

**Bostadsrättsföreningen Ängsiljan**  
**Org nr 769628-2099**

## **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.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut är 174. Röstberättigade är 104.

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 23 april 2019 haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Mats Ernerot	Ordförande	2020
Ted Bergman	Ledamot	2021
Christina Fasth	Ledamot	2020
Lennart Wedin	Ledamot	2020
Ulrika Daniels	Ledamot	2021
Henri Lehtonen	Suppleant	2020
Agneta Isaksson	Suppleant	2021
Andreas Stenberg	Suppleant	2020

Vid föreningsstämman avgick Brita Carlenius ur styrelsen.

Föreningen har under året hållit en extrastämma för beslut om nya stadgar.

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

Styrelsen har hållit 13 protokollförda sammanträden samt ett konstituerande möte efter stämman. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa.

Styrelsen har ingen handkassa utan privata utlägg redovisas direkt till MBF.

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Anders Ljungkvist (sammankallande) och Lennart Norgren.

Föreningsstämman reserverade 104 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger sedan 2014-10-14 fastigheten Luthagen 87:1 Uppsala Kommun. Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus i 4-6 plan. Fastigheten rymmer 104 st bostäder och är uppförd 2016.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen har 36 p-platser, 48 garageplatser och 3 MC platser i garage.

Total boyta 8 008 m<sup>2</sup>.

Styrelsen har låtit genomföra stadgeenlig besiktning av föreningens hus och föreningens övriga tillgångar genom föreningens förvaltare.

Under räkenskapsåret har 11 bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Trygg Hansa.



Föreningen har tecknat avtal med UBC om teknisk förvaltning. Avtalet omfattar fastighetsskötsel, fastighetsjour, trädgårdsskötsel, trappstädning, snöröjning, hisservice, hissbesiktning och källsortering. Hisservice och hissbesiktning ingår under garantitiden. Kostnaden från år 6 beräknas till 108 000 kronor per år.

Föreningen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk förvaltning

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen höll en extrastämma 2019-06-15 för att besluta om nya stadgar. Förslaget till stadgar antogs och stadgarna registrerades på bolagsverket 2019-08-29 och har därmed börjat gälla.

Styrelsen beslutade i samband med budgetarbetet att inte förändra avgiften inför 2020.

#### Flerårsöversikt

		<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	6 562 562	6 475 323	6 346 358
Resultat efter finansiella poster	kr	383 769	643 663	622 604
Soliditet	%	76	75	75
Likviditet	%	102	51	53
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	664	651	645
Låneskuld per totala kvm	kr	10 656	10 881	11 218
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	76	69	66
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	160 199 000	106 016 000	280 280	451 364	643 663
Reservering till yttre fond			240 240	-240 240	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				643 663	-643 663
Årets resultat					<u>383 769</u>
Belopp vid årets utgång	160 199 000	106 016 000	520 520	854 787	383 769

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	854 788
Årets resultat	383 769
	<hr/>
	1 238 557

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	496 600
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-268 872
I ny räkning balanseras	1 010 829
	<hr/>
	1 238 557

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	383 769
Dispositioner	-227 728
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	156 041
------------------------------------	---------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	748 248
---	---------



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
	1		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	6 562 562	6 475 323
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 562 562</b>	<b>6 475 323</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-2 188 905	-2 121 691
Periodiskt underhåll	4	-268 872	0
Övriga externa kostnader	5	-199 579	-176 852
Arvoden och personalkostnader	6	-129 146	-87 868
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 191 109	-2 191 109
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 977 611</b>	<b>-4 577 520</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 584 951</b>	<b>1 897 803</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	5 062	2 997
Räntekostnader		-1 206 244	-1 257 137
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 201 182</b>	<b>-1 254 140</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>383 769</b>	<b>643 663</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>383 769</b>	<b>643 663</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		383 769	643 663
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		268 872	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-496 600	-240 240
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>156 641</b>	<b>403 423</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	1		
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	351 743 650	353 929 100
Inventarier, verktyg och installationer	9	16 977	22 636
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>351 760 627</u>	<u>353 951 736</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>351 760 627</b>	<b>353 951 736</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		14	10 000
Övriga fordringar	10	75 002	111 705
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		190 057	77 950
Khentmedel i SHB		2 603 249	1 817 955
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 868 322</u>	<u>2 017 610</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 868 322</b>	<b>2 017 610</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>354 628 949</b>	<b>355 969 346</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		266 215 000	266 215 000
Fond för yttre underhåll		520 520	280 280
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>266 735 520</u>	<u>266 495 280</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		854 788	451 364
Årets resultat		383 769	643 663
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>1 238 557</u>	<u>1 095 027</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>267 974 077</b>	<b>267 590 307</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	83 861 348	84 435 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u><b>83 861 348</b></u>	<u><b>84 435 000</b></u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		1 473 652	2 700 000
Leverantörsskulder		302 850	138 393
Skatteskulder		2 227	37 200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 014 795	1 068 446
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u><b>2 793 524</b></u>	<u><b>3 944 039</b></u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>354 628 949</b>	<b>355 969 346</b>

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

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

#### *Avskrivningar*

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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	120 år	(t.o.m. år 2136)
Inventarier till styrelserum	5 år	(t.o.m. år 2022)

#### *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	5 317 776	5 213 520
Hyror parkering	829 440	837 377
Vattenavgifter	140 955	140 915
Kabel-TV avgifter	274 560	274 560
Övriga intäkter	4 894	14 808
<b>Brutto</b>	<b>6 567 625</b>	<b>6 481 180</b>
Hysesförluster vakanser parkering	-2 403	-4 100
Övriga vakanser hyresförluster	-2 660	-1 756
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>6 562 562</u></b>	<b><u>6 475 324</u></b>

**Not 3 Driftskostnader**

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Fastighetskötsel	272 583	326 115
Reparationer, löpande underhåll	76 279	99 225
Elavgifter	416 917	404 160
Uppvärmning	611 124	553 539
Vatten och avlopp	249 005	218 550
Renhållning	181 991	150 434
Försäkringar	73 205	35 085
Kabel-TV / Internet	272 552	272 548
Övriga fastighetskostnader	0	27 706
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	35 250	34 330
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>2 188 906</u></b>	<b><u>2 121 692</u></b>

**Not 4 Periodiskt underhåll**

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Byte belysningsel & armaturer	215 747	0
Filter	53 125	0
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>268 872</u></b>	<b><u>0</u></b>

**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	3 154	6 333
Kontorsmaterial	567	1 845
Kommunikation	10 639	8 798
Porto	875	180
Revision	12 500	12 900
Föreningsmöten	13 696	14 645
Ekonomisk och administrativ förvaltning	101 660	100 000
Övriga förvaltningskostnader	14 667	18 738
Övriga externa tjänster	41 821	13 413
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>199 579</u></b>	<b><u>176 852</u></b>

**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	99 250	68 617
Sociala kostnader	29 896	19 251
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>129 146</u></b>	<b><u>87 868</u></b>

**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	4 974	2 704
Övriga ränteintäkter	88	294
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>5 062</u></b>	<b><u>2 998</u></b>

**Upplýsingar till balansräkningen**

**Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	262 253 992	262 253 992
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	262 253 992	262 253 992
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 370 900	-2 185 450
Årets avskrivningar	-2 185 450	-2 185 450
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 556 350	-4 370 900
Utgående planenligt värde	<u>255 697 642</u>	<u>257 883 092</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	96 046 008	96 046 008
Utgående planenligt värde	96 046 008	96 046 008
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>351 743 650</u></b>	<b><u>353 929 100</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	165 525 000	134 433 000
Taxeringsvärde mark	66 000 000	48 000 000
	<u>231 525 000</u>	<u>182 433 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	228 000 000	179 000 000
Lokaler	3 525 000	3 433 000
	<u>231 525 000</u>	<u>182 433 000</u>

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	28 295	0
Årets anskaffningar	0	28 295
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 295	28 295
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 659	0
Årets avskrivningar	-5 659	-5 659
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 318	-5 659
<b>Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer</b>	<b><u>16 977</u></b>	<b><u>22 636</u></b>

**Not 10      Övriga fordringar**

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Skattekontot	0	35 592
Övriga fordringar	75 002	76 113
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>75 002</u></b>	<b><u>111 705</u></b>

**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>
Handelsbanken Stadshypotek	0,72	2023-10-30	27 365 000
Handelsbanken Stadshypotek	1,17	2021-10-30	28 955 000
Handelsbanken Stadshypotek	1,97	2024-10-30	29 015 000
Summa:			85 335 000
Avgår kortfristig del			-1 473 652
Summa skulder till kreditinstitut			83 861 348
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			77 966 740

**Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Panter och därmed jämförliga sakerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	92 085 000	92 085 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>92 085 000</b>	<b>92 085 000</b>

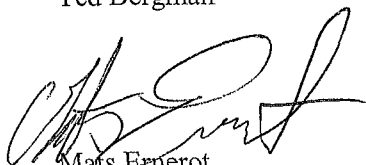
Uppsala 2020-4-10



Ted Bergman




Ulrika Daniels



Mats Emerot  
Ordförande



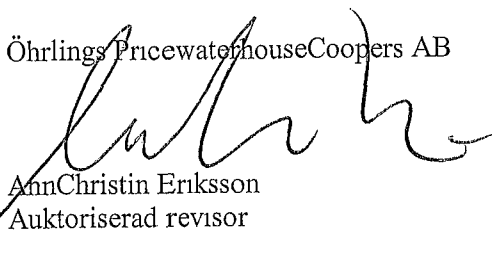
Christina Fasth



Lennart Wedin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-04-20

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



AnnChristin Eriksson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ängsililjan, org.nr 769628-2099

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ängsililjan för år 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisorssed 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. 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 utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.





- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

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

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

### Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

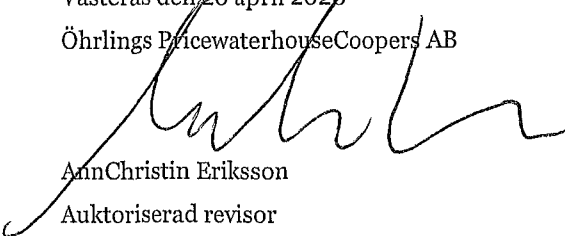
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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



Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och 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 20 april 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



AnnChristin Eriksson

Auktoriserad revisor