

Brf Mälarporten
Org nr 769626-1283

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019

Styrelsen för Brf Mälarporten får härmed avge följande årsredovisning för 1 januari 2019 t.o.m. 31 december 2019, vilket är föreningens sjunde verksamhetsår.

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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Styrelsen har sitt säte i Sundbyberg kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definitionen i Inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämman den 22 maj 2019 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Mats Sjöström	Ordförande	2020
Lars-Erik Karlsson	Ledamot	2020
Lennart Andersson	Ledamot	2020
Kjell Mattsson	Ledamot	2021
Björn Jonsson	Ledamot	2021
Azita Elgqvist	Suppleant	2020
Tomas Tallberg	Suppleant	2020

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda sammanträden samt ett konstituerande efter stämma.

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

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Till valberedning utsåg stämman Berit Wester och Anette Karlsson.

Föreningsstämman reserverade ett prisbasbelopp exklusive arbetsgivaravgift i arvode till styrelsen.

Föreningen är ägare till fastigheten Elverket 8 i Sundbybergs kommun. På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i sju våningar med totalt 47 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 3 806 m² och en lokal med en total lokalarea om ca. 64 m² Värdeår 2015. I fastigheten finns styrelserum för styrelsens arbete samt lägenhetsförråd. Föreningen disponerar över 33 parkeringsplatser varav 33 i garage.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Lokalen uthyres. Under räkenskapsåret har två bostadsrätter överlåtits.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Gjensidige. Försäkringen omfattar även bostadsrättstillägg för föreningens medlemmars bostadsrätter samt ansvarsförsäkring för styrelsens ledamöter.

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggning Sundbyberg Elverket GA:6 tillsammans med fastigheterna Elverket 9 och Elverket 7 (Brf Mälarparken 1). Gemensamhetsanläggning omfattar sopsuganläggning (mobil sopsug) och förvaltas genom samfällighetsförening. Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggning GA:4 tillsammans med fastigheten Elverket 7 (Brf Mälarparken 1). Gemensamhetsanläggning omfattar garage och gård och förvaltas genom delägarförvaltning.



Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

Fastighetsskatt för lokaler utgår från och med fastställt värdeår.

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt för garageplatser och lokal som hyrs ut till andra än medlemmar i föreningen.

Föreningen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk förvaltning.

Föreningen har tecknat avtal med WIAB om teknisk förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen amorterat 2 000 000 kronor. Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer tolv.

MBF har tagit fram en modell för att säkerställa en sund ekonomi i en bostadsrättsförening. Modellen analyserar en förenings ekonomi utifrån ett uthålligt kassaflöde. I modellen ingår även att hänsyn tas till ett långsiktigt underhållsbehov. Analysen visar att vår förening har ett positivt uthålligt kassaflöde. Styrelsen har anammat detta synsätt i budgetarbetet och styr föreningens ekonomi efter denna modell och inte efter det redovisade resultatet. Styrelsen har därför beslutat om oförändrade årsavgifter tills vidare.

FLERÅRSÖVERSIKT

		<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning	tkr	3 013	3 071	3 231	3 191
Resultat efter finansiella poster	tkr	191	215	579	540
Soliditet	%	82	81	81	80
Likviditet	%	222	377	361	250
Årsavgift per kvm bostadsrätt		680	680	680	680
Lån per kvm boarea	kr	9 459	9 984	10 300	10 746
Lån per totala kvm	kr	9 301	9 818	10 128	10 567
Genomsnittlig skuldränta	%	1,13	1,17	1,29	1,37

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<u>Medlemsinsatser</u>				
	<u>Inbetalda insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgifter</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Belopp vid årets ingång	87 959 000	77 006 000	396 799	1 139 897	215 168
Reservering till underhållsfond			219 507	-219 507	
Balansering av föregående års resultat				215 168	-215 168
Årets resultat					190 918
Belopp vid årets utgång	87 959 000	77 006 000	616 306	1 135 558	190 918

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat

1 135 558

Årets resultat

190 918

Totalt

1 326 476

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering till yttre fond, stadgeenlig reservering

549 783

Balanseras i ny räkning

776 693

Totalt

1 326 476



Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 012 855	3 071 056
Summa rörelseintäkter		3 012 855	3 071 056
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 125 017	-1 029 726
Övriga externa kostnader	4	-145 322	-206 738
Personalkostnader	5	-59 884	-66 313
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 073 474	-1 107 584
Summa rörelsekostnader		-2 403 697	-2 410 361
Rörelseresultat		609 158	660 695
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	5 487	6 678
Räntekostnader och liknande resultatposter		-423 727	-452 205
Summa finansiella poster		-418 240	-445 527
Resultat efter finansiella poster		190 918	215 168
Årets resultat		190 918	215 168
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		190 918	215 168
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-549 783	-219 507
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-358 865	-4 339



Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	200 644 230	201 888 254
Pågående nyanläggningar	8	274 500	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>200 918 730</u>	<u>201 888 254</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	9	1 042 848	1 303 560
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>1 042 848</u>	<u>1 303 560</u>
Summa anläggningstillgångar		201 961 578	203 191 814
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra fordringar		35 734	27 136
Övriga fordringar	10	370 619	262 460
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		75 048	69 269
Klientmedel i SHB		1 238 219	1 716 912
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 719 620</u>	<u>2 075 777</u>
Summa omsättningstillgångar		1 719 620	2 075 777
Summa tillgångar		203 681 198	205 267 591

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		164 965 000	164 965 000
Fond för yttre underhåll		616 306	396 799
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>165 581 306</u>	<u>165 361 799</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 135 557	1 139 897
Årets resultat		190 918	215 168
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>1 326 475</u>	<u>1 355 065</u>
Summa eget kapital		166 907 781	166 716 864
Långfristiga skulder		—	—
Skulder till kreditinstitut	11, 12	36 000 000	38 000 000
Summa långfristiga skulder		<u>36 000 000</u>	<u>38 000 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		128 272	68 163
Skatteskulder		0	1 233
Övriga skulder	13	41 211	19 074
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		603 934	462 257
Summa kortfristiga skulder		<u>773 417</u>	<u>550 727</u>
Summa eget kapital och skulder		203 681 198	205 267 591



TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad 120 år (tom år 2135)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Årsavgiften inkluderar det obligatoriska tillägget för Triple play men inte varmvatten som debiteras utifrån faktisk förbrukning.

Genomsnittlig skuldränta beräknas som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Årsavgifter bostäder	2 465 304	2 465 304
Telefoni, bredband, TV	124 080	124 080
Vattenavgifter	71 052	65 075
Hyror lokaler	129 002	117 592
Övriga hyrestillägg	8 947	8 085
Hyror parkering	292 800	292 800
Övriga intäkter	5 506	1 020
Återförda reserveringar*	476	0
Brutto	3 097 167	3 073 956
Hyresförluster vakanser lokaler	-78 726	0
Hyresförluster vakanser parkering	0	-2 900
Övriga vakanser hyresförluster	-5 585	0
Summa nettoomsättning	3 012 856	3 071 056

Not 3 Driftskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Fastighetsskötsel	133 642	111 234
Reparationer, löpande underhåll	127 000	91 076
Elavgifter	182 223	177 730
Uppvärmning	191 180	226 748
Vatten och avlopp	101 240	118 360
Renhållning	54 604	55 375
Försäkringar	33 627	30 326
Avgift till gemensamhetsanläggning	90 943	36 552
Telefoni, bredband, TV	124 761	122 592
Övriga fastighetskostnader	57 927	26 963
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	27 870	32 770
Summa driftskostnader	1 125 017	1 029 726

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Övriga hyreskostnader	89	329
Förbrukningsinventarier	1 621	30 092
Kontorsmaterial	226	1 205
Kommunikation	4 063	7 231
Porto	180	140
Revision	6 061	8 400
Föreningsmöten	11 533	11 950
Ekonomisk och administrativ förvaltning	62 844	61 869
Övriga förvaltningskostnader	34 225	20 288
Konsultarvoden	0	41 313
Övriga externa tjänster	24 481	23 921
Summa övriga externa kostnader	145 323	206 738

Not 5 Personalkostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Arvode styrelse	46 500	60 767
Sociala kostnader*	13 338	5 421
Kostnadsersättning	46	126
Summa arvoden, personalkostnader	59 884	66 314

*Förhöjd kostnad till följd av periodisering.

Not 6 Finansiella intäkter

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Ränteintäkt klientmedel i SHB	5 459	6 557
Övriga ränteintäkter	28	121
Summa finansiella intäkter	5 487	6 678

Upplysningar till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	127 606 155	128 969 760
Inköp/Aktiveringar	0	461 379
Omklassificering*	-170 550	-1 824 984
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	127 435 605	127 606 155
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 063 141	-2 955 557
Årets avskrivningar	-1 090 529	-1 107 584
Avskrivning omklassificering*	17 055	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 136 615	-4 063 141
Utgående planenligt värde	122 298 990	123 543 014
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	78 345 240	78 345 240
Utgående planenligt värde	78 345 240	78 345 240
Utgående planenligt värde byggnader och mark	200 644 230	201 888 254
Taxeringsvärdets fördelning		
Taxeringsvärde byggnad	79 600 000	73 169 000
Taxeringsvärde mark	42 187 000	33 108 000
	121 787 000	106 277 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	119 000 000	103 000 000
Lokaler	2 787 000	3 277 000
	121 787 000	106 277 000

*Kostnad avseende laddstationer aktiverades 2018 innan investeringen fullgjorts. Investeringens kostnader och bidrag är ännu ej färdigställda och investeringen redovisas som pågående nyanläggning.

Not 8 Pågående nyanläggningar

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
- Inköp	103 950	0
- Omklassificeringar	170 550	0
Utgående anskaffningsvärden	274 500	0
Redovisat värde	274 500	0

Inköp och omklassificering avser laddstationer.

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Investeringsmoms	1 824 984	1 824 984
Akkumulerat utbetalat	-521 424	-260 712
- Omklassificering kortfristig del	-260 712	-260 712
Redovisat värde	1 042 848	1 303 560

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Skattekontot	0	550
Skattefordringar	3 667	0
Fordran Brf Mälarparken 1	106 240	-476
Investeringsmoms kortfristig del	260 712	260 712
Fordran Entreprenör	0	1 674
Summa övriga kortfristiga fordringar	370 619	262 460

Not 11 Ställda säkerheter

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	42 400 000	42 400 000
Summa ställda säkerheter	42 400 000	42 400 000

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SEB	0,98	2020-03-28	5 750 000
SEB	0,65	2021-03-28	6 800 000
SEB	0,98	2020-03-28	6 550 000
SEB	1,02	2024-03-28	8 500 000
SEB	1,86	2020-03-28	8 400 000

Summa: 36 000 000

Avgår kortfristig del

Summa skulder till kreditinstitut 36 000 000

Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år 36 000 000

Not 13 Övriga skulder

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Moms	4 122	19 074
Deponerade medel	37 089	0
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>41 211</u>	<u>19 074</u>

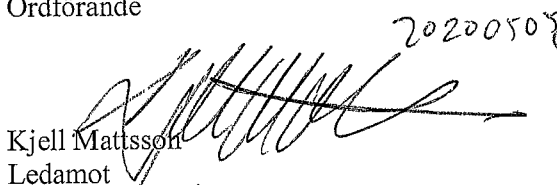
Sundbyberg 2020-05-05

 20200505

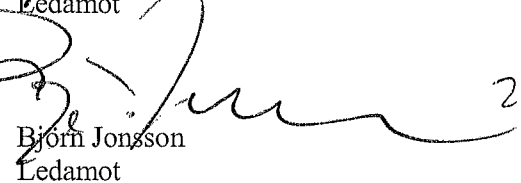
Mats Sjöström
Ordförande

 20200505

Lennart Andersson
Ledamot

 20200505

Kjell Mattsson
Ledamot

 20200505

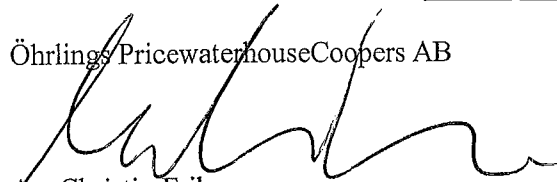
Björn Jonsson
Ledamot

 20200505

Lars-Erik Karlsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-05-08.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mälarporten, org.nr 769626-1283

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mälarporten 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 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 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 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 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 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 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 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 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 Målarporten för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

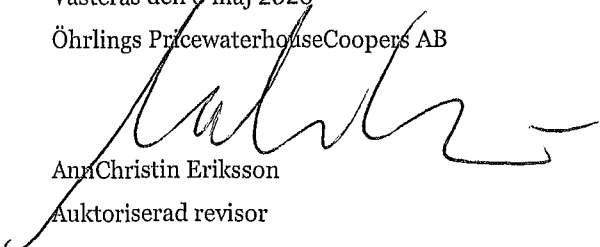




Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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 8 maj 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Ann Christin Eriksson

Auktoriserad revisor