

BRF VITKLIPPAN I STOCKHOLM
Org nr 769604-7575

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 2019-04-29 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman	
Eva Hallberg	Ordförande	2021	
Seppo Laukkanen	Vice ordförande	2021	Avgått
Robert Zihlerl	Sekreterare	2020	
Jani Kataja	Ledamot	2021	
Cissy Avrin	Ledamot	2020	
Marie Lindevall	Suppleant	2020	

Styrelsen har under året hållit tretton protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers. Till valberedning valdes Sofia Nilsson och Marie Lindevall.

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

Föreningsstämman reserverade 44 000 kr i arvode till styrelsen. Stämman beslutade även om ett övrigt arvode på 250 kr per timme för arbete som inte ingår i styrelsearbetet. Det finns ingen kostnad bokförd för övrigt arvode i årets bokslut.

Föreningen förvärvade per 2001-12-19 fastigheten Vitbetan 30 i Stockholms kommun med 28 lägenheter, och 1 lokal fördelade enligt följande:

27 st 1 rum och kök med matrum, 28-42 m²
1 st 3 rum och kök, 82 m²
Total boyta 1 121 m², lokalyta 22 m², lager 16 m².

Nybyggnadsår 1930, värdeår 1964. Per 2019-12-31 var 27 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och 1 lägenhet med hyresrätt. Lokalen hyrs ut och lagret används som arkiv/förråd. Föreningen har inga garage- eller p-platser. Det har varit en överlåtelse under året.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Trygg Hansa. I fastighetsförsäkringen ingår förutom brand, vatten, inbrott, sanering och husbockförsäkring.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås. Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning. Lokalvården sköts av Vanadiscare AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

På ordinarie föreningsstämma den 29 april 2019 togs beslut två av två gällande frågan om att anta nya stadgar. De nya stadgarna registrerades därefter hos Bolagsverket 2019-05-24

Renovering av balkongfogar har gjorts under året. Samtidigt målades även fasaden under balkongerna mot gården. OVK-besiktning har utförts. Inspektion har genomförts av samtliga kök inför kommande upphandling. Ritningar är överlämnade till MBF. Styrelsen har tecknat uppdragsatal med MBFs byggavdelning för att genomföra upphandling av nya avloppsstammar samt nya kall- och varmvattenledningar.

Styrelsen har tecknat upphandling med Fastighetsägarna, GFR, för att genomföra föreningens obligatoriska energideklaration.

Kommande räkenskapsår har föreningen för avsikt att inventera och låta justera/ställa in termostater/element i föreningens samtliga lägenheter. Arbetet med upphandling av nya avloppsstammar och kall- och varmvattenledningar ska slutföras.

Styrelsen har beslutat om oförändrade årsavgifter tills vidare.

Flerårsöversikt

		<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning	kr	993 988	989 045	986 055	980 083
Resultat efter finansiella poster	kr	-92 398	-166 955	-392 193	-126 895
Soliditet	%	84	84	84	84
Likviditet	%	451	355	303	314
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	738	738	738	738
Låneskuld per totala kvm	kr	3 233	3 269	3 302	3 333
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	174	174	173	176
Hysesintäkter lokaler per kvm	kr	3 248	3 147	3 102	3 074
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	16 696 657	5 361 387	64 226	-1 305 376	-166 955
Reservering till yttre fond			130 000	-130 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-105 119	105 119	
Balansering av föregående års resultat				-166 955	166 955
Årets resultat					-92 398
Belopp vid årets utgång	16 696 657	5 361 387	89 107	-1 497 212	-92 398

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-1 497 212
Årets resultat	-92 398
	<hr/>
	-1 589 610

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	130 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-68 047
I ny räkning balanseras	-1 651 563
	<hr/>
	-1 589 610

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-92 398
Dispositioner	-61 953
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	-154 351
------------------------------------	----------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	151 060
---	---------



Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	993 988	989 045
Summa rörelseintäkter		993 988	989 045
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-444 902	-474 489
Periodiskt underhåll	4	-68 047	-105 119
Övriga externa kostnader	5	-75 720	-73 024
Arvoden och personalkostnader	6	-54 852	-62 176
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-394 912	-397 094
Summa rörelsekostnader		-1 038 433	-1 111 902
<i>Rörelseresultat</i>		<i>-44 445</i>	<i>-122 857</i>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	21 110	17 899
Räntekostnader och liknande resultatposter		-69 063	-61 997
Summa finansiella poster		-47 953	-44 098
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		<i>-92 398</i>	<i>-166 955</i>
<i>Årets resultat</i>		<i>-92 398</i>	<i>-166 955</i>
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-92 398	-166 955
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		68 047	105 119
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-130 000	-130 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-154 351	-191 836

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	23 266 942	23 658 658
Inventarier, verktyg och installationer	9	0	3 196
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	103 488	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>23 370 430</u>	<u>23 661 854</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		2 800	2 800
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>2 800</u>	<u>2 800</u>
Summa anläggningstillgångar		23 373 230	23 664 654
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	11	0	19 196
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 872	41 538
Klientmedel i SHB		1 027 535	887 151
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 073 407</u>	<u>947 885</u>
Summa omsättningstillgångar		1 073 407	947 885
Summa tillgångar		24 446 637	24 612 539



Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		16 696 657	16 696 657
Upplåtelseavgifter		5 361 387	5 361 387
Fond för yttre underhåll		89 107	64 226
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>22 147 151</u>	<u>22 122 270</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 497 212	-1 305 376
Årets resultat		-92 398	-166 955
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-1 589 610</u>	<u>-1 472 331</u>
Summa eget kapital		20 557 541	20 649 939
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	3 651 048	3 695 459
Summa långfristiga skulder		<u>3 651 048</u>	<u>3 695 459</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		44 407	41 005
Leverantörsskulder		35 635	60 544
Skatteskulder		3 208	1 228
Övriga skulder	14	0	26 120
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		154 798	138 244
Summa kortfristiga skulder		<u>238 048</u>	<u>267 141</u>
Summa eget kapital och skulder		24 446 637	24 612 539



Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 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, utträngs 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 2,05 % 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

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	800 964	800 964
Hyror lokaler	61 044	59 688
Hyror bostäder	44 772	43 740
Övriga hyrestillägg	10 410	9 552
Övriga intäkter	76 798	75 101
	<hr/>	<hr/>
Brutto	993 988	989 045
	<hr/>	<hr/>
Summa nettoomsättning	<u>993 988</u>	<u>989 045</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	28 358	28 721
Reparationer, löpande underhåll	31 222	65 782
Elavgifter	31 844	33 038
Uppvärmning	199 411	199 068
Vatten och avlopp	26 089	25 613
Renhållning	14 243	15 453
Försäkringar	35 479	33 825
Kabel-TV / Internet	30 860	30 202
Övriga fastighetskostnader	2 630	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	44 766	42 786
Summa driftskostnader	<u>444 902</u>	<u>474 488</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Stamspolning	0	53 100
Trapp mot gården	0	52 019
Rengöring frånluftskanaler, OVK-besiktning	8 559	0
Tätning balkonger, fasadmålning under balkonger	59 488	0
Summa periodiskt underhåll	<u>68 047</u>	<u>105 119</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>
Kontorsmaterial	194	0
Kommunikation	0	1 919
Porto	180	79
Revision	12 200	11 900
Föreningsmöten	8 025	6 625
Ekonomisk och administrativ förvaltning	42 880	42 180
Övriga förvaltningskostnader	6 499	4 640
Medlems- och föreningsavgifter	5 742	5 682
Summa övriga externa kostnader	<u>75 720</u>	<u>73 025</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	44 000	44 000
Arvode övrigt	0	4 000
Sociala kostnader	10 430	14 176
Kostnadsersättning	422	0
Summa arvoden, personalkostnader	<u>54 852</u>	<u>62 176</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	1 452	1 099
Övriga ränteintäkter	58	0
Utdelning MBF	19 600	16 800
Summa finansiella intäkter	<u>21 110</u>	<u>17 899</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	19 080 534	19 080 534
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 080 534	19 080 534
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 791 476	-2 399 760
Årets avskrivningar	-391 716	-391 716
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 183 192	-2 791 476
Utgående planenligt värde	<u>15 897 342</u>	<u>16 289 058</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	7 369 600	7 369 600
Utgående planenligt värde	7 369 600	7 369 600
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>23 266 942</u>	<u>23 658 658</u>

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 520 000	10 743 000
Taxeringsvärde mark	24 501 000	17 392 000
	<hr/>	<hr/>
	38 021 000	28 135 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	37 400 000	27 600 000
Lokaler	621 000	535 000
	<hr/>	<hr/>
	38 021 000	28 135 000

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	103 840	103 840
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	103 840	103 840
Ingående ackumulerade avskrivningar	-100 644	-95 266
Årets avskrivningar	-3 196	-5 378
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-103 840	-100 644
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>0</u>	<u>3 196</u>

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Årets nedlagda kostnader; Byte avloppsstammar	103 488	0
Utgående anskaffningsvärden	103 488	0
	<hr/>	<hr/>
Redovisat värde	103 488	0

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Övriga fordringar	0	19 196
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>0</u>	<u>19 196</u>

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>
SBAB	1,82	90 dagar	957 674
SBAB	1,89	90 dagar	1 260 668
SBAB	1,79	90 dagar	1 477 113
Summa:			3 695 455
Avgår kortfristig del			-44 407
Summa skulder till kreditinstitut			3 651 048
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			3 473 420

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

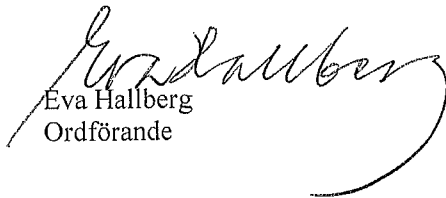
	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	8 800 000	8 800 000
Summa ställda säkerheter	8 800 000	8 800 000



Not 14 Övriga skulder

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Personalens källskatt	0	13 200
Sociala avgifter	0	12 920
	—	—
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>0</u>	<u>26 120</u>

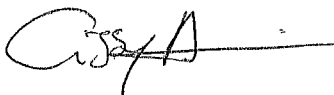
Stockholm 20 - april 2020


Eva Hallberg
Ordförande

Robert Ziherl



Cissy Avrin

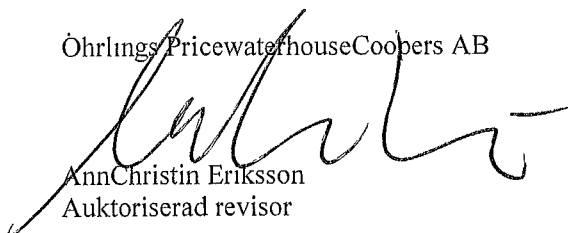


Jani Kataja



Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 .04.23

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vitklippan i Stockholm, org.nr 769604-7575

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vitklippan i Stockholm 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 forenlig 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 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 revisionsmed 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 utfor 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 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 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 osakerhetsfaktor 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 osakerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osakerhetsfaktorn 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 Vitklippan i Stockholm 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 bedomning 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 fortloppande bedoma 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 bedoma 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 bedoma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen

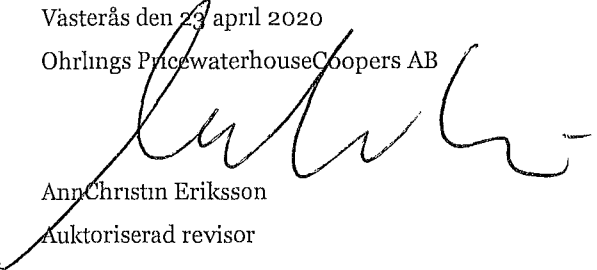
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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 23 april 2020

Ochrlings PricewaterhouseCoopers AB



Ann Christin Eriksson

Auktoriserad revisor