

*Årsredovisning
med bilagor
för*

Brf Munin 39

2019

ÅRSSTÄMMA

Bostadsrättsföreningen MUNIN 39

Tid: Onsdagen den 27 maj 2020, kl. 18:00
Lokal: Vi ses på gården, ta med paraply vid regn

Dagordning:

1. Mötets öppnande.
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).
3. Val av ordförande och sekreterare på stämman.
4. Val av två personer att jämte ordförande justera protokollet (tillika rösträknare).
5. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
6. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
7. Föredragning av revisionsberättelsen.
8. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen.
9. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
10. Beslut om resultatdisposition.
11. Beslut om arvoden samt principer för övriga ekonomiska ersättningar.
12. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
13. Val av revisor och suppleant.
14. Val av valberedning.
15. Övriga, i stadgeenlig ordning, anmälda ärenden.
Första beslutet av två gällande stadgeändringar.
16. Mötets avslutande.

Med välkomsthälsning
STYRELSEN

Brf Munin 39
Org nr 769606-9439

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlemens rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt.

Medlemen som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2019-05-22 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

Vald till stämman		
Leo Jakobsson	Ordförande	2020
Jesper Galatius	Ledamot	2020
Pernilla Fjällström	Ledamot	2020
Magnus Eriksson	Ledamot	2020
Magnus Norman	Ledamot	2020
Thalia Nunez Olsson	Suppleant	2020

Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda sammanträden samt ett konstituerande efter stämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Johan Tingström Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB.

Till valberedningen fram till nästa stämma valdes David Bratt.

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

Föreningsstämman reserverade 46 500 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheten Stockholm Munin 39 med adressen Vanadisvägen 4 i Stockholm. Fastigheten är bebyggd med ett flerfamiljshus i 6 plan med totalt 31 lägenheter. Nybyggnadsår är 1928-29. En större ombyggnad gjordes 2002 varför värdeåret är 2002. Av föreningens lägenheter är 30 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt, 1 lägenhet uthyres. Föreningens 2 lokaler och 6 p-platser uthyres. Total boyta 1 630 m², lokalyta 104 m².

Under räkenskapsåret har 3 bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Brandkontoret, Stockholm.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året haft oförändrade årsavgifter för bostadsrätter.
En ny energideklaration har upprättas.
Nya stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019-10-11.
Föreningen har under året amorterat 300 tkr.

Flerårsöversikt

		<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning	kr	1 424 816	1 328 131	1 328 871	1 312 449
Resultat efter finansiella poster	kr	91 103	-16 850	-54 200	45 020
Soliditet	%	66	65	65	64
Likviditet	%	82	76	64	95
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	459	459	497	530
Låneskuld per totala kvm	kr	8 985	9 158	9 418	9 994
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	154	158	168	141

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	29 461 149	972 448	1 795 334	-1 552 236	-16 850
Reservering till yttre fond			180 900	-180 900	
Ianspråktagande av yttre fond			-113 372	113 372	
Balansering av föregående års resultat				-16 850	16 850
Årets resultat					<u>91 103</u>
Belopp vid årets utgång	29 461 149	972 448	1 862 862	-1 636 614	91 103



Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-1 636 613
Årets resultat	91 103
	<hr/>
	-1 545 510

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	233 925
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-27 338
I ny räkning balanseras	-1 752 097
	<hr/>
	-1 545 510

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	91 103
Dispositioner	-206 587
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-115 484

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 2 069 449

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
	1,2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	1 424 816	1 328 130
Summa rörelseintäkter		1 424 816	1 328 130
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-704 634	-641 957
Periodiskt underhåll	5	-27 338	-113 372
Övriga externa kostnader	6	-87 560	-84 875
Arvoden och personalkostnader	7	-61 110	-58 797
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-331 119	-348 919
Summa rörelsekostnader		-1 211 761	-1 247 920
Rörelseresultat		213 055	80 210
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	23 697	20 741
Räntekostnader		-145 649	-117 801
Summa finansiella poster		-121 952	-97 060
Resultat efter finansiella poster		91 103	-16 850
Årets resultat		91 103	-16 850
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		91 103	-16 850
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		27 338	113 372
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-233 925	-180 900
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-115 484	-84 378

Brf Munin 39
769606-9439

6(13)

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

1,2

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

46 095 191

46 426 310

Inventarier, verktyg och installationer

10

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

46 095 191

46 426 310

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

3 300

3 300

Summa finansiella anläggningstillgångar

3 300

3 300

Summa anläggningstillgångar

46 098 491

46 429 610

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

34 041

5 275

Övriga fordringar

11

137

8 119

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

47 396

53 453

Klientmedel i SHB

682 834

536 838

Summa kortfristiga fordringar

764 408

603 685

Summa omsättningstillgångar

764 408

603 685

Summa tillgångar

46 862 899

47 033 295

Brf Munin 39
769606-9439

7(13)

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		30 433 597	30 433 597
Fond för yttre underhåll		1 862 862	1 795 334
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>32 296 459</u>	<u>32 228 931</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 636 613	-1 552 235
Årets resultat		91 103	-16 850
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-1 545 510</u>	<u>-1 569 085</u>
Summa eget kapital		30 750 949	30 659 846
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	15 180 180	15 580 180
Summa långfristiga skulder		15 180 180	15 580 180
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		400 000	300 000
Leverantörsskulder		60 638	65 759
Skatteskulder		4 810	6 784
Övriga skulder	14	45 840	71 983
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		420 482	348 743
Summa kortfristiga skulder		931 770	793 269
Summa eget kapital och skulder		46 862 899	47 033 295

5

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

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

Avskrivningar

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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	100 år	(t.o.m. år 2108)
Ombyggnad gård	15 år	(t.o.m. år 2022)
Renovering lgh 2	40 år	(t.o.m. år 2052)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har i samband med budget beslutat att låta avgifterna för bostadsrätter vara oförändrade 2020.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	716 448	716 448
Hyror lokaler	347 528	299 312
Hyror parkering	140 836	80 340
Hyror bostäder	114 420	111 792
Övriga hyrestillägg	56 136	54 036
Övriga intäkter*	49 449	66 202
Brutto	1 424 817	1 328 130
Summa nettoomsättning	<u>1 424 817</u>	<u>1 328 130</u>

*Avgift ljusskylt och 2:a hands avgift

Not 4 Driftskostnader

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Fastighetsskötsel	78 445	49 103
Reparationer, löpande underhåll	48 671	22 411
Elavgifter	40 437	44 784
Uppvärmning	266 481	274 060
Vatten och avlopp	38 568	39 636
Renhållning	17 311	23 851
Försäkringar	29 401	29 669
Avgift till gemensamhetsanläggning	26 572	19 929
Kabel-TV / Internet	79 180	78 526
Övriga fastighetskostnader	7 132	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	72 437	59 988
Summa driftskostnader	<u>704 635</u>	<u>641 957</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Torkskåp	27 338	0
P-plats arbete	0	77 557
Målning	0	35 815
Summa periodiskt underhåll	<u>27 338</u>	<u>113 372</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Hyra av lokal	0	2 760
Kommunikation	5 539	11 298
Revision	12 300	11 900
Föreningsmöten	1 274	200
Ekonomisk och administrativ förvaltning	54 192	53 308
Övriga förvaltningskostnader	4 245	4 810
Konsultarvoden *	9 411	0
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
Summa övriga externa kostnader	<u>87 561</u>	<u>84 876</u>

* Energideklaration

Brf Munin 39
769606-9439

10(13)

Not 7 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	46 500	44 740
Sociala kostnader	14 610	14 057
Summa arvoden, personalkostnader	<u>61 110</u>	<u>58 797</u>

Not 8 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	558	603
Övriga ränteintäkter	39	338
Utdelning*	23 100	19 800
Summa finansiella intäkter	<u>23 697</u>	<u>20 741</u>

* MBF

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	30 921 111	30 921 111
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 921 111	30 921 111
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 180 659	-2 849 540
Årets avskrivningar	-331 119	-331 119
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 511 778	-3 180 659
Utgående planenligt värde	<u>27 409 333</u>	<u>27 740 452</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	18 685 858	18 685 858
Utgående planenligt värde	18 685 858	18 685 858
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>46 095 191</u>	<u>46 426 310</u>

Brf Munin 39
769606-9439

11(13)

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 575 000	28 781 000
Taxeringsvärde mark	45 400 000	30 850 000
	<u>77 975 000</u>	<u>59 631 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	75 000 000	57 000 000
Lokaler	2 975 000	2 631 000
	<u>77 975 000</u>	<u>59 631 000</u>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	144 723	144 723
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	144 723	144 723
Ingående ackumulerade avskrivningar	-144 723	-126 923
Årets avskrivningar	0	-17 800
Utgående ackumulerade avskrivningar	-144 723	-144 723
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>0</u>	<u>0</u>

Brf Munin 39
769606-9439

12(13)

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Skattekontot	137	8 119
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>137</u>	<u>8 119</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
NHYP	0,90	2020-06-16	5 228 554
NHYP	0,95	2020-08-19	4 893 554
NHYP	1,00	2021-02-16	5 458 072
Summa:			15 580 180
Avgår kortfristig del			-400 000
Summa skulder till kreditinstitut			15 180 180
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			13 580 180

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	20 000 000	20 000 000
Summa ställda säkerheter	<u>20 000 000</u>	<u>20 000 000</u>

5

Brf Munin 39
769606-9439

13(13)

Not 14 Övriga skulder

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Moms	29 185	24 713
Personalens källskatt	0	13 422
Sociala avgifter	0	14 057
Deponerade medel	16 655	19 791
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>45 840</u>	<u>71 983</u>

Stockholm 2020-04-25

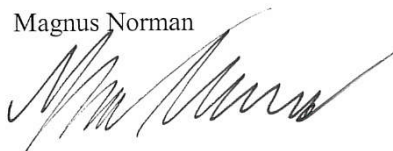
Leo Jakobsson
Ordförande




Pernilla Fjällström



Magnus Norman



Min revisionsberättelse har lämnats 2020-05-25.



Johan Tingström
Auktoriserad revisor

Jesper Galatius

Magnus Eriksson



Brf Munin 39
769606-9439

13(13)

Not 14 Övriga skulder

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Moms	29 185	24 713
Personalens källskatt	0	13 422
Sociala avgifter	0	14 057
Deponerade medel	16 655	19 791
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>45 840</u>	<u>71 983</u>

Stockholm ____ - ____ - ____

Leo Jakobsson
Ordförande


Jesper Galatius

Pernilla Fjällström

Magnus Eriksson

Magnus Norman

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____.

Johan Tingström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Munin 39, org.nr 769606-9439

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Munin 39 för år 2019.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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 revisionssed 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 Bostadsrättsföreningen Munin 39 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningstämman 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 25 maj 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Johan Tingström', with a long horizontal flourish extending to the right.

Johan Tingström
Auktoriserad revisor