

Brf Fantasibacken i Näsby park
Org nr 769630-7763

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.
Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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 2019-04-11 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Eva Lohman	Ordförande	2020
Erik Lanner Sandberg	Ledamot	2020
Ingela Larsson	Ledamot	2020
Nathalie Abbawi	Ledamot	2020
Mona Wester-Johansson	Ledamot	2020
Elisabeth Bergqvist Svahn	Suppleant	2021
Erika Fondin	Suppleant	2021
Adam Wittgren	Suppleant	2021

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande sammanträde efter årsstämman

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 30 juli 2018.

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

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Dennis Menchawi och Åsa Mosell.

Föreningsstämman reserverade 2 prisbasbelopp (93 000 kr) i arvode till styrelsen. Styrelsen beslutar själv om fördelning.

Föreningens fastighet

Föreningen är ägare till fastigheten Degeln 4 i Täby kommun.

På föreningens fastighet finns det tre flerbostadshus i fyra till sju våningar med totalt 77 bostadsrättslägenheter, totala boarea ca 5 668 m². Föreningen disponerar över 64 parkeringsplatser varav 47 i garage.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns det extra lägenhetsförråd för uthyrning.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggning Degeln GA:1 tillsammans med Degeln 5 (Brf Parkentrén i Näsby park). Gemensamhetsanläggning omfattar garage och nedfart med därtill hörande tekniska anordningar, ventilation, belysning, gård, lektyta och odlingslotter samt andra för fastigheten erforderliga gemensamma anläggningar. Andelstalen är ännu inte fastställda.

Väsentliga servitut

Mellan föreningens fastighet och grannfastigheten Degeln 1 finns ett ömsesidigt servitut tecknat avseende in- och utfartsväg samt ett belastande servitut tecknat avseende ledningar för vatten, avlopp och dagvatten samt optisk fiberkabel.

Föreningens fastighet belastas med ett servitut avseende rätt att utan ersättning inom kvartersmark nedlägga och för all framtid bibehålla ledningar för vatten, avlopp, el eller annat, samt utföra erforderliga inspektioner och reparationer- eller ombyggnadsarbeten på desamma till förmån för Täby kommun, Norrvatten, Fortum Distribution AB och Telia AB. Fastigheten belastas även av ett servitut till Fortum Distribution AB avseende elnätstation.

På fastigheten finns en befintlig VA-tunnel vilken ägs av Täby kommun. Täby kommun äger rätt att ansöka om ledningsrätt eller annan erforderlig fastighetsbildningsåtgärd för att säkerställa tunnelns framtida bestånd utan ersättning från föreningen.

Föreningens skattemässiga status

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaderna färdigställdes 2017 och har deklarerats som färdigställda. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2017.

Bostadslagenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

Under räkenskapsåret har 15 (3) bostadsrätter överlåtits.

*Förvaltning**Teknisk förvaltning*

Föreningen har tecknat med JM AB om teknisk förvaltning. Avtalet omfattar fastighetsskötsel, fastighetsjour, trädgårdsskötsel, trappstädning, snöröjning, hisservice, hissbesiktning och källsortering.

Hisservice och hissbesiktning ingår under garantitiden. Kostnaden från år sex beräknas till 60 000 kronor per år.

Köldmediekontroll ingår under garantitiden. Kostnaden från år sex beräknas till 10 000 kr per år.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- I samband med budgetarbetet beslutade styrelsen om oförändrade avgifter, samt att december år 2020 ska vara fri från årsavgiften.
- Tvåårsbesiktning har genomförts.



**Flerårsöversikt**

		<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	4 749 608	4 879 345	2 604 537
Resultat efter finansiella poster	kr	229 089	200 969	227 418
Soliditet	%	77	76	75
Likviditet	%	42	48	60
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	663	663	387
Låneskuld per totala kvm	kr	10 013	10 292	10 571
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	51	72	33
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	136 128 000	99 977 000	99 190	128 228	200 969
Reservering till yttre fond			170 040	-170 040	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				200 969	-200 969
Årets resultat					<u>229 089</u>
Belopp vid årets utgång	136 128 000	99 977 000	269 230	159 157	229 089



Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	159 157
Årets resultat	229 089
	<hr/>
	388 246

Styrelsen föreslår följande disposition:
Reservering till fond för yttre underhåll
I ny räkning balanseras

143 200
245 046
<hr/>
388 246

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:
Resultat enligt resultaträkning
Dispositioner

229 089
-143 200
<hr/>

Årets resultat efter dispositioner

85 889

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition

412 430



Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 749 608	4 879 345
Summa rörelseintäkter		4 749 608	4 879 345
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 597 290	-1 815 990
Övriga externa kostnader	4	-247 562	-231 571
Arvoden och personalkostnader	5	-151 447	-94 648
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 877 542	-1 877 542
Summa rörelsekostnader		-3 873 841	-4 019 751
Rörelseresultat		875 767	859 594
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	3 022	1 545
Räntekostnader		-649 700	-660 170
Summa finansiella poster		-646 678	-658 625
Resultat efter finansiella poster		229 089	200 969
Årets resultat		229 089	200 969



Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar	1, 2		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	307 444 882	309 322 424
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>307 444 882</u>	<u>309 322 424</u>
Summa anläggningstillgångar		307 444 882	309 322 424
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	47 023	464 534
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		73 541	68 018
Klientmedel i SHB		1 035 271	1 059 746
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 155 835</u>	<u>1 592 298</u>
Summa omsättningstillgångar		1 155 835	1 592 298
Summa tillgångar		308 600 717	310 914 722

**Balansräkning**

Not

2019-12-31

2018-12-31

Eget kapital och skulder**Eget kapital***Bundet eget kapital*

Insatser och upplåtelseavgifter

236 105 000

236 105 000

Fond för yttre underhåll

269 230

99 190

Summa bundet eget kapital

236 374 230

236 204 190

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

159 158

128 228

Årets resultat

229 089

200 969

Summa fritt eget kapital

388 247

329 197

Summa eget kapital

236 762 477

236 533 387

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9, 10

69 071 260

71 050 900

Summa långfristiga skulder

69 071 260

71 050 900

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

1 979 640

1 979 640

Leverantörsskulder

101 686

124 704

Skatteskulder

9 476

385 184

Övriga skulder

11

0

104 483

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

676 178

736 424

Summa kortfristiga skulder

2 766 980

3 330 435

Summa eget kapital och skulder

308 600 717

310 914 722

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	120 år	(t.o.m. år 2137)
Kamerasystem	5 år	(t.o.m. år 2022)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

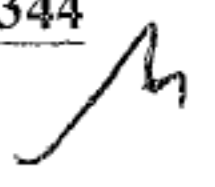
Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	3 759 960	3 759 960
Hyror parkering	589 200	589 200
Vattenavgifter	114 528	111 513
Övriga hyresintäkter	52 100	38 075
Kabel-TV avgifter	203 280	203 280
Driftskostnadsbidrag	0	234 000
Övriga intäkter	8 444	8 238
Återförda reserveringar*	47 413	0
Brutto	4 774 925	4 944 266
Hyresförluster vakanser parkering	-1 800	-40 373
Övriga vakanser hyresförluster	-23 517	-24 549
Summa nettoomsättning	<u>4 749 608</u>	<u>4 879 344</u>

*Avser återförd skuld till Sunfleet från 2017.



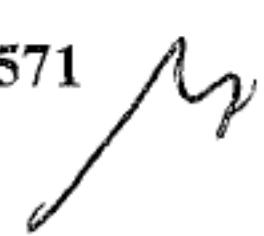
Not 3 Driftskostnader

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Fastighetsskötsel	373 001	302 616
Reparationer, löpande underhåll	68 922	150 745
Elavgifter	292 000	248 758
Uppvärmning	363 255	512 474
Vatten och avlopp	111 132	158 088
Renhållning	78 463	83 115
Försäkringar	30 987	30 234
Avgift till gemensamhetsanläggning*	0	62 000
Kabel-TV/Internet	200 144	200 144
Övriga fastighetskostnader	41 486	36 806
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	37 900	31 010
Summa driftskostnader	<u>1 597 290</u>	<u>1 815 990</u>

*Ingen kostnad avseende gemensamhetsanläggningen bokförd med hänsyn till att ett och ett halvt års förvaltningsarvode, 93 000 kronor, redan är reserverat.

Not 4 Övriga externa kostnader

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Hyra av lokal	0	51 738
Övriga hyreskostnader	94 826	47 413
Förbrukningsinventarier	7 372	0
Kontorsmaterial	77	369
Kommunikation	3 980	1 990
Porto	1 044	1 400
Revision	17 950	16 000
Föreningsmöten	11 430	3 132
Ekonomisk och administrativ förvaltning	75 375	80 000
Övriga förvaltningskostnader	1 260	221
Konsultarvoden	0	6 400
Övriga externa tjänster	27 649	22 908
Medlems- och föreningsavgifter	6 600	0
Summa övriga externa kostnader	<u>247 563</u>	<u>231 571</u>



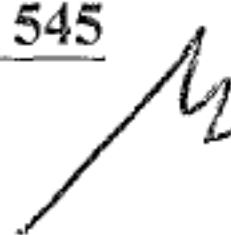
Not 5 Arvoden och personalkostnader

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Arvode styrelse*	118 100	73 400
Sociala kostnader*	33 347	21 248
Summa arvoden, personalkostnader	<u>151 447</u>	<u>94 648</u>

*Ökad kostnad till följd av periodisering av styrelsearvodet Utbetalt arvode avseende 2018 är 91 000 kronor exklusive sociala kostnader.

Not 6 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	2 856	1 465
Övriga räntentäkter	166	80
Summa finansiella intäkter	<u>3 022</u>	<u>1 545</u>

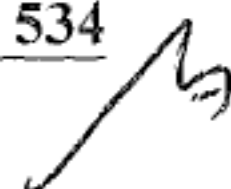


Upplysningar till balansräkningen
Not 7 Byggnader och mark

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	224 390 537	224 350 776
Inköp/Aktiveringar	0	39 761
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	224 390 537	224 390 537
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 812 337	-934 795
Årets avskrivningar	-1 877 542	-1 877 542
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 689 879	-2 812 337
Utgående planenligt värde	<u>219 700 658</u>	<u>221 578 200</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	87 744 224	87 744 224
Utgående planenligt värde	87 744 224	87 744 224
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>307 444 882</u>	<u>309 322 424</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	110 790 000	85 101 000
Taxeringsvärde mark	39 000 000	25 000 000
	<hr/>	<hr/>
	149 790 000	110 101 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande.		
Bostäder	146 000 000	107 000 000
Lokaler	3 790 000	3 101 000
	<hr/>	<hr/>
	149 790 000	110 101 000

Not 8 Övriga fordringar

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Skattekontot	987	381 600
Övriga fordringar	46 036	82 934
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>47 023</u>	<u>464 534</u>



**Not 9 Skulder till kreditinstitut**



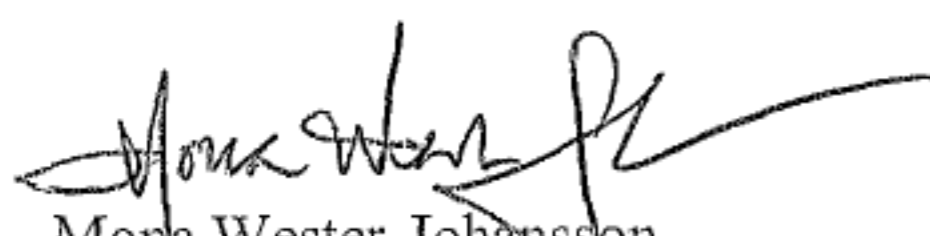
<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	0,85	2020-06-01	30 346 800
Stadshypotek	0,86	2021-06-01	15 173 400
Stadshypotek	1,02	2022-06-01	15 173 400
Stadshypotek	0,95	2023-06-01	10 357 300
Summa:			71 050 900
Avgår kortfristig del			-1 979 640
Summa skulder till kreditinstitut			69 071 260
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			61 152 700

Not 10 Ställda säkerheter

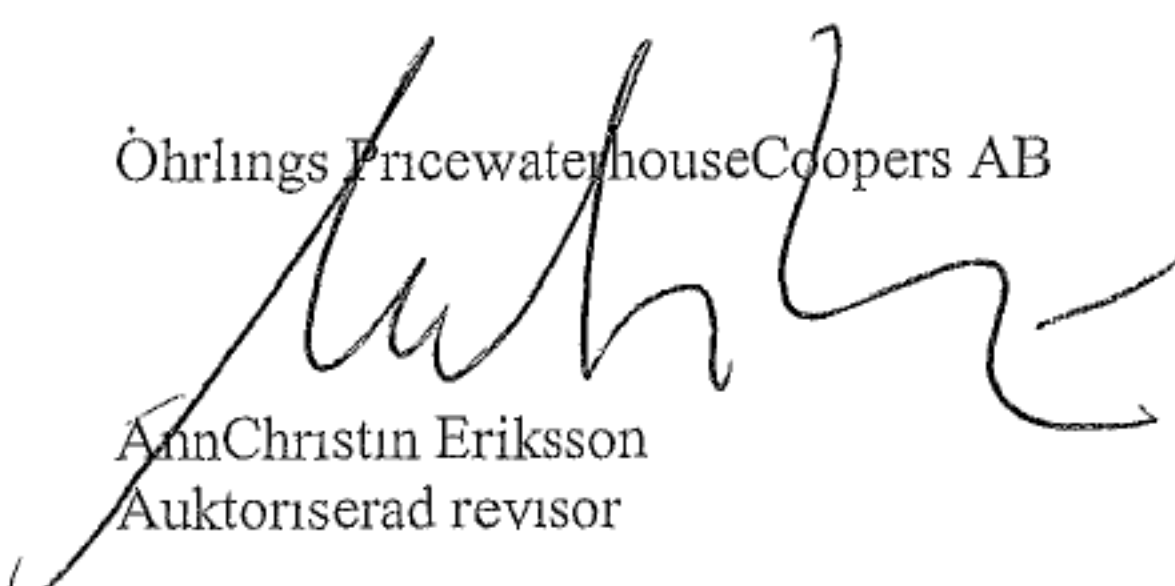
	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	78 000 000	78 000 000
Summa ställda säkerheter	78 000 000	78 000 000

Not 11 Övriga skulder

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Skuld entreprenörer (investeringsmoms)	0	104 483
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>0</u>	<u>104 483</u>

Stockholm 2020-03-10
Eva Lohman
Ordförande
Erik Lanner Sandberg
Ingela Larsson
Nathalie Abbawi Uldin
Mona Wester-JohanssonVår revisionsberättelse har lämnats 2020-03-14

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fantasibacken i Näsby park, org.nr 769630-7763

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fantasibacken i Näsby park 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.

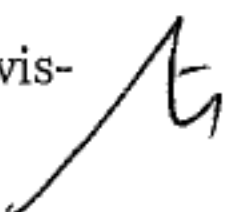
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedomningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.





- drar vi en slutsats om 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 handlingar 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 fasta 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 handlingar 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 handlingarna 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 Fantasibacken i Näsby park 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 ledamoter 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 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.

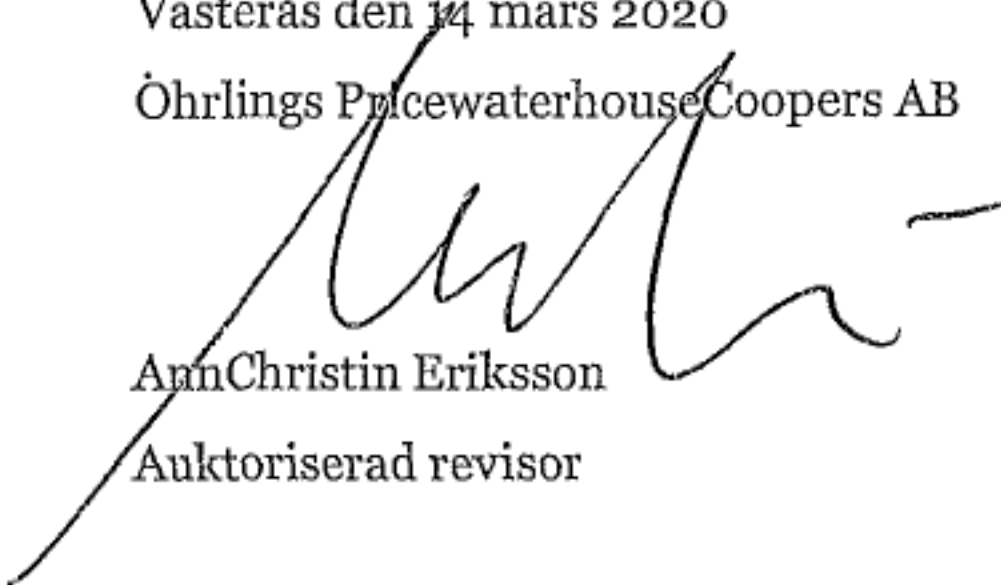
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller forsummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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



Som en del av en revision enligt god revisionsred 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 överträdelse 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 14 mars 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



AnnChristin Eriksson

Auktoriserad revisor