

Brf Tröskverket
Org nr 769606-3549

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

Allmant om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmar till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med tomträtt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 3 juni 2019 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Ove Stoltz	Ordförande	2020
Daniel Henchiri	Ledamot	2020
Ulrika Söderberg Nyman	Ledamot	2020
Ulrika Ingemarsdotter	Ledamot	2020
Anna Nielsen	Ledamot	2021
Alexandra Tjerkasjin	Suppleant	2020
Lotta Lanshammar	Suppleant	2021

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

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

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

Föreningsstämman reserverade 136 500 kr i arvode till styrelsen.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Maria Kihlberg och Evelina Karlsson.

Föreningen innehar tomträtten till fastigheten Tröskverket 1, Stockholms kommun, med 68 lägenheter och 4 uthyrningslokaler.

36 st 1 rum och kök
23 st 2 rum och kök
8 st 3 rum och kök
1 st 4 rum och kök

Nybyggnadsår 1921, värdeår 1951. Vid årsskiftet 2019-12-31 var 65 lägenheter upplåtna med bostadsrätt. 3 st lägenheter och lokalerna är hyresrätter. Föreningen har varken p-platser eller garage. Total boyta 3 403,8 m², lokalyta 89 m².

Under räkenskapsåret har fyra bostadsrätter överlåtits.

Under året har föreningens fastighet varit försäkrad till fullvärde i Trygg Hansa Försäkring AB.

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

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

Föreningen har ett avtal med Aseka Hiss & Fastighet AB gällande fastighetsskötsel. ISS svarar för lokalvården. Olsson Städ & Konsult svarar för städning av tvättstugan en gång per månad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2019 målades taket på fastigheten.
Utredning och åtgärdande av höga radonnivåer fortsatte.
Vid årsstämman 2019 beslutades om att köpa nya trädgårdsmöbler till föreningen.
Styrelsen löste under hösten ett lån på 3 milj. SEK.

MBF har tagit fram en modell för att säkerställa en sund ekonomi i en bostadsrättsförening, modellen analyserar en förenings ekonomi utifrån ett uthålligt kassaflöde. I modellen ingår även att hänsyn tas till ett långsiktigt underhållsbehov. Analysen visar att vår förening har ett positivt uthålligt kassaflöde. Styrelsen har anammat detta synsätt i budgetarbetet och styr föreningens ekonomi efter denna modell och inte efter det redovisade resultatet.

Flerårsöversikt

		<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning	kr	2 562 443	2 431 130	2 466 253	2 397 084
Resultat efter finansiella poster	kr	-597 021	-674 980	-647 955	-691 124
Soliditet	%	94	88	88	88
Likviditet	%	557	1 257	757	796
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	705	665	682	652
Låneskuld per totala kvm	kr	573	1 410	1 405	1 405
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	198	179	177	172

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	29 788 368	19 219 952	454 465	-5 750 946	-674 980
Reservering till yttre fond			132 010	-132 010	
Ianspråktagande av yttre fond			-83 725	83 725	
Balansering av föregående års resultat				-674 980	674 980
Årets resultat					<u>-597 021</u>
Belopp vid årets utgång	29 788 368	19 219 952	502 750	-6 474 211	-597 021

58

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-6 474 211
Årets resultat	-597 021
	<hr/>
	-7 071 232

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	172 500
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-174 560
I ny räkning balanseras	-7 069 172
	<hr/>
	-7 071 232

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-597 021
Dispositioner	2 060
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	-594 961
------------------------------------	----------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	500 690
---	---------



Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
	1,2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	2 562 443	2 431 130
Summa rörelseintäkter		2 562 443	2 431 130
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 773 043	-1 782 483
Periodiskt underhåll	5	-174 560	-83 725
Övriga externa kostnader	6	-142 775	-135 019
Arvoden och personalkostnader	7	-183 293	-179 388
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-868 728	-864 932
Summa rörelsekostnader		-3 142 399	-3 045 547
Rörelseresultat		-579 956	-614 417
Finansiella poster			
Övriga räntentäkter och liknande resultatposter	8	100 785	74 537
Räntekostnader och liknande resultatposter		-117 850	-135 100
Summa finansiella poster		-17 065	-60 563
Resultat efter finansiella poster		-597 021	-674 980
Årets resultat		-597 021	-674 980
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-597 021	-674 980
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		174 560	83 725
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-172 500	-132 010
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-594 961	-723 265

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

Tillgångar

1,2

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

38 693 837

39 538 617

Inventarier, verktyg och installationer

10

15 200

20 148

Summa materiella anläggningstillgångar

38 709 037

39 558 765

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

6 700

6 700

Summa finansiella anläggningstillgångar

6 700

6 700

Summa anläggningstillgångar

38 715 737

39 565 465

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

11

3

17

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

199 104

195 996

Klientmedel i SHB

6 299 290

9 007 467

Summa kortfristiga fordringar

6 498 397

9 203 480

Kassa och bank

Kassa och Bank

0

0

Summa kassa och bank

0

0

Summa omsättningstillgångar

6 498 397

9 203 480

Summa tillgångar

45 214 134

48 768 945

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser		29 788 368	29 788 368
Upplåtelseavgifter		19 219 952	19 219 952
Fond för yttre underhåll		502 749	454 465

<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>49 511 069</u>	<u>49 462 785</u>
----------------------------------	--	-------------------	-------------------

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-6 474 211	-5 750 947
Årets resultat		-597 021	-674 980

<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-7 071 232</u>	<u>-6 425 927</u>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Summa eget kapital		42 439 837	43 036 858
---------------------------	--	-------------------	-------------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	12, 13	1 608 000	5 000 000
-----------------------------	--------	-----------	-----------

Summa långfristiga skulder		1 608 000	5 000 000
-----------------------------------	--	------------------	------------------

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		392 000	0
Leverantörsskulder		283 294	252 661
Skatteskulder		7 140	10 527
Övriga skulder	14	41 919	42 757
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		441 944	426 142

Summa kortfristiga skulder		1 166 297	732 087
-----------------------------------	--	------------------	----------------

Summa eget kapital och skulder		45 214 134	48 768 945
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------



Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 6 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,87 %. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

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 beslutat att renovera trapphusen under 2020.

Försäljning av en hyresrätt.

Renovering av två hyresrättslägenheter (ytrenovering och byte av vitvaror).

Styrelsen har beslutat att lämna årsavgifterna oförändrade inför år 2020.

8

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 280 744	2 153 865
Hyror lokaler	12 972	112 536
Hyror bostäder	166 656	162 306
Övriga hyresintäkter	23 952	18 852
Övriga hyrestillägg	90 720	97 608
Övriga intäkter	950	8 766
Brutto	2 575 994	2 553 933
Hysesförluster vakanser bostäder	0	-3 463
Hysesförluster vakanser lokaler	-12 972	-112 536
Övriga vakanser hyresförluster	-579	-6 804
Summa nettoomsättning	<u>2 562 443</u>	<u>2 431 130</u>

Not 4 Driftskostnader

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Fastighetsskötsel	164 033	185 646
Reparationer, löpande underhåll	137 807	181 378
Elavgifter	89 286	89 913
Uppvärmning	692 285	634 615
Vatten och avlopp	119 185	109 761
Renhållning	43 407	40 664
Försäkringar	87 340	84 801
Tomträttsavgäld	213 600	213 600
Kabel-TV / Internet	113 180	112 784
Övriga fastighetskostnader	17 649	29 926
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	95 272	99 396
Summa driftskostnader	<u>1 773 044</u>	<u>1 782 484</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Åtgärder radon	80 810	0
Målning tak	93 750	0
Ventilationsåtgärder radon	0	39 544
Renovering tak	0	29 225
Byte armatur och brandvarnare	0	14 956
Summa periodiskt underhåll	<u>174 560</u>	<u>83 725</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Övriga hyreskostnader	0	340
Förbrukningsinventarier	1 659	5 899
Kontorsmaterial	0	182
Kommunikation	6 461	1 972
Porto	233	521
Revision	13 100	12 000
Föreningsmöten	3 477	2 063
Ekonomisk och administrativ förvaltning	84 990	83 605
Övriga förvaltningskostnader	19 463	16 967
Konsultarvoden	7 500	5 638
Medlems- och föreningsavgifter	5 892	5 832
Summa övriga externa kostnader	142 775	135 019

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	139 472	136 500
Sociala kostnader	43 821	42 888
Summa arvoden, personalkostnader	183 293	179 388

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	53 805	34 256
Övriga ränteintäkter	80	81
Utdelning MBF	46 900	40 200
Summa finansiella intäkter	100 785	74 537



Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	45 175 041	45 175 041
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 175 041	45 175 041
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 636 424	-4 791 639
Årets avskrivningar	0	-844 854
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 636 424	-5 636 493
Utgående planenligt värde	<u>38 693 837</u>	<u>39 538 617</u>
 Mark		
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>38 693 837</u>	<u>39 538 617</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	30 240 000	24 088 000
Taxeringsvärde mark	27 236 000	19 915 000
	<u>57 476 000</u>	<u>44 003 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	57 000 000	43 200 000
Lokaler	476 000	803 000
	<u>57 476 000</u>	<u>44 003 000</u>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	426 854	426 854
Årets anskaffningar	19 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	445 854	426 854
Ingående ackumulerade avskrivningar	-406 706	-386 559
Årets avskrivningar	-23 948	-20 147
Utgående ackumulerade avskrivningar	-430 654	-406 706
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>15 200</u>	<u>20 148</u>

Handwritten signature

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Skattekontot	3	17
	—	—
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>3</u>	<u>17</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SEBO	3,37	2024-09-28	2 000 000
Summa:			2 000 000
Avgår kortfristig del			-392 000
Summa skulder till kreditinstitut			1 608 000
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			40 000

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	11 000 000	11 000 000
Summa ställda säkerheter	11 000 000	11 000 000

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser

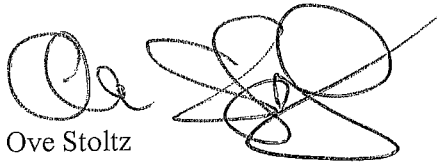
Inga eventalförpliktelser finns.



Not 14 Övriga skulder

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Personalens källskatt	20 475	20 910
Sociala avgifter	21 444	21 907
Skulder till MBF	0	-60
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>41 919</u>	<u>42 757</u>

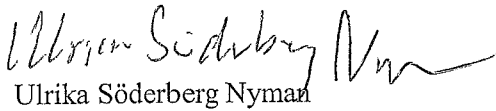
Stockholm 2020-05-04



Ove Stoltz
Ordförande

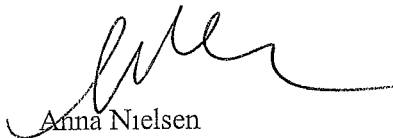


Daniel Henchiri



Ulrika Söderberg Nyman

Ulrika Ingemarsdottér



Anna Nielsen

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-05-07.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Johan Tingström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tröskverket, org.nr 769606-3549

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tröskverket 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsmed 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 Tröskverket för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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



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

Västerås den 7 maj 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Johan Tingström', written in a cursive style.

Johan Tingström
Auktoriserad revisor