

Årsredovisning
för
BRF Kruthusbacken 80
769614-3754

Räkenskapsåret

2019



Verksamhetsberättelse

Styrelsen informerar

Informationen i detta avsnitt, fram till "Förvaltningsberättelsen", ingår inte i den lagstadgade informationsgivningen.

Denna separata del som vi kallar "Verksamhetsberättelse" är ämnad att ge fördjupad information, utöver den lagstadgade, om fastigheten, föreningen och ekonomin till medlemmar och andra intressenter.

Styrelsen informerar om fastigheten

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet med beteckningen Poppeln 4 och byggår 1938, belägen i Solna kommun, med adress Kruthusbacken 80 förvärvades 2006-05-28. På fastigheten finns 1 bostadshus innehållande 28 lägenheter. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Fastighetens totala boyta uppgår till 1 322 kvm. Tomtarealen är 910 kvm.

Lägenhetsfördelningen av de 28 st lägenheterna är som följer:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
21 st	1 st	5 st	1 st

Föreningen disponerar även 8 parkeringsplatser.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos *Brandkontoret*. Styrelseansvar ingår.

Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Arcada AB. Den löpande fastighetsskötseln har ombesörjts av Pure Maintenance AB.

Genomförda åtgärder under året

Radonmätning gjordes om okt-nov 2019, lite förhöjda värden för lägenheterna i bottenvåning.
OVK (Obligatorisk Ventilations Kontroll).
Energideklaration har tagits fram.

Planerade åtgärder/underhåll

Ventilation för radon för bottenvåning.

Styrelsen informerar om föreningen

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-05-08. Den nuvarande ekonomiska planen registrerades hos Bolagsverket 2006-06-07 och nuvarande stadgar registrerades 2006-05-11.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Pia Oksanen	Ordförande
Nikola Milonjic	Kassör
Zolle Baleng	Sekreterare
Maja Robsén	Styrelseledamot

Revisorer

Marcus Petersson	Auktoriserad revisor, PWC
------------------	---------------------------

Valberedning

Pia Oksanen

Föreningsfrågor

Styrelsen har under året haft 4 protokollförda sammanträden, samt ett årsmöte som hölls 2019-06-13.

Styrelsen informerar om ekonomin

Årsavgifter

Årsavgifterna förändrades senast 2011-07-01 genom en höjning med 3,5 procent.

Enligt föreningens stadgar skall bostadsrättsinnehavarna betala årsavgift för finansiering av föreningens kostnader. Det är styrelsen som beslutar om ändring av årsavgifterna. Fördelningen av årsavgifterna är baserad på lägenheternas andelstal.

Underhåll

Inga stora underhåll är planerade för 2020.

Finansiering

En förening kan generellt finansiera större framtida underhåll på tre sätt:

1. Genom att själv spara ihop reserverna som behövs. Detta görs genom att ta ut rättvisa avgifter som utöver löpande driftsutgifter även täcker årligt slitage av byggnad. Slitageersättningen genererar reserver för att åtgärda slitaget (framtida underhåll).
2. Genom att ta upp nya lån i banken om det finns ett belåningsutrymme i fastigheten.
3. Genom att medlemmarna lämnar kapitaltillskott till föreningen.

Belåning

Lån	villkorsändringsdag	Räntesats %
3,500.000	2021-02-25	1,29
3,100.000	2022-02-25	1,15
4,000.000	2022-04-25	1,72

Taxeringsvärde

Fastigheten är taxerad till 33 800 000 kr, varav markvärde 20 400 000 kr och byggnaden 13 400 000 kr. Taxeringsvärdet fastställs var tredje år av skatteverket och speglar generellt 75 % av marknadsvärdet på fastigheten, som om det vore ett hyreshus.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Föreningen betalar fastighetsavgift som för år 2019 har varit 1 377 kr per bostadslägenhet.

Nyckeltal

	2019	2018	2017	2016
Årsavgift kr / kvm bostadsrättsyta	832	832	832	832
Totala intäkter kr / kvm byggnadsyta	851	875	858	857
Drift och förvaltning kr/kvm byggnadsyta	497	470	457	436
Bankskuld kr / kvm bostadsrättsyta	8 018	8 018	8 018	8 321
Belåningsgrad % (skuld / tax-värde)	31,3	43,4	43,4	43,4
Avskrivningar kr / kvm byggnadsyta	180	180	180	180
Avsättning underhållsfond kr / kvm byggnadsyta	56	56	56	56
Underhållsöverskott kr / kvm byggnadsyta	211	297	294	270
Totala underhållsreserver i tkr	2 458	2 179	1 871	1 498

(Bostadsrättsyta 1 322 kvm, samt byggnadsyta 1 322 kvm), uppgift saknas om byggnadens totala yta.

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift kr / kvm bostadsrättsyta

Anger den genomsnittliga uttagna årsavgiften av medlemmarna under året per kvadratmeter total bostadsrättsyta.

Totala intäkter kr / kvm byggnadsyta

Anger föreningens totala intäkter per kvadratmeter av den totala byggnadsytan. Intäkterna skall dels täcka de årliga utgifterna och bör dels täcka de beräknade kostnaderna för årets slitage på fastigheten..

Drift och förvaltningskostnader kr/kvm byggnadsyta

Anger föreningens utgifter för löpande verksamheten per kvm, alltså ej med periodiskt underhåll och avskrivningar.

Bankskuld kr / kvm bostadsrättsyta

Ger en bild av medlemmarnas andel av föreningens banklån per kvadratmeter bostadsrättsyta.

Belåningsgrad % (skuld / tax-värde)

Ger en bild av föreningens skuldsättning i förhållande till ett marknadsvärde (tax värde uppskattas till 75% av ett marknadsvärde)

Avskrivningar kr / kvm byggnadsyta

Avskrivningar är en kostnad som inte genererar en utbetalning. Förutsatt att föreningens resultat täcker avskrivningarna ger nyckeltalet en bild av hur stora resurser avskrivningarna skapar för framtida underhåll.

Avsättning underhållsfond kr / kvm byggnadsyta

Förutsatt att föreningens resultat är positivt och täcker avsättningen till underhållsfond enligt stadgarna ger nyckeltalet en bild av hur stora resurser underhållsfonden skapar för framtida underhåll.

Underhållsöverskott kr / kvm byggnadsyta

Ger en bild av om föreningens intäkter utöver att täcka utgifterna även räcker till reserver för framtida underhåll.

Totala underhållsreserver i tkr

Nyckeltalet anger de totala reserverna som föreningens ekonomi har genererat under åren och som återstår och kan användas för framtida underhåll. Reserven består av fyra reservgenererande poster; Ackumulerade avskrivningar, Fond för ytte underhåll, Balanserade resultat från tidigare år och erhållna Upplåtelseavgifter för tidigare hyresrätter upplåts med bostadsrätt.

Styrelsen för BRF Kruthusbacken 80 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Med "Förvaltningsberättelsen" börjar den lagstadgade informationsgivningen.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen är ett privatbostadsföretag (s k äkta bostadsrättsförening).

Föreningen har sitt säte i Solna.

Medlemsinformation

Vid årets början hade föreningen 37 medlemmar. Under året har 4 överlåtelser skett och 6 medlemmar har därav utträtt och 5 personer beviljats inträde med nytt medlemsskap. Vid årets slut uppgår medlemsantalet till 36 medlemmar.

Flerårsöversikt (tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 125	1 156	1 135	1 133
Resultat efter finansiella poster	42	71	135	119
Soliditet (%)	69	69	69	69

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Inbetalda insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	24 623	644	-736	71	24 603
Disposition av föregående års resultat:		73	-2	-71	0
Årets resultat				42	42
Belopp vid årets utgång	24 623	717	-738	42	24 644

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-738 150
årets vinst	41 614
	-696 536

behandlas så att	
Avsättning till yttre fond	101 400
i ny räkning överföres	-797 936
	-696 536

Avsättning till fond för yttre underhåll skall enligt stadgarna ske med belopp som motsvarar minst 0,3 % av taxeringsvärdet för föreningens fastighet.

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

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 125 370	1 156 336
Summa rörelseintäkter		1 125 370	1 156 336
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	2, 3, 4, 5	-555 592	-573 310
Förvaltnings- och externa kostnader	6	-102 535	-93 144
Personalkostnader	7	-39 424	-39 426
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-237 685	-237 685
Summa rörelsekostnader		-935 236	-943 565
Rörelseresultat		190 134	212 771
Finansiella poster			
Räntekostnader		-148 520	-142 038
Resultat efter finansiella poster		41 614	70 733
Årets resultat	8	41 614	70 733

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	33 373 399	33 611 084
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgift och hyresfordran		26 933	26 933
Övriga fordringar	10	19 707	19 167
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	16 049	15 799
Summa kortfristiga fordringar		62 689	61 899
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 050 459	1 738 322
Summa omsättningstillgångar		2 113 148	1 800 221
SUMMA TILLGÅNGAR		35 486 547	35 411 305

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		24 623 410	24 623 410
Fond för yttre underhåll		717 363	644 163
Summa bundet eget kapital		25 340 773	25 267 573
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-738 150	-735 683
Årets resultat		41 614	70 733
Summa fritt eget kapital		-696 536	-664 950
Summa eget kapital		24 644 237	24 602 623
Långfristiga skulder	12		
Övriga skulder till kreditinstitut	13	10 600 000	10 600 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		87 747	55 295
Skatteskulder		661	0
Övriga skulder		22 020	22 021
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	131 882	131 366
Summa kortfristiga skulder		242 310	208 682
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 486 547	35 411 305

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	0,86% / 116 år
Fastighetsförbättringar	0,86% / 116 år

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2019	2018
Årsavgifter	1 100 965	1 100 965
Hyror garage och p-platser	15 600	15 600
Elintäkter	0	26 933
Intäkt.överlåtelse/pant (motsvaras av kostnad)	8 777	12 661
Fakturerade kostnader	27	177
	1 125 369	1 156 336

Not 2 Fastighetsskötsel

	2019	2018
Fastighetssköts.entreprenad	98 631	85 816
Städning	0	9 734
Gårdsskötsel och snöröjning	0	386
Förbrukningsmateriel fastighet	7 788	9 872
	106 419	105 808

Not 3 Reparationer

	2019	2018
Reparation lås	5 610	375
Reparation tvättstuga	5 917	0
Reparation VVS	1 955	1 734
Reparation elinstallationer	8 808	1 104
Skadegörelse	4 644	2 662
Reparation byggnad	8 503	0
Teknisk förvaltning (Energideklaration)	10 781	0
Reparation fönster	568	0
	46 786	5 875

Not 4 Periodiskt underhåll

	2019	2018
Periodiskt underhåll tvättstuga	0	84 786
	0	84 786

Not 5 Drifts- och taxebundna kostnader

	2019	2018
Fastighetsel	44 053	46 604
Uppvärmning	212 429	203 714
Vattenkostnader	30 885	28 486
Sophämtning, sopsug, grovsopor	23 713	22 347
Försäkring	24 844	24 651
Kommunikation (TV, Tele, IT)	20 528	13 602
Fastighetsskatt	38 556	37 436
Hemsida	6 811	0
	401 819	376 840

Not 6 Förvaltnings- och externa kostnader

	2019	2018
Förvaltningsarvode ekonomisk förvaltning	50 688	50 743
Revisionsarvode	34 875	22 500
Pant & överlåtelsekostnad (motsvaras av intäkt med samma belopp)	8 777	12 661
Möteskostnader styrelse och stämma	6 103	4 475
Övriga förvaltningskostnader	2 092	2 765
	102 535	93 144

Not 7 Ersättning till styrelse

Föreningen har ingen anställd personal

	2019	2018
Styrelsearvoden	29 999	30 000
Sociala avgifter	9 425	9 426
	39 424	39 426

Not 8 Årets resultat

Det justerade resultatet nedan benämns "Underhållsöverskott" och bör visa på ett överskott för att skapa reserver för framtida underhåll samt indikera att medlemmar bidrar rimligt till att betala för årets slitage på fastigheten.

	2019	2018
Årets resultat	41 614	70 733
Justering för bokföringsmässigt beräknade avskrivningskostnader	237 685	237 685
Justering för årets kostnad periodiskt underhåll byggnad	0	84 786
Underhållsöverskott	279 299	393 204

Byggnadsytan är 1 322 kvm vilket ger ett underhållsöverskott om 211 kr/kvm (297 kr/kvm)

Hur stor underhållsöverskottet bör vara beror bl a på byggnadens kvalitet men det bör sannolikt ligga i intervallet 150-250 kr/kvm för att indikera att föreningen har en rimlig avgiftsnivå.

Not 9 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 810 890	35 810 890
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 810 890	35 810 890
Ingående avskrivningar	-2 199 806	-1 962 121
Årets avskrivningar	-237 685	-237 685
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 437 491	-2 199 806
Utgående redovisat värde	33 373 399	33 611 084
Taxeringsvärden byggnader	13 400 000	12 000 000
Taxeringsvärden mark	20 400 000	12 400 000
	33 800 000	24 400 000
Bokfört värde byggnader	25 313 399	25 551 084
Bokfört värde mark	8 060 000	8 060 000
	33 373 399	33 611 084

Not 10 Övriga fordringar och bankkonto hos förvaltare

	2019-12-31	2018-12-31
Likvida medel på skattekonto	18 708	18 708
Skattefordran	0	459
Fordran Stena	999	0
	19 707	19 167

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Brandkontoret försäkring	12 519	12 325
Com Hem	3 530	3 474
	16 049	15 799

Not 12 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	10 600 000	10 600 000
	10 600 000	10 600 000

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Swedbank	1,15	2022-02-25	3 100 000	3 100 000
Swedbank	1,29	2021-02-25	3 500 000	3 500 000
Swedbank	1,72	2022-04-25	4 000 000	4 000 000
			10 600 000	10 600 000

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Styrelsearvode	30 000	30 000
Räntor	8 843	11 201
Förbetalda avgifter kvartal 1	92 659	90 165
El	380	0
	131 882	131 366

Not 15 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	11 400 000	11 400 000
	11 400 000	11 400 000

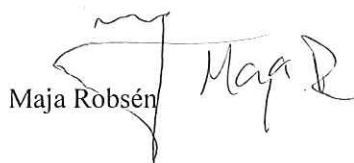
Solna 2020-05-31



Pia Oksanen
Ordförande



Zolle Baleng



Maja Robsén



Nikola Milonjic

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-06-01
Öhrlings Price Waterhouse Coopers AB



Marcus Petersson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kruthusbacken 80, org.nr 769614-3754

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kruthusbacken 80 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 de 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 Kruthusbacken 80 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.

Stockholm den 1 juni 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Marcus Petersson
Auktoriserad revisor

