

**Årsredovisning**  
för  
**Bostadsrättsföreningen**  
**Västra Nidingen**

769602-6223

Räkenskapsåret

2019

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Västra Nidingen

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2016 och 2044.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

##### Föreningens ändamål

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

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-11-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-02-25 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-01 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

##### Styrelsen

Arben Ramiqi	Ordförande
Charlotte Ruben	Sekreterare
Lennart Sköldborg	Kassör
Thommy Andersen	Fastighetsansvarig
Nicholas Disegård	Ledamot
Jonas Andréasson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 15 protokollförda sammanträden.

##### Revisorer

Anders Windt	Ordinarie Extern
Bo Olsson	Ordinarie Intern
Anna Ödman	Revisorssuppleant 

### Valberedning

Emil Hall  
Kent Johansson

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-03.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Göteborg Kärra 18:42	1997	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

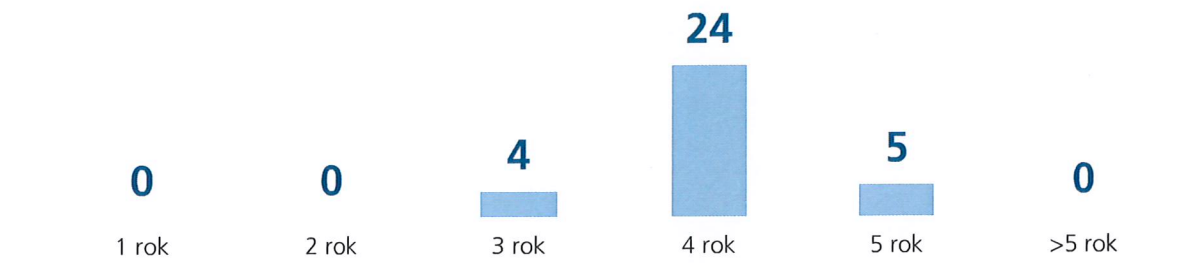
Fastigheten bebyggdes 1997 och består av 2 flerbostadshus och 13 småhus.  
Värdeåret är 1999.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 327 m<sup>2</sup>, varav 3 327 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 33 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Soprum, elcentral och två förråd

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2044.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

<b>Utfört underhåll</b>	<b>År</b>	
Okulärbesiktning apparatrum och byte 2 värmeväxlare	2019	
Energideklaration	2019	
Service av värmeanläggning	2018	
Översyn utebelysning	2018	
Översyn och reparation vid behov av samtliga fasader	2015	
Vissa fasader utbyta	2015	
Spolning av dagvattenledning	2015	
Målning av fastighet	2015	
Markbeläggning parkering	2015 - 2016	
Markarbeten buskar/asfalt	2014	
Lekplats, nya gungor	2014	
Byte av skärmväggar	2014	
Gatubelysning	2014	
<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Byte av mjukfog mellan betongelement bostadshus	2020	
Byta utebelysning	2020	
Renovering av samtliga balkonger	2020	Inväntar offerter

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB <i>W</i>

### Föreningens ekonomi

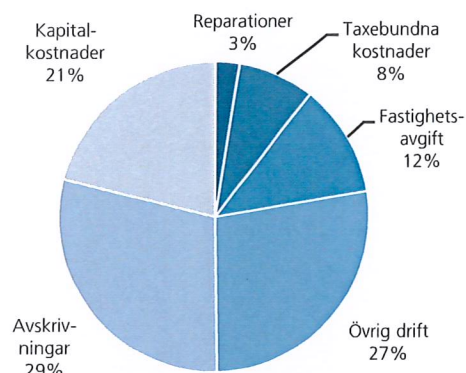
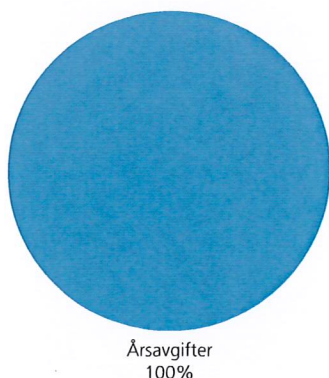
Föreningen har god ekonomi och vi har bundit ett par lån till en bra ränta i 5 år.

Vi har kapital för underhåll under 2020 i vår underhållsfond.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>4 550 065</b>	<b>3 735 234</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	2 402 909	2 408 796
Finansiella intäkter	874	1 175
Ökning av kortfristiga skulder	51 547	10 341
	<b>2 455 330</b>	<b>2 420 311</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	894 870	897 649
Finansiella kostnader	378 859	333 348
Ökning av kortfristiga fordringar	9 204	7 116
Minskning av långfristiga skulder	310 092	367 368
	<b>1 593 025</b>	<b>1 605 481</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>5 412 370</b>	<b>4 550 065</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>862 305</b>	<b>814 831</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

### Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 049 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Öppna stadsnätbolaget försökte tränga sig på och kom med falsk information vilket resulterade till ett flertal möten som medförde merkostnader.

Osämja mellan grannar och skadegörelse på föreningens egendom har inneburit mycket arbete för styrelsen under året.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 33 st

Överlåtelser under året: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 56

Tillkommande medlemmar: 5

Avgående medlemmar: 4

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 57

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	718	718	717	733
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	6 999	7 092	7 203	7 320
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	5	5	4	4
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	25	24	23	26
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	114	100	100	136
Soliditet (%)	41	40	38	37
Resultat efter finansiella poster (tkr)	604	653	737	519
Nettoomsättning (tkr)	2 391	2 396	2 399	2 455

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 327 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	10 813 422	0	0	10 813 422
Fond för yttre underhåll	3 514 088	450 000	550 000	2 514 088
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>14 327 510</b>	<b>450 000</b>	<b>550 000</b>	<b>13 327 510</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	1 507 675	-450 000	103 260	1 854 415
Årets resultat	604 340	604 340	-653 260	653 260
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>2 112 015</b>	<b>154 340</b>	<b>-550 000</b>	<b>2 507 675</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>16 439 525</b>	<b>604 340</b>	<b>0</b>	<b>15 835 185</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	604 340
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 957 674
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-450 000</u>
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>2 112 014</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

extra reservering till fond för yttre underhåll	<u>-400 000</u>
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>1 712 014</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter. 

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

		2019	2018
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 391 307	2 396 175
Övriga rörelseintäkter	Not 3	11 602	12 621
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 402 909</b>	<b>2 408 796</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-671 805	-686 687
Övriga externa kostnader	Not 5	-100 180	-115 984
Personalkostnader	Not 6	-122 886	-94 978
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-525 714	-525 714
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 420 584</b>	<b>-1 423 363</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>982 325</b>	<b>985 433</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		874	1 175
Räntekostnader och liknande resultatposter		-378 859	-333 348
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-377 985</b>	<b>-332 173</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>604 340</b>	<b>653 260</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>604 340</b>	<b>653 260</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	2019-12-31	2018-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark Not 8	34 788 586	35 314 300
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>34 788 586</b>	<b>35 314 300</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>34 788 586</b>	<b>35 314 300</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	1 220 501	1 477 785
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>1 220 501</b>	<b>1 477 785</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	4 404 614	3 275 821
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>4 404 614</b>	<b>3 275 821</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>5 625 115</b>	<b>4 753 606</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>40 413 701</b>	<b>40 067 906</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		10 813 422	10 813 422
Fond för yttre underhåll	Not 10	3 514 088	2 514 088
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>14 327 510</b>	<b>13 327 510</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 507 675	1 854 415
Årets resultat		604 340	653 260
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 112 015</b>	<b>2 507 675</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>16 439 525</b>	<b>15 835 185</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	22 918 706	23 228 798
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>22 918 706</b>	<b>23 228 798</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	367 300	367 300
Leverantörsskulder		6 970	8 624
Skatteskulder		418 237	408 691
Övriga skulder		1 103	444
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	261 860	218 864
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 055 470</b>	<b>1 003 923</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>40 413 701</b>	<b>40 067 906</b>

## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Från och med 2017 har avskrivningstiden justerats till ursprunglig bedömning, vilket motsvarar en avskrivningstid om 75 år. Det innebär att avskrivningar baseras på resterande bokfört värde på byggnaderna vid 2017 års ingång och sträcker sig över 57 år.

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	75 år	75 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	2 389 763	2 389 763
Hyror parkering	14 700	14 385
Vattenintäkter	-13 121	-7 944
Öresutjämning	-35	-29
	<b>2 391 307</b>	<b>2 396 175</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Återbäring försäkringsbolag	7 129	10 511
Övriga intäkter	4 473	2 110
	<b>11 602</b>	<b>12 621</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Snöröjning/sandning	34 255	43 803
	Myndighetstillsyn	20 000	0
	Gemensamma utrymmen	0	5 101
	Gård	2 141	4 692
	Förbrukningsmateriel	5 068	5 747
	Brandskydd	1 618	0
		<b>63 082</b>	<b>59 343</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	0	16 858
	Lås	0	200
	VVS	4 692	0
	Värmeanläggning/undercentral	41 808	64 850
		<b>46 500</b>	<b>81 908</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	15 467	15 110
	Vatten	82 903	81 340
	Sophämtning/renhållning	44 066	38 191
		<b>142 436</b>	<b>134 641</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	76 141	71 644
	Kabel-TV	131 404	133 155
		<b>207 545</b>	<b>204 799</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>212 241</b>	<b>205 996</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>671 805</b>	<b>686 687</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Kreditupplysning	1 213	2 757
	Tele- och datakommunikation	1 041	1 023
	Revisionsarvode extern revisor	17 375	17 375
	Föreningskostnader	581	388
	Styrelseomkostnader	2 505	0
	Fritids- och trivselkostnader	6 261	2 790
	Förvaltningsarvode	56 696	54 960
	Administration	9 527	15 294
	Korttidsinventarier	0	13 195
	Konsultarvode	0	3 313
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 980	4 890
		<b>100 180</b>	<b>115 984</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	46 500	45 500
	Övriga ersättningar	52 251	29 962
	Sociala kostnader	24 135	19 516
		<b>122 886</b>	<b>94 978</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Byggnad	525 714	525 714
		<b>525 714</b>	<b>525 714</b>
<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	41 196 000	41 196 000
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>41 196 000</b>	<b>41 196 000</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-5 881 700	-5 355 986
	Årets avskrivningar enligt plan	-525 714	-525 714
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-6 407 414</b>	<b>-5 881 700</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>34 788 586</b>	<b>35 314 300</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	6 400 000	6 400 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	36 973 000	36 773 000
	Taxeringsvärde mark	17 120 000	16 852 000
		<b>54 093 000</b>	<b>53 625 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	54 093 000	53 625 000
		<b>54 093 000</b>	<b>53 625 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Skattekonto	212 745	203 541
	Klientmedel hos SBC	1 007 756	1 274 244
		<b>1 220 501</b>	<b>1 477 785</b>

<b>Not 10</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	2 514 088	1 605 312
	Reservering enligt stadgar	450 000	208 776
	Reservering enligt stämmobeslut	550 000	700 000
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>3 514 088</b>	<b>2 514 088</b>

<b>Not 11</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag
	Swedbank	1,850 %	4 350 572	4 380 572	2020-06-17
	Swedbank	1,690 %	5 154 382	5 220 013	2023-12-21
	Swedbank	0,942 %	4 344 872	4 426 070	2024-09-25
	Swedbank	1,800 %	4 844 872	4 953 136	2022-04-25
	Swedbank	0,942 %	4 591 308	4 616 307	2024-09-25
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>23 286 006</b>	<b>23 596 098</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-367 300	-367 300	
			<b>22 918 706</b>	<b>23 228 798</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 449 166 kr.

<b>Not 12</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	29 882 578	29 882 578

<b>Not 13</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Ränta	72 201	35 317
	Avgifter och hyror	189 659	183 547
		<b>261 860</b>	<b>218 864</b>

**Not 14** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Renovering av balkonger planeras och gatubelysningen har setts över. Arbetet med balkongerna påbörjas i maj månad.

Sedan början av 2020, och med en accelererande fart under mars och april månad, sprider sig Coronapandemin över världen. I det korta perspektivet kommer påverkan på föreningen sannolikt vara liten, men i det fall pandemin fortsätter under året kan det innebära negativa ekonomiska konsekvenser för föreningen.

W

---

## Styrelsens underskrifter

---

HISINGS KÄRRA den 24 / 4 2020



Arben Ramiqi  
Ordförande



Charlotte Ruben  
Sekreterare



Lennart Sköldborg  
Kassör



Thommy Andersen  
Fastighetsansvarig



Nicholas Disegård  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 / 4 2020



Anders Windt  
Extern revisor



Bo Olsson  
Intern revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Västra Nidingen, org.nr 769602-6223

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Västra Nidingen för år 2019.

#### Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

#### Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vi har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Uttalanden

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 för föreningen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Västra Nidingen för år 2019.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

#### Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Uttalanden

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

Göteborg den 28 april 2020



Bo Olsson  
Intern revisor



Anders Windt  
Extern revisor