

Brf Vinterviken
Org nr 769609-1573

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

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 aganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2019-04-03 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Ulrika Nyh	Ordförande	2021
Erik Forsman	Ledamot	2021
Chatrine Andersson	Ledamot	2021
Beoar Hajr	Ledamot	2021
Magnus Hansson	Suppleant	2020
Benjamin Katzler	Suppleant	2020
Christian Helbig	Suppleant	2020

Styrelsen har under året hållit 7 st protokollförda sammantraden, samt ett konstituerande efter stämman

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stamma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers.

Till valberedning valdes Mattias Eilola och Max Widell och Jonas Cederlöf.

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

Föreningsstämman reserverade 60 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheten Gåskarlen 1, Hagersten. Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus i 5 plan med källare innehållande 35 lägenheter Vårdeår 2003

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Uppvärmning med bergvärme Föreningen har 17 p-platser och 4 carports , samtliga med motorvärmare. Total boyta 2 635 m².

Under räkenskapsåret har 3 st bostadsrätter överlåtits

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Gjensidige

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:
Fastighetsägarna Service Stockholm AB om fastighetsskötsel
Mellansvenska Ståd AB om lokalvård.
Fastighetshjälpen Lindgren AB om snöröjning och halkbekämpning.
Målar Träd AB om underhåll av markanläggning
Telge Energi AB, och Elevio om el.
Stockholm Vatten och avfall AB om vatten.
Suez Recycling AB om övrig sophämtning
Com Hem AB om kabel-TV
Telenor och Telia AB om telefonabonnemang.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen beslutade om oförändrade årsavgifter för bostadsrättsinnehavarna inför år 2020.
Föreningen har tecknat ett avtal med Stockholms Stad gällande villkor och ersättning för den avloppstunnel som kan komma att beröra fastighetens bergvärmesystem

Flerårsöversikt

		<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning	kr	2 236 032	2 212 046	2 291 046	2 210 772
Resultat efter finansiella poster	kr	89 436	174 078	117 801	83 601
Soliditet	%	73	73	73	72
Likviditet	%	516	457	409	520
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	793	793	793	793
Låneskuld per totala kvm	kr	8 686	8 823	8 947	9 050

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse-Fond för yttre <u>avgift</u>	<u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	21 795 000	40 000 000	722 845	972 308	174 078
Reservering till yttre fond			166 800	-166 800	
Ianspråktagande av yttre fond			-16 250	16 250	
Balansering av föregående års resultat				174 078	-174 078
Årets resultat					89 436
Belopp vid årets utgång	21 795 000	40 000 000	873 395	995 836	89 436

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	995 836
Årets resultat	89 436
	<hr/>
	<u>1 085 272</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	260 000
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll	-162 875
I ny räkning balanseras	988 147
	<hr/>
	<u>1 085 272</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	89 436
Dispositioner	-97 125
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-7 689

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 970 520



Brf Vinterviken
769609-1573

5(14)

Resultaträkning

Not

2019-01-01
-2019-12-31

2018-01-01
-2018-12-31

	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 236 032	2 212 046
Summa rörelseintäkter		2 236 032	2 212 046
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-845 360	-867 406
Periodiskt underhåll	4	-162 875	-16 250
Övriga externa kostnader	5	-149 757	-112 294
Arvoden och personalkostnader	6	-78 852	-78 852
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-718 832	-713 438
Summa rörelsekostnader		-1 955 676	-1 788 240
Rörelseresultat		280 356	423 806
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	50 082	31 722
Räntekostnader		-241 002	-281 450
Summa finansiella poster		-190 920	-249 728
Resultat efter finansiella poster		89 436	174 078
Årets resultat		89 436	174 078
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		89 436	174 078
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		162 875	16 250
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-260 000	-166 800
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-7 689	23 528

Brf Vinterviken
769609-1573

6(14)

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

1

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

83 038 224

83 747 125

Inventarier, verktyg och installationer

9

39 720

14 996

Summa materiella anläggningstillgångar

83 077 944

83 762 121

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

3 600

3 600

Summa finansiella anläggningstillgångar

3 600

3 600

Summa anläggningstillgångar

83 081 544

83 765 721

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

10

2

2

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

21 918

24 124

Klientmedel i SHB

3 007 772

2 613 808

Summa kortfristiga fordringar

3 029 692

2 637 934

Kassa och bank

Kassa och Bank

940 448

930 171

Summa kassa och bank

940 448

930 171

Summa omsättningstillgångar

3 970 140

3 568 105

Summa tillgångar

87 051 684

87 333 826

Brf Vinterviken
769609-1573

7(14)

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter

61 795 000

61 795 000

Fond för yttre underhåll

873 395

722 845

Summa bundet eget kapital

62 668 395

62 517 845

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

995 837

972 308

Årets resultat

89 436

174 078

Summa fritt eget kapital

1 085 273

1 146 386

Summa eget kapital

63 753 668

63 664 231

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

22 528 158

22 888 167

Summa långfristiga skulder

22 528 158

22 888 167

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

360 000

359 991

Leverantörsskulder

31 742

54 951

Skatteskulder

5 261

2 927

Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter

372 855

363 559

Summa kortfristiga skulder

769 858

781 428

Summa eget kapital och skulder

87 051 684

87 333 826

Brf Vinterviken
769609-1573

8(14)

Kassaflödesanalys

Not

2019-01-01
-2019-12-31

2018-01-01
-2018-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster		280 000	423 806
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m:			
Avskrivningar		718 832	713 438
Finansiella poster:			
Erhållen ränta		24 882	10 122
Erhållna utdelningar		25 200	21 600
Erlagd ränta		-241 001	-281 451
		<u>807 913</u>	<u>887 515</u>
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		2 206	225 282
Ökning/minskning leverantörsskulder		-23 209	-32 684
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder		11 630	20 145
		<u>798 896</u>	<u>1 100 361</u>

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	8	0	-174 263
Inköp inventarier		-34 655	0
		<u>-34 655</u>	<u>-174 263</u>

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld		-360 000	-328 208
		<u>-360 000</u>	<u>-328 208</u>

Årets kassaflöde

Likvida medel vid årets början		404 241	597 890
		<u>3 543 979</u>	<u>2 946 089</u>
Likvida medel vid årets slut		<u>3 948 220</u>	<u>3 543 979</u>

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. Värdehojande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider

Byggnad	100 år	(t.o.m år 2105)
Bergvärmepump	30 år	(t o m år 2041)
Markanläggning	5 år	(t.o.m. år 2017)
Inventarier	3-10 år	(t o m år 2023)
Solceller	30 år	(t o.m. år 2047)
Passagesystem	10 år	(t o m. år 2027)
Tvättmaskin	5 år	(t o m. år 2023)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomsättning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder

Upplýsningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 089 560	2 089 560
Hyror parkering	97 440	97 440
Övriga intäkter*	48 676	25 249
Återförda reserveringar	356	487
Brutto	<u>2 236 032</u>	<u>2 212 736</u>
Övriga vakanser hyresförluster	0	-690
Summa nettoomsättning	<u>2 236 032</u>	<u>2 212 046</u>

*Av 48 676 kr år 2019 avser 15 540 kr ersättning från Lantmäteriet.

Not 3 Driftskostnader

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Fastighetsskötsel	183 611	182 519
Reparationer, löpande underhåll	213 409	227 183
Elavgifter	220 634	231 726
Vatten och avlopp	52 115	54 508
Renhållning	70 371	67 925
Försäkringar	28 671	25 429
Kabel-TV / Internet	20 212	20 513
Övriga fastighetskostnader	5 719	10 808
Fastighetsavgift/fastighetsskatt*	50 619	46 795
Summa driftskostnader	<u>845 361</u>	<u>867 406</u>

*Av kostnad för 2019 avser 48 195 kr skatt för 2019, resterande är rättelse av skatt för 2018

Not 4 Periodiskt underhåll

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
OVK besiktning	0	16 250
Ventilation	90 000	0
Omplantering av häck	72 875	0
Summa periodiskt underhåll	<u>162 875</u>	<u>16 250</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	2 167	15 400
Kommunikation	8 496	7 942
Porto	0	190
Revision	12 300	11 900
Föreningsmöten	3 937	766
Ekonomisk och administrativ förvaltning	62 655	61 635
Övriga förvaltningskostnader	6 960	8 778
Konsultarvoden, Underhållsplan	47 500	0
Medlems- och föreningsavgifter	5 742	5 682
Summa övriga externa kostnader	<u>149 757</u>	<u>112 293</u>

J

Brf Vinterviken
769609-1573

11(14)

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	60 000	60 000
Sociala kostnader	18 852	18 852
Summa arvoden, personalkostnader	<u>78 852</u>	<u>78 852</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	13 418	9 315
Övriga ränteintäkter	11 464	807
Utdelning MBF	25 200	21 600
Summa finansiella intäkter	<u>50 082</u>	<u>31 722</u>



Not 8 Byggnader och mark

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	63 730 075	63 555 812
Inköp/Aktiveringar	0	174 263
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 730 075	63 730 075
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 977 450	-4 268 549
Årets avskrivningar	-708 901	-708 901
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 686 351	-4 977 450
Utgående planenligt värde	<u>58 043 724</u>	<u>58 752 625</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	24 994 500	24 994 500
Utgående planenligt värde	24 994 500	24 994 500
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>83 038 224</u>	<u>83 747 125</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	40 000 000	36 000 000
Taxeringsvärde mark	29 000 000	19 600 000
	<hr/>	<hr/>
	69 000 000	55 600 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	69 000 000	55 600 000
	<hr/>	<hr/>
	69 000 000	55 600 000



Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	159 787	159 787
Årets anskaffningar	34 655	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	194 442	159 787
Ingående ackumulerade avskrivningar	-144 791	-140 254
Årets avskrivningar	-9 931	-4 537
Utgående ackumulerade avskrivningar	-154 722	-144 791
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>39 720</u>	<u>14 996</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Skattekontot	2	2
	-	-
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>2</u>	<u>2</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ranta %</u>	<u>Räntan är bunden t o m</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
DB	0,85	2021-09-30	7 115 725 kr
NHY	1,10	2023-01-18	7 590 032 kr
NHY	1,20	2020-08-12	8 182 401 kr
Summa:			22 888 158
Avgår kortfristig del			-360 000
Summa skulder till kreditinstitut			22 528 158
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			21 088 158

Not 12 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga sakerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	26 000 000	26 000 000
Summa ställda säkerheter	26 000 000	26 000 000

Stockholm 2020-03-20



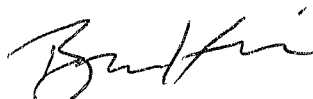
Ulrika Nyh
Ordförande



Erik Forsman



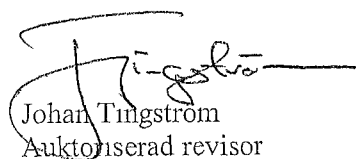
Chatrine Andersson



Beoar Hajr

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-03-24.

Ohrlings PricewaterhouseCoopers AB



Johan Tingström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vinterviken, org.nr 769609-1573

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vinterviken 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 och kassaflöde 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 handlingar 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 handlingar 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 handlingarna 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 Vinterviken 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 revisionssed 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 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 forsummelse 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.

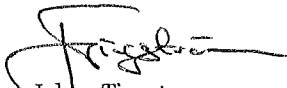
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller forsummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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 24 mars 2020

Ohrlings PricewaterhouseCoopers AB



Johan Tingstrom
Auktoriserad revisor