

Årsredovisning

för

Brf Jakobsborg

769608-7878

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för Brf Jakobsborg, med säte i Järfälla, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019. 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). 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 stadgar

Nu gällande stadgar antogs vid ordinarie föreningsstämma den 27 april 2017 och vid ordinarie föreningsstämma den 26 april 2018.

Föreningens byggnad

Föreningen har förvärvat fastigheten Jakobsberg 2:336 i Järfälla kommun.

Föreningens fastighet består av 1 flerbostadshus med 9 trapphus i 2-5 våningar med totalt 83 bostadsrätter varav två gruppbestäder innehållande 10 lägenheter. Den totala boytan är 7 001 kvm. Föreningen disponerar 35 st parkeringsplatser samt 60 st garageplatser.

Lägenhetsfördelning:

40 st	2 rum och kök
22 st	3 rum och kök
17 st	4 rum och kök
2 st	5 rum och kök
2 st	gruppbestäder

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Gjensidige Forsikring ASA.

Servitut


Väg samt gång- och cykelväg.

Föreningen har ett förmånsservitut för 60 parkeringsplatser i ett garage (Sångvägsgaraget) på fastigheten Jakobsberg 2:2526 (fastighetsägare Järfällahus AB). Föreningen skall för sin andel av löpande underhåll och driftskostnader utge en schablonersättning.

Nyttjanderätt för efterbehandlingsarbeten.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Avgiften för bostäder som är taxerade som hyreshus har 2019 uppgått till 1 377 kr per lägenhet.

510.

M GA

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 106 600 000 kr, varav byggnadsvärdet är 82 000 000 kr och markvärdet är 24 600 000 kr. Värdeåret är 2004.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till 2020-12-31.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om fastighetsskötsel med WIAB Service, service för hissar med KONE AB, trappstädning med CCC Clean Center och underhållsplanering med Fastum Teknik AB. För trädgårdsunderhåll finns avtal med AB C. Malms Trädgårdsanläggningar.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 8 juli 2003.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

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 738 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt underhållsplanen med 316 tkr per år.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränta och amorteringsvillkor framgår av not 9.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 25 april 2019 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Gustav Fröberg Varga, avgått den 6/12-2019 Sarah Wahlén Yones Saeedi George Amid Inger Åsberg
-----------	---

Suppleanter	Per Nygren Emine Onatli Kjeld Boye-Møller Leithe Maren, avgått den 17/9-2019
-------------	---

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.


GA AA

Revisorer

Mats Blomgren Ordinarie
PriceWaterhouseCoopers AB

PriceWaterhouseCoopers AB Suppleant

Valberedning

Isa Elias Sammankallande
Charlotte Palmgren
Ludwig Vaupel

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har tecknat avtal med Anticimex.

I ett försök att komma tillrätta med alla felparkerade bilar till kunder till butiken på Sångvägen 8 har föreningen satt upp en bom in till föreningens utomhusparkering samt flyttat den bom som fanns mot innergården till vändplan. Föreningen har även låtit måla och skylta ett övergångsställe som en förlängning av den gångväg som det finns ett servitut på som belastar föreningen.

Ytterligare ett träd har fått stryka på foten. Den stora almen utanför 4B var i stort sett död med stor risk för skador vid ett eventuellt fall av trädet.

Ventilationssystemet i omsorgsboendet har reparerats.

En brandfilt har inköpts till varje lägenhet.

Brand har uppstått på balkongen till lägenhet 521 med omfattande reparationer som följd.

Ordföranden, Gustav Fröberg Varga, flyttade den 6 december 2019 och lämnade samma datum föreningen och uppdraget som ordförande. Föreningens vice ordförande Inger Åsberg har trätt in som ordförande vid föreningens styrelsemöten.

Suppleanten Maren Leithe meddelade skriftligt den 17 september att hon avsade sig sitt uppdrag som suppleant i styrelsen från meddelandets dato.

En besiktning av föreningens fastighet har genomförts av Adex Fastighetsutveckling AB och föreningens underhållsplan har uppdaterats.

Föreningen har besiktigat föreningens hus samt inventerat övriga tillgångar. Inga iakttagelser av särskild betydelse har gjorts.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 117 (118) medlemmar. Under året har 14 (17) medlemmar tillträtt samt 15 (18) medlemmar utträtt ur föreningen vid 10 (13) antal överlåtelse. Inga medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.


GA
H

Flerårsöversikt (tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	5 393,46	5 425,71	5 423,81	5 412,59
Resultat efter finansiella poster	175,69	202,43	64,26	443,39
Soliditet (%)	66,73	66,52	64,73	64,42
Genomsnittlig skuldränta %	1,12	1,11	1,50	0,00
Lån per kvm bostadsyta	7 425,00	7 512,00	8 129,00	0,00
Fastighetens belåningsgrad %	32,38	32,71	34,51	0,00
Årsavgift kr/kvm	738,00	738,00	738,00	0,00

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.

Genomsnittlig skuldränta %

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Fastighetens belåningsgrad %

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till föreningens balansomslutning.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

CA SW.

AA

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	60 286 000	40 175 000	1 939 350	4 339 417	202 428	106 942 195
Disposition av föregående års resultat:			19 437	182 991	-202 428	0
Årets resultat					175 690	175 690
Belopp vid årets utgång	60 286 000	40 175 000	1 958 787	4 522 408	175 690	107 117 885


Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 522 409
årets vinst	175 690
	4 698 099

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	316 000
från fonden för yttre underhåll ianspråk tas	-290 642
i ny räkning överföres	4 672 741
	4 698 099

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


GA AA SW.

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	5 393 464	5 425 707
Övriga rörelseintäkter		200	800
Summa rörelseintäkter		5 393 664	5 426 507
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-2 731 344	-2 752 808
Övriga externa kostnader	3	-380 916	-347 105
Personalkostnader	4	-113 252	-111 504
Avskrivningar	5, 6	-1 404 978	-1 404 978
Summa rörelsekostnader		-4 630 490	-4 616 395
Rörelseresultat		763 174	810 112
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-587 484	-607 684
Summa finansiella poster		-587 484	-607 684
Resultat efter finansiella poster		175 690	202 428
Årets resultat		175 690	202 428

GA
SW.
AAG

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	157 421 685	158 826 663
Summa materiella anläggningstillgångar		157 421 685	158 826 663
Summa anläggningstillgångar		157 421 685	158 826 663
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	2 852 375	1 700 960
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	233 409	227 175
Summa kortfristiga fordringar		3 085 784	1 928 135
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6 266	12 083
Summa kassa och bank		6 266	12 083
Summa omsättningstillgångar		3 092 050	1 940 218
SUMMA TILLGÅNGAR		160 513 735	160 766 881

GA c
SW.
AA

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		100 461 000	100 461 000
Fond för yttre underhåll		1 958 787	1 939 350
Summa bundet eget kapital		102 419 787	102 400 350

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		4 522 409	4 339 417
Årets resultat		175 690	202 428
Summa fritt eget kapital		4 698 099	4 541 845
Summa eget kapital		107 117 886	106 942 195

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	51 485 544	52 093 544
Summa långfristiga skulder		51 485 544	52 093 544

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	9	496 000	496 000
Leverantörsskulder		331 586	267 235
Skatteskulder		246 974	241 332
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	835 745	726 575
Summa kortfristiga skulder		1 910 305	1 731 142


SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

160 513 735

160 766 881

J YS
A SW-
GA

Förändring av likvida medel	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Årsavgifter		5 165 988	5 169 887
Hyror och övriga intäkter		227 676	256 621
Kostnader exkl avskrivningar		-3 812 996	-3 819 101
Förändring likvida medel från den löpande verksamheten		1 580 668	1 607 407
Förändring fordringar och kortfristiga skulder exkl amorteringar		172 700	33 621
Årets amorteringar		-608 000	-4 321 544
Förändring likvida medel		1 145 368	-2 680 516
Avräkningskonto och likvida medel vid årets början		1 711 384	4 391 900
Avräkningskonto och likvida medel vid årets slut		2 856 752	1 711 384


GA sw.
85

Noter

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
Fastighetsförbättringar	20 år

Not 1 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	5 165 988	5 169 887
P-plats och garage	325 755	352 529
Hyresbortfall, garage ej moms	-98 280	-96 713
Öresavrundning	1	4
	5 393 464	5 425 707

2 GA
Ad SW.
Y5

Not 2 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	10 378	10 122
Trädgårdsskötsel	209 020	206 884
Kostnader i samband med städdagar	584	457
Städkostnader	138 970	198 862
Snöröjning/sandning	58 582	62 497
Systematiskt brandskyddsarbete	6 700	0
Serviceavtal	1 876	1 876
Hisskostnader	167 438	132 952
Reparationer	60 588	101 814
Hissreparationer	19 489	2 801
Planerat underhåll	290 642	296 563
Fastighetsel	47 485	45 197
Uppvärmning	818 980	850 759
Vatten och avlopp	256 103	249 283
Avfallshantering	125 916	129 938
Försäkringskostnader	124 684	102 565
Självrisker	22 750	0
Bredband	280 106	280 689
Hyra för kontorslokal	5 000	6 000
Hyra för garage/parkering	67 148	67 148
Förbrukningsinventarier	7 656	595
Förbrukningsmaterial	11 248	5 807
Öresavrundning	1	-1
	2 731 344	2 752 808

Planerat underhåll avser bland annat kostnader för underhåll av tak, väg samt ventilation.

AA sw.
GA YS

Not 3 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Fastighetsavgift	125 307	121 667
Telefoni	11 602	9 595
Datorkommunikation	4 464	4 911
Porto	5 403	5 488
Föreningsgemensamma kostnader	4 264	4 687
Revisionsarvode	30 000	30 000
Ekonomisk förvaltning	143 061	144 092
Bankkostnader	2 000	2 300
Juridisk konsultation	30 281	0
Underhållsplan	11 625	11 375
Medlems-/föreningsavgifter	0	6 670
Övriga poster	12 910	6 320
Öresavrundning	-1	0
	380 916	347 105

Not 4 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	93 000	91 000
Sociala avgifter	20 252	18 004
Utbildning kurs/konf/seminarie	0	2 500
	113 252	111 504

Not 5 Byggnader och mark

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	132 905 000	132 905 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	132 905 000	132 905 000
Ingående avskrivningar	-10 244 232	-8 850 360
Årets avskrivningar	-1 393 872	-1 393 872
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 638 104	-10 244 232
Utgående värde mark	36 000 000	36 000 000
Utgående värde mark	36 000 000	36 000 000
Utgående redovisat värde	157 266 896	158 660 768

GA M 5 sw.

Not 6 Fastighetsförbättringar

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	222 125	222 125
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	222 125	222 125
Ingående avskrivningar	-56 230	-45 124
Årets avskrivningar	-11 106	-11 106
Utgående ackumulerade avskrivningar	-67 336	-56 230
Utgående redovisat värde	154 789	165 895

Not 7 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	1 889	1 659
Avräkningskonto förvaltare	2 850 486	1 699 301
	2 852 375	1 700 960

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Försäkring	99 426	90 428
Hyra för garage/parkering	0	16 787
Fast telefoni	2 516	2 516
Ekonomisk förvaltning	35 298	37 579
Hemsida	4 129	4 119
Kabel-TV/bredband	71 233	68 936
Medlem/föreningsavgifter	6 940	6 810
Skadedjurstillägg	13 867	0
	233 409	227 175

GA
SW.
YF

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Swedbank Hypotek AB	1,16	2022-06-22	9 500 000	9 500 000
Swedbank Hypotek AB	0,965	Rörligt	10 905 544	10 953 544
Swedbank Hypotek AB	0,939	Rörligt	9 792 000	9 792 000
Stadshypotek AB (Handelsbanken)	0,95	2023-04-30	5 900 000	6 212 000
Stadshypotek AB (Handelsbanken)	1,47	2020-06-01	7 384 000	7 432 000
Stadshypotek AB (Handelsbanken)	1,16	2021-05-30	8 500 000	8 700 000
Kortfristig del av lån			-496 000	-496 000
			51 485 544	52 093 544

Den rörliga räntan är per 191231.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Räntekostnader	62 615	61 985
Styrelsearvoden	58 000	58 000
Sociala avgifter	18 000	18 000
Revision	31 000	31 000
Fastighetsel	4 743	3 967
Fjärrvärme	118 533	127 163
Städning	78 287	34 349
Löpande reparationer	0	6 325
Förutbetalda avgifter och hyror	464 567	385 786
	835 745	726 575

Ø sw-
GA 10 Y5

Not 11 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	68 500 000	68 500 000
	68 500 000	68 500 000

Järfälla den 11 maj 2020



Sarah Wahlén



Inger Åsberg



Yones Saeedi



George Amid

Vår revisionsberättelse har lämnats 12 maj 2020

Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB



Mats Blomgren
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Jakobsborg, org.nr 769608-7878

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Jakobsborg 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 2018 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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 Brf Jakobsborg 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 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 12 maj 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mats Blomgren
Auktoriserad revisor