

Styrelsen för Brf Slänten 1 i Vega, med säte i Haninge, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Kolartorp 1:376 i Haninge kommun den 17 maj 2018.

Föreningens fastighet består av 4 flerbostadshus i 5-6 våningar med totalt 103 bostadsrätter. Den totala boytan är 5 628 kvm.

#### Lägenhetsfördelning:

- 22 st 1 rum och kök
- 50 st 2 rum och kök
- 7 st 3 rum och kök
- 24 st 4 rum och kök

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

#### Fastighetsavgift/Fastighetskatt

Kommunal fastighetsavgift enligt femtonårig lättnadsperiod.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 100 400 000 kr, varav byggnadsvärdet är 85 000 000 kr och markvärde 15 400 000 kr. Värdeår är 2020.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

#### Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning med Fastum Teknik AB.

#### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 18 december 2018.

### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 620 kr/kvm boyta per år.

### Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska ske med minst 100 tkr per år enligt föreningens stadgar.

### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, räntekostnader fastighetslån och räntederivat framgår av not.

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 21 september 2020 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Andreas Fredriksson (avgått under året) Mikael Salomon Fahret Öcüt Fabian Yevenes Victor Bümning
-----------	--

Suppleant	Emma Mohlin Camila Larsson (avgått under året)
-----------	---

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

### Revisorer

Ali Sharifi-Toiserkani  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

En Facebooksida för Brf Slänten 1 i Vega skapades den 19 januari 2020 (122 medlemmar december 2020).

Samtliga lägenheter är nu sålda (103 stycken) i Brf Slänten och de sista såldes under november 2020. Mäklare för Brf Slänten har varit Mäklarhuset i Haninge samt Svensk Fastighetsförmedling i Haninge.

Brf Släntens banklån lades om under mars 2020 (Swedbank).

Den gemensamma Terrassen i föreningen fick trivselarrangemang inköpt, levererat och på plats i april 2020.

Ett enklare bokningssystem via Facebook skapades för den gemensamma terrassen i maj 2020.

Gräs & träd planterades under maj månad 2020 på kortsida och baksida av huset.

Under maj månad 2020 så ändrade vi portkoder samt fick telefonnummer (2 per lägenhet) kopplade till portkoden.

Tömningen av sopor (SRV) utökades till 2 gånger per vecka (juni 2020).

Föreningen hade en gemensam städdag 28 juni 2020.

Årsstämma i Haninge Kulturhus 21 september 2020.

Fläktfilter till samtliga lägenheter levererades under september 2020.

Den 8 oktober inspekterades bygget av de nya Parkeringsplatserna i kvarter 10. Öppnar preliminärt april/maj 2021. Brf Slänten har förhandlat sig till 43 platser i garaget (ursprungligen 35 st). När garaget öppnar så tar Brf Släntens Styrelse över kösystem till Garageplats.

Den 13 november så vann Brf Slänten 1 i Vega **Haninge Arkitekturpris för 2020**. Brf Slänten var en av tre nominerade (de övriga Ornö Skola & Vega Park 3 & Torg) och fick flest röster och vann tävlingen. Grattis till oss & SPG/BSK Arkitekter. År 2019 så vann Cederhusen/Bolite i Vega.

Den 22 november plockades trivselarrangemang in för vinterförvaring från den gemensamma terrassen.

Den 23 november så tog den nya Styrelsen för Brf Slänten över från SPG Interimsstyrelse. 4 ledamöter (Victor Bumping, Mikael Salomon, Fahret Öcut, Fabian Yevenes) & 1 suppleant (Emma Mohlin).

I slutet på november 2020 så skapades Föreningens nya officiella hemsida: [www.brfslanten.se](http://www.brfslanten.se) & kontakt via mail: [kontakt@brfslanten.se](mailto:kontakt@brfslanten.se).

Styrelsen har gjort ett utskick i brevlåda (november 2020) samt ett Nyhetsbrev via Facebook & hemsida (december 2020). Stadgar finns publicerat på hemsida liksom Ordningsregler & utrymningsvägar & diverse kontakter m m.

I december 2020 så började bygget av nya Vega Skola F-9 & Aktivitetshus mittemot vår byggnad.

Vibrationsmätare & besiktningar av lägenheter genomförs under december 2020 & januari 2021.

Under året som har gått har löpande kontakter med Haninge Kommun genomförts och åtgärder gjorts (t ex asfalteringar, belysning, trafik hinder, borttagning av träd m m).

Beslut har tagits från Styrelsen om en avgift för andrahandsuthyrning om 3 600 kr/år. Börjar gälla från 1 januari 2021.

Styrelsen har beslutat om oförändrad årsavgift för år 2021.

Styrelsen har beslutat om att en ny städfirma tar över under 2021 (p g a bristfällig städning). Under behandling.

Styrelsen har köpt in 4x Snöskyfflar, 4x Järnspadar, 4x Dörrstoppare & 4x Kvastar för medlemmarna att låna och som utplaceras i respektive ports förråd. Till båda soprummen har sopskyfflar & vattenrakor köpts in samt informationsplakat från SRV satts upp på väggar.

Nummer till samtliga fem portar (4 framsida & 1 baksida) har köpts in och satts upp för att enklare hitta till rätt adress.

Övrigt: Vega-staden växer. Under året har flera nya Brf haft inflyttning i Vega. Haninge Kommun har satt upp mål om 10 000 invånare i stadsdelen Vega. Under året öppnade även Pressbyrå, Puls & Träning Gym, Salong Vega Frisör, Direkten Vega, Arigato Sushi Restaurang & MMXX Pizzeria i centrala nya Vega-Staden. Under 2021 så öppnar minst ICA Nära Vega (april 2021) samt en ytterligare Pizzeria & en Thai-Restaurang i centrala Vega.

## Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 139 medlemmar. Under året har 6 medlemmar tillträtt samt 3 medlemmar utträtt ur föreningen vid 4 överlåtelser. Under året har även 25 medlemmar tillträtt vid 14 upplåtelser. Fem medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	3 659	395
Resultat efter finansiella poster	306	395
Soliditet (%)	80,3	49,2

### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

### Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

## Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	156 955 000	0	-1 292 094	-40 975	155 621 931
Disposition av föregående års resultat:		0	-40 975	40 975	0
Årets resultat				305 556	305 556
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>156 955 000</b>	<b>0</b>	<b>-1 333 069</b>	<b>305 556</b>	<b>155 927 487</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 333 069
årets vinst	305 556
	<b>-1 027 513</b>
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	100 400
i ny räkning överföres	-1 127 913
	<b>-1 027 513</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 658 693	394 849
Övriga rörelseintäkter	3	1 218 569	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 877 262</b>	<b>394 849</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetsskatt		0	-137 600
Driftskostnader	4	-1 538 602	-246 404
Övriga externa kostnader	5	-128 875	-38 620
Avskrivningar		-2 173 165	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 840 642</b>	<b>-422 624</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 036 620</b>	<b>-27 775</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-731 064	-13 200
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-731 064</b>	<b>-13 200</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>305 556</b>	<b>-40 975</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>305 556</b>	<b>-40 975</b>

## Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

6

315 426 835

103 296 972

Pågående nyanläggningar

7

0

211 965 681

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**315 426 835**

**315 262 653**

**Summa anläggningstillgångar**

**315 426 835**

**315 262 653**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

5 452

45 067

Övriga fordringar

8

1 665 280

127 353

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

35 634

42 107

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 706 366**

**214 527**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

0

668 274

**Summa kassa och bank**

**0**

**668 274**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 706 366**

**882 801**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**317 133 201**

**316 145 454**

## Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

255 600 000

156 955 000

**Summa bundet eget kapital**

**255 600 000**

**156 955 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-1 333 069

-1 292 094

Årets resultat

305 556

-40 975

**Summa fritt eget kapital**

**-1 027 513**

**-1 333 069**

**Summa eget kapital**

**254 572 487**

**155 621 931**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

50 000 000

0

**Summa långfristiga skulder**

**50 000 000**

**0**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

11 690 000

71 970 810

Förskott från kunder

0

1 490 500

Leverantörsskulder

162 125

0

Skatteskulder

0

137 600

Övriga skulder

11

0

86 568 843

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

708 589

355 770

**Summa kortfristiga skulder**

**12 560 714**

**160 523 523**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**317 133 201**

**316 145 454**



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	3 490 082	394 849
Elavgifter	168 611	0
	<b>3 658 693</b>	<b>394 849</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Avgift andrahandsupplåtelse	23 983	0
Öres- och kronavrundning	54	0
Erhållna skadestånd	147 012	0
Kompensation för upplåtelser	1 047 519	0
	<b>1 218 568</b>	<b>0</b>

### Not 4 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	303 588	51 936
Städkostnader	76 000	0
Reparationer	28 256	0
Fastighetsel	402 000	40 418
Uppvärmning	349 441	64 936
Vatten och avlopp	188 419	59 500
Avfallshantering	127 043	29 614
Försäkringskostnader	63 855	0
	<b>1 538 602</b>	<b>246 404</b>

### Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Telefoni	97	0
Revisionsarvode	40 000	0
Ekonomisk förvaltning	15 198	0
Bankkostnader	2 750	0
Konsultarvoden	40 524	0
Övriga poster	30 306	38 620
	<b>128 875</b>	<b>38 620</b>

### Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	103 296 972	103 296 972
Omklassificeringar	214 303 028	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>317 600 000</b>	<b>103 296 972</b>
Årets avskrivningar	-2 173 165	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 173 165</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>315 426 835</b>	<b>103 296 972</b>
Bokfört värde byggnader	215 143 384	0
Bokfört värde mark	100 283 451	103 296 972
	<b>315 426 835</b>	<b>103 296 972</b>

### Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	211 965 681	8 797 924
Inköp	0	124 167 757
Omklassificeringar	-211 965 681	0
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>132 965 681</b>

### Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattefordran	1 800	0
Avräkningskonto förvaltare	1 663 480	127 353
	<b>1 665 280</b>	<b>127 353</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetald försäkringspremie	35 634	42 107
	<b>35 634</b>	<b>42 107</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Collector Bank	5,50	2020-03-31	0	71 970 810
Swedbank	1,143	tre månader	11 690 000	0
Swedbank	1,470	2023-03-10	25 000 000	0
Swedbank	1,550	2025-03-11	25 000 000	0
			<b>61 690 000</b>	<b>71 970 810</b>

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Lån som förfaller inom ett år: 11 690 000 kr

### Not 11 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Kapitalskuld fastighetsköp till Kolartorp 1:359 AB	0	85 019 635
Upplupen ränta fastighetsköp till Kolartorp 1:359 AB	0	1 549 208
Skuld Kolartorp 1:359 AB	0	0
Skuld SP Group Bostad Vegastaden AB	0	0
	<b>0</b>	<b>86 568 843</b>

### Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	153 778	0
Fastighetsel	107 437	0
Fjärrvärme	55 203	0
Städning	9 500	0
Vatten- och avlopp	31 736	0
Reparation	25 731	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	233 057
Förutbetalda avgifter och hyror	325 204	122 713
	<b>708 589</b>	<b>355 770</b>

**Not 13 Ställda säkerheter**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	70 400 000	70 400 000
	<b>70 400 000</b>	<b>70 400 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Haninge

Mikael Salomon

Victor Bümning

Fabian Yevenes

Fahret Öcut

Vår revisionsberättelse har lämnats den dagen som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ali Sharifi-Toiserkani  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Slänten 1 i Vega, org.nr 769635-0581

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Slänten 1 i Vega för år 2020.

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 2020 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 för föreningen.

### 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 revisions sed 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 de 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 Slänten 1 i Vega för år 2020 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 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.

Stockholm den dagen som framgår av min elektroniska underskrift  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ali Sharifi-Toiserkani  
Auktoriserad revisor