

Bostadsrättsföreningen Laxen 1
Org nr 769617-2647

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
Ywonne Koinberg	Ordförande	2020
Anitta Nieminen	Ledamot	2021
Annika Westerling Karlsson	Ledamot	2020
Ann-Cathrine Södergård	Ledamot	2021
Leif Hedman	Ledamot	2021
Helén Asp-Hedman	Suppleant	2020
Ann Åberg	Suppleant	2020
Paule Monville	Suppleant	2020

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden samt ett konstituerande möte efter stämman.

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

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

Föreningsstämman reserverade 70 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen innehar sedan 2008-05-19 fastigheten Laxen 1 i Huddinge med adressen Sjödalsbacken 2 och Sjödalsvägen 13.

Fastigheten är bebyggd med flerbostadshus i åtta våningar jämte vind och källare (souterräng).

30 lägenheter har balkong. Nybyggnadsår respektive värdeår 1957. Totalt finns 43 lägenheter och 2 lokaler. Boyta 2 479,5 m², lokalyta 212 m².

Den sista december 2019 var 37 lägenheter upplåtna med bostadsrätt, 6 lägenheter och de 2 lokalerna är hyresrätter.

Under räkenskapsåret har 5 bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Nordeuropa Försäkring Fullservice, skadedjursavtal och husbocksförsäkring via Anticimex ingår.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har avtal med Pousette Städservice om lokalvård .



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2019 har föreningen utfört flera större åtgärder på fastigheten. Taket har lagts om, ytterbelysningen har förstärkts så att det är upplyst även vid cykelaffären och ingången till källaren allt för medlemmarnas trygghet.

En brandöversyn gjordes i somras och flera förbättringar är åtgärdade sedan dess. Nödbelysning i trapphuset på varje våningsplan är uppsatt, även på vinden, likaså har brandsläckare satts upp på vinden i tvättstugan och i föreningslokalen. En Energideklaration är utförd enligt lag, finns anslagen i trapphuset. Under senhösten genomfördes ett första steg i en OVK, Obligatorisk Ventilations Kontroll, fortlöpande arbete med mål att bli godkända innan maj kommer att ske. Detta arbete kan medföra ökade kostnader för föreningen beroende på hur stora åtgärder som måste utföras.

Föreningen har tagit nytt lån för att säkerställa betalning av takrenoveringen med avsikt att göra en större amortering under kommande år.

Styrelsen har beslutat att inte förändra årsavgiften inför 2020.

Flerårsöversikt

		<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning	kr	1 843 202	1 687 601	1 760 710	1 775 692
Resultat efter finansiella poster	kr	-245 313	-24 229	-49 631	-587 777
Soliditet	%	72	76	76	76
Likviditet	%	667	584	623	620
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	552	542	531	521
Låneskuld per totala kvm	kr	4 771	4 028	4 028	4 028
Hysesintäkter lokaler per kvm	kr	1 632	1 363	1 060	1 219
För nyckeltalsdefinitioner se not 1.					

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	30 080 400	5 145 866	0	-258 782	-24 229
Reservering till yttre fond			98 370	-98 370	
Anspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				-24 229	24 229
Årets resultat					<u>-245 313</u>
Belopp vid årets utgång	30 080 400	5 145 866	98 370	-381 381	-245 313

5

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	-381 382
Årets resultat	-245 313
	-626 695

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	76 300
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-55 009
I ny räkning balanseras	-647 986
	-626 695

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-245 313
Dispositioner	-21 291

Årets resultat efter dispositioner	-266 604
------------------------------------	----------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	119 661
---	---------

df

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 843 203	1 687 601
Summa rörelseintäkter		1 843 203	1 687 601
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-902 674	-766 418
Periodiskt underhåll	4	-55 009	0
Övriga externa kostnader	5	-176 869	-118 155
Arvoden och personalkostnader	6	-111 372	-116 063
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-743 334	-626 165
Summa rörelsekostnader		-1 989 258	-1 626 801
Rörelseresultat		-146 055	60 800
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	39 468	37 320
Räntekostnader		-138 726	-122 349
Summa finansiella poster		-99 258	-85 029
Resultat efter finansiella poster		-245 313	-24 229
Årets resultat		-245 313	-24 229
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-245 313	-24 229
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		55 009	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-76 300	-98 370
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-266 604	-122 599

8

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
	1		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	45 395 940	43 989 600
Inventarier, verktyg och installationer	9	16 018	9 035
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>45 411 958</u>	<u>43 998 635</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		4 500	4 500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>4 500</u>	<u>4 500</u>
Summa anläggningstillgångar		45 416 458	44 003 135
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	3 146
Övriga fordringar	10	10	10
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 679	32 960
Klientmedel i SHB		2 467 123	2 110 936
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 495 812</u>	<u>2 147 052</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		0	822
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>0</u>	<u>822</u>
Summa omsättningstillgångar		2 495 812	2 147 874
Summa tillgångar		47 912 270	46 151 009

8

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		30 080 400	30 080 400
Upplåtelseavgifter		5 145 866	5 145 866
Fond för yttre underhåll		98 370	0
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>35 324 636</u>	<u>35 226 266</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-381 382	-258 783
Årets resultat		-245 313	-24 229
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-626 695</u>	<u>-283 012</u>
Summa eget kapital		34 697 941	34 943 254
 Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	12 840 000	10 840 000
Summa långfristiga skulder		12 840 000	10 840 000
 Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		53 750	0
Skatteskulder		10 023	5 759
Övriga skulder	13	701	13 707
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		309 855	348 289
Summa kortfristiga skulder		374 329	367 755
 Summa eget kapital och skulder		47 912 270	46 151 009



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, utrangeras 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 1,77 % Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda 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

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 187 160	1 163 892
Hyror lokaler	219 936	118 716
Hyror parkering	10 164	10 920
Hyror bostäder	403 833	391 941
Övriga hyrestillägg	16 728	21 480
Återförda reserveringar	5 381	248
Brutto	1 843 202	1 707 197
Övriga vakanser hyresförluster	0	-19 596
Summa nettoomsättning	<u>1 843 202</u>	<u>1 687 601</u>

Not 3 Driftskostnader

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Fastighetsskötsel	62 585	82 160
Reparationer, löpande underhåll	183 532	84 061
Elavgifter	320 774	318 919
Vatten och avlopp	72 536	82 308
Renhållning	68 698	60 282
Försäkringar	32 809	30 667
Kabel-TV / Internet	44 415	29 490
Övriga fastighetskostnader	33 734	1 140
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	83 591	77 391
Summa driftskostnader	<u>902 674</u>	<u>766 418</u>

8

Not 4 Periodiskt underhåll

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Elarbeten	47 077	0
Spisbyte hyresrätt	7 932	0
Summa periodiskt underhåll	<u>55 009</u>	<u>0</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	3 929	4 502
Kontorsmaterial	528	339
Kommunikation	13 389	9 592
Porto	129	131
Revision	11 900	12 212
Föreningsmöten	15 313	10 471
Ekonomisk och administrativ förvaltning	65 738	64 501
Övriga förvaltningskostnader	33 535	10 645
Konsultarvoden	26 584	0
Medlems- och föreningsavgifter	5 825	5 763
Summa övriga externa kostnader	<u>176 870</u>	<u>118 156</u>

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	70 000	70 000
Arvode övrigt	17 770	23 850
Sociala kostnader	21 987	21 978
Kostnadsersättning	900	0
Övriga personalkostnader	715	235
Summa arvoden, personalkostnader	<u>111 372</u>	<u>116 063</u>

5

Not 7 Finansiella intäkter

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	7 664	10 175
Övriga ränteintäkter	304	145
Utdelning MBF	31 500	27 000
Summa finansiella intäkter	<u>39 468</u>	<u>37 320</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	39 600 318	38 350 590
Inköp/Aktiveringar	2 146 388	1 249 727
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 746 706	39 600 317
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 805 121	-3 181 215
Årets avskrivningar	-740 048	-623 906
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 545 169	-3 805 121
Utgående planenligt värde	<u>37 201 536</u>	<u>35 795 197</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	8 194 404	8 194 404
Utgående planenligt värde	8 194 404	8 194 404
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>45 395 940</u>	<u>43 989 601</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	6 422 000	21 031 000
Taxeringsvärde mark	17 016 000	11 759 000
	<u>23 438 000</u>	<u>32 790 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	21 000 000	30 800 000
Lokaler	2 438 000	1 990 000
	<u>23 438 000</u>	<u>32 790 000</u>



Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	23 618	12 324
Årets anskaffningar	<u>10 269</u>	<u>11 294</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 887	23 618
Ingående ackumulerade avskrivningar	-14 583	-12 324
Årets avskrivningar	<u>-3 286</u>	<u>-2 259</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 869	-14 583
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>16 018</u>	<u>9 035</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Skattekontot	<u>10</u>	<u>10</u>
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>10</u>	<u>10</u>

5

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t o.m</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SEB	1,00	Rörlig	2 840 000
SEB	1,36	2022-11-28	3 000 000
SEB	1,36	2022-11-28	3 000 000
SEB	1,00	Rörlig	2 000 000
SEB	0,86	Rörlig	2 000 000
Summa:			12 840 000
Avgår kortfristig del			
Summa skulder till kreditinstitut			12 840 000
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			12 840 000

Not 12 Ställda säkerheter

	<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	17 360 000	17 360 000
Summa ställda säkerheter	17 360 000	17 360 000
Eventualförpliktelser		
<i>Övriga ansvarsförbindelser</i>		
Inga	0	0

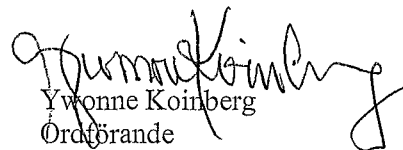


Not 13 Övriga skulder

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Moms	-588	11 496
Personalens källskatt	630	1 431
Sociala avgifter	659	780
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>701</u>	<u>13 707</u>

Huddinge 2020-01-24


Leif Hedman


Yvonne Koinberg
Ordförande

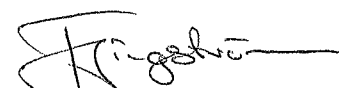

Anitta Nieminen


Ann-Cathrine Södergård


Annika Westerling Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-03-01.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Johan Tingström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Laxen 1, org.nr 769617-2647

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Laxen 1 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 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 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 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 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 inhamtar revisionsbevis som är tillräckliga och andamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker 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 utelamnanden, 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 uppgifter.

- 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 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 Laxen 1 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 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 bedomning 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 överträdelse 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 1 mars 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Johan Tingström'.

Johan Tingström
Auktoriserad revisor