

Brf Essingehöjden
Org nr 769606-7227

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2019-05-06 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning

		Vald till stämman
Gregor Vulturius	Ordförande	2020
Vincent Lundström	Ledamot	2020
Gabriel Villablanca	Ledamot	2020
Pål Sverre Strange	Ledamot	2020
Ulrika Göransson	Suppleant	2020
Rebecca Berggren	Suppleant	2020

Styrelsen har under året hållit 5 st protokollförda styrelsesammanträden, inklusive ett konstituerande efter stämman.

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Amanda Östman och Daniel Olsson

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

Föreningsstämman reserverade 22 000 kr i arvode till styrelsen

Föreningen äger sedan 2005-07-01 fastigheten Dammsugaren 7 i Stockholms kommun. Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus i 4 plan med kallare i suterräng. Fastigheten rymmer 32 bostäder. Vindsvåningen innehåller en lägenhet och ett lägenhetsförråd

Nybyggnadsår 1939, värdeår 1954. Total boyta 1437,50 m². En lägenhet uthyres, resterande är upplåtna med bostadsrätt. Förråden uthyres. Föreningen har 2 p-platser.

Under räkenskapsåret har fem bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Brandkontoret, Stockholm

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



Föreningen har även avtal med följande leverantörer.
Fastighets Skötsel AB om fastighetsskötsel och snörojning/sandning.
Ingrid Pousette Städservice om lokalvård.
Fortum AB om el och fjärrvärme.
Stockholm Vatten om sophämtning och vatten.
IL Recycling Service AB om övrig sophämtning.
Com Hem AB om kabel-TV.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har gett MBF i uppdrag att ta fram en underhållsplan. Denna togs fram i december 2019.
För att hantera kommande åtgärder har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 1,7 % fr.om. 2020-04-01.
Styrelsen har också tagit ett nytt lån om 500 000 kr för att åtgärda vattenskadan i källaren.

Flerårsöversikt

		<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning	kr	1 123 423	1 044 355	1 039 888	1 038 281
Resultat efter finansiella poster	kr	-380 277	-539 438	-160 044	-23 603
Soliditet	%	65	67	71	71
Likviditet	%	162	265	214	202
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	727	679	679	679
Låneskuld per totala kvm	kr	7 359	6 854	5 822	5 516
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	153	159	157	159
För nyckeltalsdefinitioner se not 1.					

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Kapitaltillskott balkonger</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	16 853 300	4 744 427	1 560 000	620 000	-2 192 426	-539 438
Reservering till yttre fond				115 000	-115 000	
Ianspråktagande av yttre fond						
Balansering av föregående års resultat					-539 438	539 438
Årets resultat						-380 277
Belopp vid årets utgång	16 853 300	4 744 427	1 560 000	735 000	-2 846 864	-380 277

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-2 846 864
Årets resultat	-380 277

-3 227 141

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	115 000
---	---------

Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-115 900
--	----------

I ny räkning balanseras	-3 226 241
-------------------------	------------

-3 227 141

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-380 277
---------------------------------	----------

Dispositioner	900
---------------	-----

Årets resultat efter dispositioner	-379 377
------------------------------------	----------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	734 100
---	---------



Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 123 423	1 044 355
Summa rörelseintäkter		1 123 423	1 044 355
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-548 085	-573 015
Periodiskt underhåll	4	-115 900	0
Övriga externa kostnader	5	-130 917	-93 292
Arvoden och personalkostnader	6	-28 912	-26 284
Övriga kostnader		0	-303 405
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-548 107	-474 651
Summa rörelsekostnader		-1 371 921	-1 470 647
Rörelseresultat		-248 498	-426 292
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	25 144	21 623
Räntekostnader		-156 923	-134 769
Summa finansiella poster		-131 779	-113 146
Resultat efter finansiella poster		-380 277	-539 438
Årets resultat		-380 277	-539 438
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-380 277	-539 438
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		115 900	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-115 000	-115 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-379 377	-654 438

Brf Essingehöjden
769606-7227

6(14)

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

1

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

30 653 733

29 613 835

Inventarier, verktyg och installationer

9

34 240

0

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

10

0

352 806

Summa materiella anläggningstillgångar

30 687 973

29 966 641

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

3 500

3 500

Summa finansiella anläggningstillgångar

3 500

3 500

Summa anläggningstillgångar

30 691 473

29 970 141

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

0

4 061

Övriga fordringar

11

516 031

604 380

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

14 512

13 019

Klientmedel i SHB

571 354

727 441

Summa kortfristiga fordringar

1 101 897

1 348 901

Summa omsättningstillgångar

1 101 897

1 348 901

Summa tillgångar

31 793 370

31 319 042

Brf Essingehöjden
769606-7227

7(14)

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter

21 597 727

21 597 727

Kapitaltillskott

1 560 000

1 560 000

Fond för yttre underhåll

735 000

620 000

Summa bundet eget kapital

23 892 727

23 777 727

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-2 846 864

-2 192 426

Årets resultat

-380 277

-539 438

Summa fritt eget kapital

-3 227 141

-2 731 864

Summa eget kapital

20 665 586

21 045 863

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12, 13

10 446 672

9 764 492

Summa långfristiga skulder

10 446 672

9 764 492

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

297 880

243 000

Leverantörsskulder

30 728

60 157

Skatteskulder

20

0

Övriga skulder

14

0

1 100

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

352 484

204 430

Summa kortfristiga skulder

681 112

508 687

Summa eget kapital och skulder

31 793 370

31 319 042

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Fond för yttre underhåll

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

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar.

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,85 %. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedomda nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Årsavgifter bostäder	1 022 940	956 016
Hyror parkering	24 528	19 800
Hyror bostäder	68 115	66 936
Övriga hyresintäkter	20 500	15 400
Övriga intäkter	-1	0
Brutto	1 136 082	1 058 152
Övriga vakanser hyresförluster	-4 566	-3 960
Övriga hyresnedsättningar	-8 094	-9 837
Summa nettoomsättning	1 123 422	1 044 355

Not 3 Driftskostnader

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Fastighetsskötsel	66 649	60 380
Reparationer, löpande underhåll	82 687	104 731
Elavgifter	28 884	33 633
Uppvärmning	223 919	232 005
Vatten och avlopp	48 579	47 712
Renhållning	17 827	16 940
Försäkringar	16 864	16 860
Kabel-TV / Internet	18 437	17 970
Övriga fastighetskostnader	175	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	44 064	42 784
Summa driftskostnader	<u>548 085</u>	<u>573 015</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Ventilation	115 900	0
Summa periodiskt underhåll	<u>115 900</u>	<u>0</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Revision	13 300	20 000
Ekonomisk och administrativ förvaltning	57 995	57 050
Övriga förvaltningskostnader	5 031	4 286
Konsultarvoden	53 991	11 356
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
Summa övriga externa kostnader	<u>130 917</u>	<u>93 292</u>

Brf Essingehöjden

10(14)

769606-7227

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Arvode styrelse	22 000	20 000
Sociala kostnader	6 912	6 284
Summa arvoden, personalkostnader	<u>28 912</u>	<u>26 284</u>

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	418	523
Övriga ränteintäkter	226	100
Utdelning MBF	24 500	21 000
Summa finansiella intäkter	<u>25 144</u>	<u>21 623</u>

13

Upplysningar till balansräkningen**Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	23 203 053	22 575 431
Inköp/Aktiveringar	1 579 445	969 314
Utrangering fönster pga. ny fönsterrenovering 2018	0	-341 692
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 782 498	23 203 053
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 189 218	-2 752 854
Årets avskrivningar	-539 547	-474 651
Utrangering fönster	0	38 287
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 728 765	-3 189 218
Utgående planenligt värde	<u>21 053 733</u>	<u>20 013 835</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	9 600 000	9 600 000
Utgående planenligt värde	9 600 000	9 600 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>30 653 733</u>	<u>29 613 835</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 400 000	11 600 000
Taxeringsvärde mark	28 000 000	19 600 000
	42 400 000	31 200 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	42 400 000	31 200 000
	42 400 000	31 200 000

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Årets anskaffningar	42 800	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 800	0
Årets avskrivningar	-8 560	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 560	0
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>34 240</u>	<u>0</u>

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	352 806	0
- Inköp terrassarbeten	622 875	352 806
-Aktivering terrass	-975 681	0
-Inköp laddstolpar	43 688	0
-Aktivering laddstolpar	-43 688	0
-Inköp Relining	560 076	0
-Aktivering Relining	-560 076	0
Utgående anskaffningsvärden	0	352 806
Redovisat värde	<u>0</u>	<u>352 806</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Skattekontot	4 081	120
Skattefordringar	0	1 260
Övriga fordringar	511 950	603 000
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>516 031</u>	<u>604 380</u>

14

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o m</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	1,83	2021-03-29	1 804 000
Stadshypotek	1,71	2020-03-29	2 293 492
Stadshypotek	1,35	2022-03-29	3 470 560
Stadshypotek	1,00	2020-02-10	530 000
Stadshypotek	1,58	2021-10-29	1 649 000
Stadshypotek	1,00	2020-03-17	500 000
Stadshypotek	1,00	2020-02-20	497 500
Summa:			10 744 552
Avgår kortfristig del			-297 880
Summa skulder till kreditinstitut			10 446 672
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			9 255 152

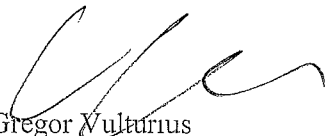
Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	15 536 000	15 536 000
Summa ställda säkerheter	15 536 000	15 536 000

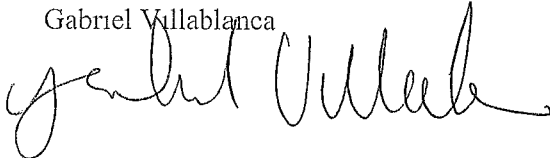
Not 14 Övriga skulder

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Skulder till MBF	0	1 100
	<u>—</u>	<u>—</u>
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>0</u>	<u>1 100</u>

Stockholm 2020-04-08


Gregor Vulturius
Ordförande


Vincent Lundström

Gabriel Villablanca


Pål Sverre Strange



Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-04-15.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers


AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Essingehöjden, org.nr 769606-7227

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Essingehöjden 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhamtat är tillräckliga och andamålsenliga 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 bedomer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

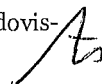
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedomningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 bedomer 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 andamålsenliga 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 lampligheten 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 handelserna 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

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och andamålsenliga 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 stallning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelagenheter. Detta innefattar bland annat att fortlopande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelagenheter 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 provar 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 15 april 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'AnnChristin Eriksson'.

AnnChristin Eriksson

Auktoriserad revisor