

Brf Ritbesticket
Org nr 769611-2726

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.

df sl
A
K/H

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2019-05-14 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Helena Cadei Fritz	Ordförande	2020
Karin Lundgren Hartikainen	Ledamot	2021
Magnus Sicking	Ledamot	2021
Christof Müller	Ledmot	2021
Mikael Pålsson	Suppleant	2020
David Rydén	Suppleant	2020
Sara Björkstrand	Suppleant	2020

Styrelsen har under året hållit nio protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

Gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-02-04.

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

Valberedning utgörs av styrelsen.

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

Föreningsstämman reserverade 1,5 prisbasbelopp för 2019 (69 750 kr) i arvode till styrelsen.

Föreningen äger sedan 2005-04-29 fastigheterna Ritbestick 1 och 2, Stockholms Kommun. Fastigheten är bebyggd med två flerbostadshus i 6 plan och vindsplan med lägenhetsförråd. Två tvättstugor är inrymda i källaren. Fastigheten har byggnadsår 1937. Efter ett stambyte år 1976 åsattes ett nytt värdeår till 1962. Fastigheten rymmer 5 st lokaler och 79 bostäder fördelade enligt följande:

67 st 1 rum och kök
12 st 2 rum och kök

Per 2016-12-31 var 74 st lägenheter upplåtna med bostadsrätt. 5 st lägenheter och 2 st lokaler uthyres.

Föreningen har inga garage eller p-platser.

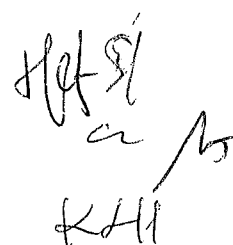
Boyta: 2 431.00 m².

Lokalyta: 231.00 m².

Under räkenskapsåret har åtta bostadsrätter överlåtit.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Brandkontoret.

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



Handwritten signature and initials, possibly 'Helt S' and 'KHI'.

Föreningen har även avtal med följande leverantörer:

BeWe Fastighetsservice för fastighetsskötsel.
Stadhuset för lokalvård och Securitas för felanmälan.
ComHem för kabel-TV.
Föreningen är även medlem i Fastighetsägarna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året mottagit ett nytt taxeringsbesked för föreningens fastighet gällande åren 2019-2021, se not 8.

Föreningen har under året utfört en del periodiskt underhåll på föreningens fastighet: målning, OVK (obligatorisk ventilationskontroll), anlagt nya planteringsbäddar samt hissunderhåll, se not 4.

Föreningen har i juli amorterat 500 000 kr på föreningens lån i samband med att ett av lånen hos SEB lades om.

I samband med budgetarbetet beslutade styrelsen om oförändrade avgifter inför år 2020.

Flerårsöversikt

		<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning	kr	3 019 567	2 910 124	2 851 325	2 817 422
Resultat efter finansiella poster	kr	201 161	300 197	308 893	205 571
Soliditet	%	58	58	61	60
Likviditet	%	376	312	667	517
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	1 047	1 047	1 037	1 007
Låneskuld per totala kvm	kr	11 072	11 259	9 942	9 940
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	184	160	163	176

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	39 568 575	2 994 547	285 394	-1 483 829	299 676
Reservering till yttre fond			103 200	-103 200	
Ianspråktagande av yttre fond			-52 402	52 402	
Balansering av föregående års resultat				299 676	-299 676
Årets resultat					<u>200 643</u>
Belopp vid årets utgång	39 568 575	2 994 547	336 192	-1 234 951	200 643

[Handwritten signature]

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-1 234 951
Årets resultat	200 643
	<hr/>
	-1 034 308

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	116 835
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-212 116
I ny räkning balanseras	-939 027
	<hr/>
	-1 034 308

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	200 643
Dispositioner	95 281
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner 295 924

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 240 911

[Handwritten signature]
KdH

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 019 567	2 910 125
Summa rörelseintäkter		3 019 567	2 910 125
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 272 844	-1 164 872
Periodiskt underhåll	4	-212 116	-52 402
Övriga externa kostnader	5	-162 244	-184 048
Arvoden och personalkostnader	6	-89 608	-89 537
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-751 279	-751 279
Summa rörelsekostnader		-2 488 091	-2 242 138
Rörelseresultat		531 476	667 987
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	120 563	115 835
Räntekostnader		-450 878	-483 625
Summa finansiella poster		-330 315	-367 790
Resultat efter finansiella poster		201 161	300 197
Skatter			
Inkomstskatt		-518	-521
Årets resultat		200 643	299 676
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		200 643	299 676
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		212 116	52 402
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-116 835	-103 200
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		295 924	248 878





Brf Ritbesticket
769611-2726

6(13)

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

1

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

69 682 664

70 433 943

Summa materiella anläggningstillgångar

69 682 664

70 433 943

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

8 400

8 400

Summa finansiella anläggningstillgångar

8 400

8 400

Summa anläggningstillgångar

69 691 064

70 442 343

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

60

0

Övriga fordringar

9

85

85

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

46 076

52 297

Klientmedel i SHB

1 707 266

715 831

Summa kortfristiga fordringar

1 753 487

768 213

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

512 175

512 175

Summa kortfristiga placeringar

512 175

512 175

Kassa och bank

Kassa och Bank

7 832

509 582

Summa kassa och bank

7 832

509 582

Summa omsättningstillgångar

2 273 494

1 789 970

Summa tillgångar

71 964 558

72 232 313

Handwritten signature

Brf Ritbesticket
769611-2726

7(13)

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter
Fond för yttre underhåll

42 563 122

42 563 122

336 192

285 394

Summa bundet eget kapital

42 899 314

42 848 516

Fritt eget kapital

Balanserat resultat
Årets resultat

-1 234 951

-1 483 829

200 643

299 676

Summa fritt eget kapital

-1 034 308

-1 184 153

Summa eget kapital

41 865 006

41 664 363

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10, 11

29 495 000

29 995 000

Summa långfristiga skulder

29 495 000

29 995 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder
Skatteskulder
Övriga skulder
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

71 935

97 633

14 420

5 801

19 708

15 869

498 489

453 647

Summa kortfristiga skulder

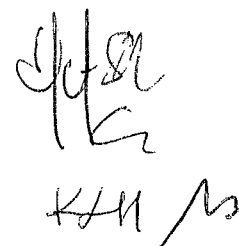
604 552

572 950

Summa eget kapital och skulder

71 964 558

72 232 313



Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Fr.o.m. räkenskapsåret 2017 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, 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 1,72 % 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.

Upplýsningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 376 684	2 376 684
Hyror lokaler	329 100	243 465
Hyror bostäder	271 176	264 087
Övriga hyrestillägg	34 728	20 163
Övriga intäkter	11 479	5 725
Brutto	3 023 167	2 910 124
Hyresförluster vakanser lokaler	-3 600	0
Summa nettoomsättning	<u>3 019 567</u>	<u>2 910 124</u>



Not 3 Driftskostnader

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Fastighetsskötsel	161 856	130 543
Reparationer, löpande underhåll	109 327	105 807
Elavgifter	70 961	66 162
Uppvärmning	488 973	425 763
Vatten och avlopp	80 836	81 904
Renhållning	53 454	49 590
Försäkringar	42 127	41 317
Kabel-TV / Internet	101 070	98 680
Övriga fastighetskostnader	20 728	30 214
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	143 513	134 893
Summa driftskostnader	<u>1 272 845</u>	<u>1 164 873</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
OVK besiktning och åtgärder	33 805	0
Hissunderhåll	64 084	0
Utemiljö, planteringsbäddar	57 112	0
Målning, ytterdörr soprum	3 126	0
Målning, entré	53 989	0
Byte av låscylindrar	0	52 402
Summa periodiskt underhåll	<u>212 116</u>	<u>52 402</u>

Handwritten signature and initials:
KJH

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	0	12 286
Kontorsmaterial	0	159
Kommunikation	6 081	3 144
Porto	360	402
Indrivning	68	0
Revision	12 700	13 025
Föreningsmöten	5 344	10 816
Ekonomisk och administrativ förvaltning	113 332	111 484
Övriga förvaltningskostnader	23 609	9 863
Konsultarvoden	0	15 517
Medlems- och föreningsavgifter	750	7 351
Summa övriga externa kostnader	<u>162 244</u>	<u>184 047</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	69 750	68 250
Sociala kostnader	19 858	20 937
Kostnadsersättning	0	350
Summa arvoden, personalkostnader	<u>89 608</u>	<u>89 537</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>
Räntentäkt klientmedel i SHB	2 719	6 597
Övriga ränteutgifter	307	101
Utdelning MBF	58 800	50 400
Utdelning Brandkontoret	58 737	58 737
Summa finansiella intäkter	<u>120 563</u>	<u>115 835</u>

[Handwritten signature]
KTH

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	43 466 553	36 795 945
Inköp/Aktiveringar	0	6 574 313
Omklassificering	0	96 295
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 466 553	43 466 553
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 805 610	-3 054 331
Årets avskrivningar	-751 279	-751 279
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 556 889	-3 805 610
Utgående planenligt värde	<u>38 909 664</u>	<u>39 660 943</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	30 773 000	30 773 000
Utgående planenligt värde	30 773 000	30 773 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>69 682 664</u>	<u>70 433 943</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	38 945 000	33 277 000
Taxeringsvärde mark	54 528 000	38 650 000
	<hr/>	<hr/>
	93 473 000	71 927 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	90 000 000	69 000 000
Lokaler	3 473 000	2 927 000
	<hr/>	<hr/>
	93 473 000	71 927 000

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Skattekontot	85	85
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>85</u>	<u>85</u>

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m. vid årets utgång</u>	<u>Lånebelopp</u>
SE-Banken	1,49	*2020-01-28	3 000 000
SE-Banken	1,52	*2020-03-19	9 995 000
SE-Banken	1,32	2022-05-28	3 500 000
SE-Banken	1,52	*2020-03-19	8 000 000

Stadshypotek	1,30	2023-12-30	5 000 000
--------------	------	------------	-----------

*Lånen löper med rörlig 3-månaders ränta.

Summa:		29 495 000
Avgår kortfristig del		
Summa skulder till kreditinstitut		29 495 000
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år		29 495 000

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

2019-12-31

2018-12-31

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga sakerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar


30 000 000

30 000 000

Summa ställda säkerheter

30 000 000

30 000 000



Not 12 Övriga skulder

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Moms	19 708	15 869
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>19 708</u>	<u>15 869</u>

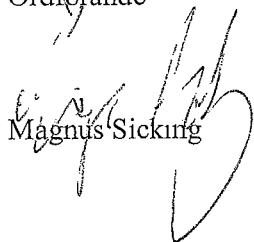
Stockholm 2020-04-18



Helena Cadei Fritz
Ordförande



Karin Lundgren Hartikainen



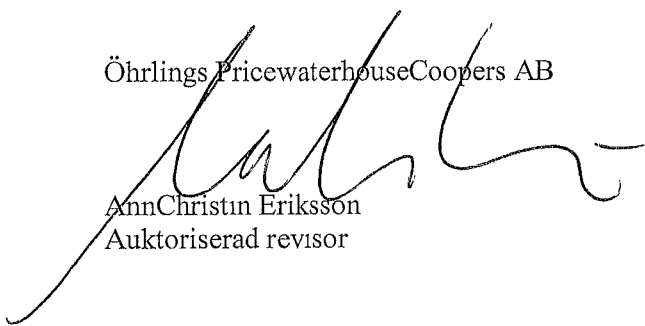
Magnus Sicking



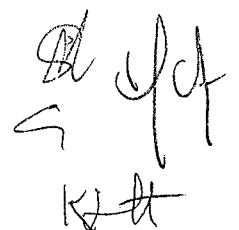
Christof Müller

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-04-22.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ritbesticket, org.nr 769611-2726

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ritbesticket 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 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 revisionsred 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. 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 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 Bostadsrattsforeningen Ritbesticket för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlopande 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 forsummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrattslagen, 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 bostadsrattslagen.

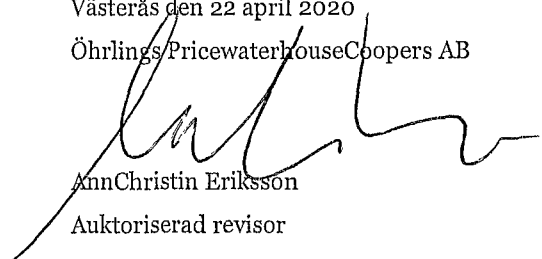
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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



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 rakenskaperna. 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 22 april 2020

ÖhrlingsPricewaterhouseCoopers AB



AnnChristin Eriksson

Auktoriserad revisor