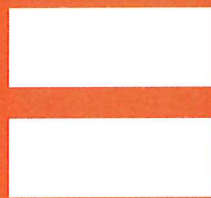


# Årsredovisning 2019



## Bostadsrättsförening Vårdagjämning

Org nr 769634-0376

**fastum**

[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | 90 220



# Ordlista

## **Anläggningstillgångar**

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

## **Avskrivning**

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

## **Balansräkning**

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

## **Förvaltningsberättelse**

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

## **Inre reparationsfond**

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

## **Insats**

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

## **Kapitaltillskott**

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

## **Kortfristiga skulder**

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

## **Likviditet**

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

## **Långfristiga skulder**

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

## **Omsättningstillgångar**

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

## **Resultaträkning**

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

## **Soliditet**

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

## **Underhållsfond**

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

## **Upplupna intäkter**

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

## **Upplupna kostnader**

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

## **Upplåtelse**

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

## **Upplåtelseavgift**

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

## **Upplåtelseavtal**

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

## **Årsavgift**

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

## **Årsstämma**

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Bostadsrättsförening Vårdagjämning, med säte i Haninge kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen Vårdagjämning i Haninge kommun bildades den 9 februari 2017 och registrerades hos Bolagsverket den 23 februari 2017.

#### Föreningens skattemässiga status

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 3 augusti 2017.

#### Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Nödesta 8:266 i Haninge kommun.

Föreningen består av 44 bostadsrätter i 40 radhus och fyra friliggande hus.

Den totala boarean (BOA) är ca 4 628 kvm.

Föreningen har markparkering i anslutning till varje hus och på gemensam yta på området.

#### Lägenhetsfördelning:

24 st      4 rum och kök

20 st      5 rum och kök

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Moderna försäkringar inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga hus.

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 7 december 2018. Garantitiden är fem år.

Garantibesiktning verkställs dock inom två år från godkänd entreprenad.

#### Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till den 31 december 2020.

Föreningen har avtal med Sjödalens Fastighetsservice gällande felanmälan och jour. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till den 30 september 2020. Omförhandling kan ske senast den 30 juni 2020.

S  
U  
A

#### Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i två gemensamhetsanläggningar, GA1 avseende kvartergata med parkeringsplatser, parkområde, lektyr, gångvägar med belysning, trädgårdsförråd, servicehus för vattenmätare och bredband, sopskåp samt anläggning för dagvattenhantering samt GA2 avseende kvartersgata, parkområden, gångvägar med belysning samt portaler vid infarter. Anläggningarna förvaltas genom samfällighetsförening.

#### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 20 maj 2019 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Johanna Lagsäter Alexander Wernholm Biörn Eberskiöld Christoffer Sjölund
-----------	---

Suppleanter	Sevil Soltani Andreas Hård
-------------	-------------------------------

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

#### Valberedning

Stämman valde styrelsen som valberedning.

#### Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med Niklas Jonsson som huvudansvarig.

#### Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara 69 750 kr (ett och ett halvt prisbasbelopp) exklusive sociala avgifter, att fritt fördelas inom styrelsen. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

#### Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr/kvm BOA. Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren.

#### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 28 februari 2018.

#### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

#### Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret. Värdeår är 2018.

ch ~~ch~~  
A AW

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 89 232 000 kr, varav byggnadsvärdet är 67 212 000 kr och marvärdet är 22 020 000kr. Värdeår är 2018.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

*Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Förändring av likvida medel</u>		
Årsavgifter	2 369 568	212 904
Hyror och övriga intäkter	157 480	0
Kostnader exkl avskrivningar	<u>-1 441 753</u>	<u>-400 613</u>
Förändring av likvida medel från den löpande verksamheten	1 085 295	-187 709
Förändring fordringar och kortfristiga skulder exkl amortering	-5 573 369	-3 678 260
Inbetalningar av medlemsinsatser	0	117 173 000
Delbetalning av entreprenadsumma	0	-100 000 000
Förändring av byggnadskreditiv	0	-70 210 506
Årets amorteringar	-400 000	0
Upptagna fastighetslån	<u>0</u>	<u>54 900 000</u>
Förändring av likvida medel	-4 888 074	-2 003 475
Likvida medel vid årets början	5 856 525	7 860 000
Likvida medel vid årets slut	968 451	5 856 525

**Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 79 (83) medlemmar. Under året har en (79) medlem tillträtt samt fem (21) medlemmar utträtt ur föreningen vid en (17) överlåtelse.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	2 527	0
Resultat efter finansiella poster	-265	0
Soliditet (%)	69,5	67,3
Resultat exkl avskrivningar	1 085	0
Fastighetslån/kvm (kr)	11 776	11 863
Årsavgifter/kvm (kr)	512	512
Skuldränta (%)	1,5	0,0

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a lightning bolt symbol, 'ch', and 'SW'.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boarea av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boarea av föreningens fastighet.

Skuldränta (%)

Räntekostnader i procent av skuld.

**Förändring av eget kapital**

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	93 774 008	31 258 992	9 521	0	125 042 521
Årets resultat				-264 705	-264 705
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>93 774 008</b>	<b>31 258 992</b>	<b>9 521</b>	<b>-264 705</b>	<b>124 777 816</b>

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-264 705
behandlas så att avsättning yttre fond enligt stadgar i ny räkning överföres	138 840 -403 545 -264 705

**Resultatdisposition**

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2019-12-31</b>	<b>-2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 527 048	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 527 048</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-485 273	0
Övriga externa kostnader	4	-69 498	0
Personalkostnader	5	-71 434	0
Avskrivningar		-1 350 000	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 976 205</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>550 843</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-815 548	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-815 548</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-264 705</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-264 705</b>	<b>0</b>

4  
CH  
H SW

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	178 533 000	179 883 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>178 533 000</b>	<b>179 883 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>178 533 000</b>	<b>179 883 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	18 345
Övriga fordringar	7	972 225	5 856 513
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	35 092	34 926
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 007 317</b>	<b>5 909 784</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		12	12
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>12</b>	<b>12</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 007 329</b>	<b>5 909 796</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>179 540 329</b>	<b>185 792 796</b>





<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	<b>1</b>		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		125 033 000	125 033 000
Fond för yttre underhåll		9 521	9 521
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>125 042 521</b>	<b>125 042 521</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-264 705	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-264 705</b>	<b>0</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>124 777 816</b>	<b>125 042 521</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	54 100 000	54 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>54 100 000</b>	<b>54 500 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	400 000	400 000
Leverantörsskulder		13 084	624 765
Skulder till entreprenören		0	4 994 796
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	249 429	230 714
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>662 513</b>	<b>6 250 275</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>179 540 329</b>	<b>185 792 796</b>

5  
UM AS  
K SW

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader kommer att beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	-2 369 568	0
Värmeavgifter	-157 480	0
	<b>-2 527 048</b>	<b>0</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	10 008	0
Övriga driftskostnader	1 625	0
Vatten- och avlopp	160 046	0
Avfallshantering	85 084	0
Fastighetsförsäkring	38 447	0
Bredband	131 536	0
Förbrukningsinventarier	19 526	0
Övr uppl kostn och förutb int.	39 001	0
	<b>485 273</b>	<b>0</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Revisionsarvode extern revisor	18 000	0
Föreningsstämma/medlemsmöten	1 498	0
Ekonomisk förvaltning	49 000	0
Avgifter Bolagsverket	1 000	0
	<b>69 498</b>	<b>0</b>

S  
C  
B  
A

### Not 5 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	54 356	0
Sociala avgifter på arvoden	17 078	0
	<b>71 434</b>	<b>0</b>

### Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	134 983 000	0
Omklassificeringar	0	134 983 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader</b>	<b>134 983 000</b>	<b>134 983 000</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-1 350 000	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 350 000</b>	<b>0</b>
Ingående redovisat värde mark	44 900 000	0
Omklassificeringar	0	44 900 000
<b>Utgående redovisat värde mark</b>	<b>44 900 000</b>	<b>44 900 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>178 533 000</b>	<b>179 883 000</b>
Taxeringsvärden byggnader	67 212 000	0
Taxeringsvärden mark	22 020 000	0
	<b>89 232 000</b>	<b>0</b>

### Not 7 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Andra kortfristiga fordringar	3 786	0
Avräkningskonto förvaltare	968 439	5 856 513
	<b>972 225</b>	<b>5 856 513</b>

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsförsäkringar	11 881	11 715
Bredband	10 961	10 961
Ekonomisk förvaltning	12 250	12 250
	<b>35 092</b>	<b>34 926</b>

↙  
UN B  
AN AN

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Nordea	1,706	2019-12-23	13 725 000	13 725 000
Nordea	1,350	2020-12-16	13 725 000	13 725 000
Nordea	1,550	2021-12-15	13 525 000	13 725 000
Nordea	1,800	2022-12-21	13 525 000	13 725 000
Avgår kortfristig del			-400 000	-400 000
			<b>54 100 000</b>	<b>54 500 000</b>

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 400 000 kr. Förfaller efter fem år: 52 500 000 kr.

### Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

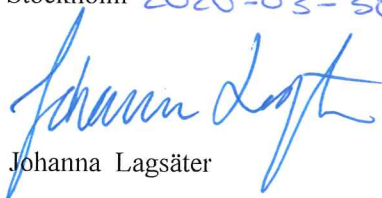
	2019-12-31	2018-12-31
Räntekostnader	23 507	24 683
Styrelsearvoden	0	20 475
Sociala avgifter	0	6 433
Revisionsarvode	14 000	0
Förutbetalda avgifter och hyror	172 921	179 123
	39 001	
	<b>249 429</b>	<b>230 714</b>

5  
cl  
BA  
H  
SW

**Not 11 Ställda säkerheter**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	54 900 000	54 900 000
	<b>54 900 000</b>	<b>54 900 000</b>

Stockholm 2020-03-30

  
Johanna Lagsäter

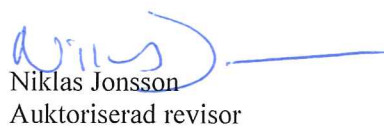
  
Alexander Wernholm

  
Björn Eberskiöld

  
Christoffer Sjölund

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-03-31

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor





## ***Revisionsberättelse***

---

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vårdagjämning, org.nr 769634-0376

### **Rapport om årsredovisningen**

#### ***Uttalanden***

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vårdagjämning 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 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 lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Vårdagjämning 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt





uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 31/3 2020  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor