

Brf Studio-Tullhuset
Org nr 769624-2325

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019

Styrelsen avger följande årsredovisning, vilket är föreningens sjätte verksamhetsår.

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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter 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. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2019-04-04 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Eva von Heincz	Ordförande	2019
Liona Islamian	Ledamot	2019
Fredrika Sköld	Ledamot	2019
Joakim Gradin	Ledamot	2019
Misja De Ronde	Suppleant	2020
Anna Johansson	Suppleant	2020

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

Gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket per 2018-07-13.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes PWC i Västerås.

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Otilia Arvén.

Föreningsstämman reserverade 0,7 prisbasbelopp för 2019 (32 550 kr) i arvode till styrelsen.

Föreningen har den 30 oktober 2012 förvärvat fastigheten Libroäck 11:5 i Uppsala kommun. Lagfart erhöles den 2 juli 2013. På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i fem våningar med totalt 34 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 1 202 m². Föreningen disponerar över elva öppna parkeringsplatser utan motorvärmare i gemensamhetsanläggning.

I fastigheten finns barnvagnsrum, fastighetsförråd samt tvättstuga.

Under räkenskapsåret har sju bostadsrätter överlåtits.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. Försäkringen omfattar även ansvarförsäkring för styrelsen.

Föreningens fastighet har nybyggnadsår och värdeår 2013. Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.



Föreningens fastighet är delaktig i två gemensamhetsanläggningar tillsammans med Librobäck 11:6 (Brf Tullmästaren).

GA Gård omfattar fristående belysning, miljöstation på innergård, spillvattenledningar, anordningar för omhändertagande av dagvatten samt förgårdsmark och innergård exkl. uteplatser tillhörande bostäder. GA Gata omfattar kvartersgata med tillhörande belysning och planteringar, parkeringsplatser, anordningar för omhändertagande av dagvatten samt andra för föreningens fastighet erforderliga anläggningar.

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt för parkeringsplatser som hyrs ut till andra än medlemmar i föreningen.

Föreningen har avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning. Föreningen har avtal med UBC Teknisk förvaltning gällande fastighetsskötsel och med Allt i Städ gällande lokalvård.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under februari 2019 beslutade styrelsen om ett gemensamt bostadsrättstillägg. Sedan halvårsskiftet ingår kollektivt bostadsrättstillägg i föreningens försäkring med Trygghansa.

Under april 2019 genomfördes en obligatorisk ventilationskontroll i enlighet med föreningens underhållsplan där ventilationssystemet besiktades och godkändes.

Under augusti 2019 beslutades att lampor och armatur i huset byts ut mot hållbara LED-lampor med 5-års garantitid.

Uppsala Vattens förändrade VA-taxa för kommande år beräknas att dubblera föreningens VA-avgifter.

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

MBF har tagit fram en modell för att säkerställa en sund ekonomi i en bostadsrättsförening. Modellen analyserar en förenings ekonomi utifrån ett uthålligt kassaflöde där hänsyn tas till ett långsiktigt underhållsbehov. Styrelsen har anammat detta synsätt i budgetarbetet och kommer framöver att styra föreningens ekonomi efter denna modell och inte efter det redovisade resultatet.

Styrelsen beslutade vid sammanträde 1 november 2019 om en hyreshöjning på 4% för bostadsrätter från och med 2020-01-01. Övriga hyror så som parkering beslutades bli oförändrade.

Flerårsöversikt

		<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning	kr	1 166 477	1 165 892	1 172 139	1 143 500
Resultat efter finansiella poster	kr	-58 165	40 739	27 380	-76 419
Soliditet	%	77	77	77	77
Likviditet	%	304	270	199	133
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	893	893	893	857
Låneskuld per totala kvm	kr	10 259	10 350	10 437	10 528
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	83	91	99	94

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse-Fond för yttre <u>avgift</u>	<u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	25 909 000	17 106 000	459 765	-781 622	40 739
Reservering till yttre fond			138 230	-138 230	
Ianspråktagande av yttre fond					
Balansering av föregående års resultat				40 739	-40 739
Årets resultat					<u>-58 165</u>
Belopp vid årets utgång	25 909 000	17 106 000	597 995	-879 113	-58 165

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-879 113
Årets resultat	-58 165
	<u>-937 278</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	138 230
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-82 565
I ny räkning balanseras	-992 943
	<u>-937 278</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-58 165
Dispositioner	-55 665
	<u>-113 830</u>

Årets resultat efter dispositioner

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 653 660

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 166 476	1 165 892
Summa rörelseintäkter		1 166 476	1 165 892
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-512 280	-455 518
Periodiskt underhåll	4	-82 565	0
Övriga externa kostnader	5	-83 143	-82 503
Arvoden och personalkostnader	6	-49 925	-29 395
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-298 316	-298 316
Summa rörelsekostnader		-1 026 229	-865 732
Rörelseresultat		140 247	300 160
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	1 304	1 042
Räntekostnader och liknande resultatposter		-199 716	-260 463
Summa finansiella poster		-198 412	-259 421
Resultat efter finansiella poster		-58 165	40 739
Årets resultat		-58 165	40 739
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-58 165	40 739
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		82 565	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-138 230	-138 230
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-55 665	-97 491

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
	1		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	54 210 104	54 508 420
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>54 210 104</u>	<u>54 508 420</u>
Summa anläggningstillgångar		54 210 104	54 508 420
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		7 304	0
Övriga fordringar	9	20 113	17 491
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 246	21 058
Klientmedel i SHB		969 606	846 403
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 023 269</u>	<u>884 952</u>
Summa omsättningstillgångar		1 023 269	884 952
Summa tillgångar		55 233 373	55 393 372

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		43 015 000	43 015 000
Fond för yttre underhåll		597 995	459 765
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		43 612 995	43 474 765
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-879 113	-781 622
Årets resultat		-58 165	40 739
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-937 278	-740 883
Summa eget kapital		42 675 717	42 733 882
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	12 221 250	12 331 250
		<hr/>	<hr/>
Summa långfristiga skulder		12 221 250	12 331 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	110 000	110 000
Leverantörsskulder		23 294	32 976
Övriga skulder	12	1 035	805
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		202 077	184 459
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder		336 406	328 240
Summa eget kapital och skulder		55 233 373	55 393 372

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

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 2133)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Årsavgiften omfattar årsavgift samt obligatoriskt tillägg för bredband, telefoni och TV. Varmvatten, som debiteras efter förbrukning, inkluderas inte.

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	984 768	984 768
Telefoni, bredband, TV	88 128	88 128
Vattenavgifter	25 573	26 081
Hyror parkering	66 620	59 780
Övriga parkeringsintäkter	4 800	4 800
Övriga intäkter	5 997	11 797
Brutto	1 175 886	1 175 354
Hysesförluster vakanser parkering	-9 409	-9 462
Summa nettoomsättning	<u>1 166 477</u>	<u>1 165 892</u>

Not 3 Driftskostnader

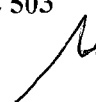
	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Fastighetsskötsel	50 401	48 637
Reparationer, löpande underhåll	43 180	24 699
Elavgifter	93 857	87 869
Uppvärmning	99 866	109 322
Vatten och avlopp	39 063	40 398
Renhållning	34 401	30 163
Försäkringar	20 531	15 418
Avgift till gemensamhetsanläggning	42 466	10 500
Telefoni, bredband, TV	88 516	88 512
Summa driftskostnader	<u>512 281</u>	<u>455 518</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	40 894	0
Belysning	41 671	0
Summa periodiskt underhåll	<u>82 565</u>	<u>0</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	0	1 634
Kontorsmaterial	432	70
Kommunikation	2 736	1 990
Porto	540	90
Revision	12 200	12 650
Föreningsmöten	1 352	887
Ekonomisk och administrativ förvaltning	56 640	55 715
Övriga förvaltningskostnader	3 758	4 191
Övriga externa tjänster	5 485	5 276
Summa övriga externa kostnader	<u>83 143</u>	<u>82 503</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	32 550	22 750
Sociala kostnader*	17 375	6 645
Summa arvoden, personalkostnader	<u>49 925</u>	<u>29 395</u>

*Till följd av ändring i periodisering så avser utfallet av sociala kostnader 2019 utfall för såväl 2019 som 2018.

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	1 230	967
Övriga ränteintäkter	74	75
Summa finansiella intäkter	<u>1 304</u>	<u>1 042</u>



Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	35 797 964	35 797 964
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 797 964	35 797 964
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 491 580	-1 193 264
Årets avskrivningar	-298 316	-298 316
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 789 896	-1 491 580
Utgående planenligt värde	<u>34 008 068</u>	<u>34 306 384</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	20 202 036	20 202 036
Utgående planenligt värde	20 202 036	20 202 036
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>54 210 104</u>	<u>54 508 420</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 400 000	19 600 000
Taxeringsvärde mark	9 800 000	7 400 000
	<u>33 200 000</u>	<u>27 000 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	<u>33 200 000</u>	<u>27 000 000</u>
	33 200 000	27 000 000

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Skattekontot	8	8
Fordran Brf Tullmästaren	9 105	6 891
Fordran varmvatten	11 000	10 592
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>20 113</u>	<u>17 491</u>

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Swedbank Hypotek	1,72	2022-06-22	3 982 500
Swedbank Hypotek	1,38	2021-09-24	4 192 500
Swedbank Hypotek	1,73	2023-09-25	4 156 250
Summa:			12 331 250
Avgår kortfristig del			-110 000
Summa skulder till kreditinstitut			12 221 250
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			11 781 250

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	12 985 000	12 985 000
Summa ställda säkerheter	<u>12 985 000</u>	<u>12 985 000</u>

Not 12 Övriga skulder

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Moms	1 035	805
Sociala avgifter	0	0
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>1 035</u>	<u>805</u>

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

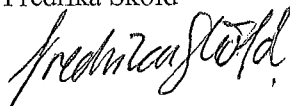
Styrelsen planerar enligt underhållsplan 2020 en årskontroll av hiss samt eventuell undersökning av avloppsledningar

Uppsala 2020-02-24

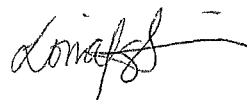
Eva von Heinz
Ordförande



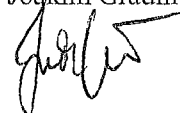
Fredrika Sköld



Liona Islamian

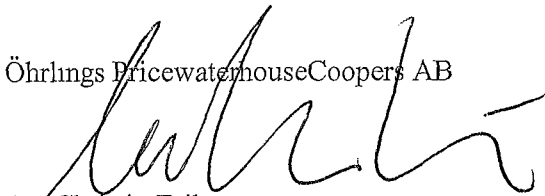


Joakim Gradin



Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-02-29.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Studio-Tullhuset, org.nr 769624-2325

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Studio-Tullhuset 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 och kassaflöde 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.

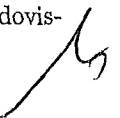
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift 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. Risken 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 lampligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig 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 Studio-Tullhuset 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 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.

Västerås den 29 februari 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

AnnChristin Eriksson

Auktoriserad revisor

A large, handwritten signature in black ink, which appears to be 'AnnChristin Eriksson', written over the typed name and title.