrivningar	-1 193 614	-999 135
Årets avskrivningar	-194 479	-194 479
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 388 093</b>	<b>-1 193 614</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>22 235 919</b>	<b>22 430 398</b>
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	12 800 000	10 600 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	961 000	902 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	5 200 000	4 446 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	260 000	220 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>19 221 000</b>	<b>16 168 000</b>

Fastighetsbeteckning: Vaksamheten 4

## Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 264	9 264
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 264</b>	<b>9 264</b>
Ingående avskrivningar enligt plan	-9 264	-9 264
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 264</b>	<b>-9 264</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 8 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	225	239
Andra kortfristiga fordringar	0	620
Avräkningskonto HSB	1 770 303	2 909 078
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>1 770 528</b>	<b>2 909 937</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	33 156	14 450
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>33 156</b>	<b>14 450</b>

### Not 10 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Företagskonto SEB	3 793	4 393
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>3 793</b>	<b>4 393</b>

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
SEB	1,38	2020-01-28	4 200 000	4 200 000
SEB	1,36	2019-11-28	1 435 000	2 885 000
SEB	1,30	2019-12-28	3 640 000	3 640 000
			<b>9 275 000</b>	<b>10 725 000</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-9 225 000	-10 675 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-50 000	-50 000
<b>Långfristiga skulder exklusive kortfristig del</b>			<b>0</b>	<b>0</b>

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker i bank

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till	-200 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	9 025 000

### Not 12 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	14 800 000	14 800 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>14 800 000</b>	<b>14 800 000</b>



### Not 13 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering, samt lån med slutförfallodag inom ett år)	9 275 000	10 725 000
<b>Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>	<b>9 275 000</b>	<b>10 725 000</b>

### Not 14 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Redovisningskonto för moms	12 023	10 724
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b>12 023</b>	<b>10 724</b>

### Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	12 228	4 031
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	67 308	60 282
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	84 490	77 068
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>164 026</b>	<b>141 381</b>

Eskilstuna den 16 / 3 2020



Örjan Borgström



David Hultman



Stefan Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 / 3 2020



Ola Trané  
BoRevision AB  
Av föreningen vald revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vildsvinspalatset, org.nr. 769617-6119

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vildsvinspalatset 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 de 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. De 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 misstag, 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 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 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 misstag, 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 misstag, 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Vildsvinspalatset för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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.

### Övriga upplysningar

Undertecknad revisor från BoRevision är ej med namn vald vid stämman.

### 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 överträdelse 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.

Eskilstuna den 25/3 2020

Ola Trané

BoRevision AB