ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Pilen Norra

Org.nr. 769611-4052

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31

Innehåll	**Sida**
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	12

Bostadsrättsföreningen Pilen Norra
Org.nr. 769611-4052

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 2004. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Pilen Norra 24 som byggdes år 1937 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Marken är friköpt. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar.
Föreningens stadgar har registrerats hos bolagsverket den 1 oktober 2018.
Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar AB. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 16 maj 2019. På stämman deltog 12 medlemmar varav röstberättigade var 11 samt en fullmakt.
Styrelsens sammansättning, efter stämman, har under året varit:

Agnetha Kjellgren	Ordförande	vald tom 2020
Göran Christensson	Vice Ordförande	i tur att avgå
Bo Ek	Sekreterare	vald tom 2020
Ida Sjöstrand	Ledamot	i tur att avgå
Alexander Simson	Ledamot	i tur att avgå
Kristina Hesselmark	Suppleant	vald tom 2020
Christina Hammarlund	Suppleant	i tur att avgå

Firmatecknare är hela styrelsen eller två ordinarie ledamöter i förening.
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden (9 styrelsemöte och 1 budgetmöte).

Revisor

Revisor har under året varit revisor utsedd från Ernst & Young, Internrevisor har varit Rafael Lopez Rodrigues som är i tur att avgå.

Valberedning

Valberedningen har varit Birgitta Mattsson.

Trädgårdsgrupp

Trädgårdsgruppen har varit Gunnel Hylander och Ann-Mari Davies.

Fastighetsuppgifter

Föreningens fastighet som byggdes 1937 består av 1 bostadshus med 3 trapphus. I fastigheten finns 32 lägenheter varav 1 hyresrätter. Total bostadsyta är 1895 kvm.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
31	lägenheter (bostadsrätt)	1844
1	lägenheter (hyresrätt)	51

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag :

Leverantstyp	Avtalstyp
Örehus fastighetsförvaltning	Ekonomisk förvaltning
PS Servicce	Teknisk förvaltare
Öresundskraft	Elavtal, el och nät
Öresundskraft	Fjärrvärme
Comhem	Bredband, tv och telefoni
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring

Föreningen säte är i Helsingborg.

Bostadsrättsföreningen Pilen Norra
Org.nr. 769611-4052

Flerårsjämförelse

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i
KSEK

	2019	**2018**	**2017**	**2016**	**2015**
Nettoomsättning	1 674	1 677	1 642	1 647	1 590
Res. efter finansiella poster	-51	-96	-80	-324	-360
Balansomslutning	26 367	26 473	26 821	27 183	27 581
Soliditet (%)	47	47	47	46	46
Kassalikviditet (%)	10	116	109	60	16
Fond för yttre underhåll	385	318	197	360	441
Årsavgiftsnivå kr per kvm	833	833	809	809	786
Lån per kvm boyta (ej KSEK)	7218	7 290	7 370	7 531	7 562

Definitioner av nyckeltal
Soliditet= Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.
Kassalikviditet= Omsätntingstillgångar delat med kortfristiga skulder.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Underhåll
Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Underhåll
Under året har vi gjort följande:
? Energideklaration.
? Påbörjat renovering av källarlokal i 24:an som är tänkt att ha som samlingslokal.
? Överskottslikviditeten kommer styrelsen att använda till amortering, när räntehöjningarna kommer har vi bättre ekonomiska förutsättningar.
? Byte av expansionskärl i 22:an
? Anpassning av nytt portsystem för sophämtning i Helsingborg

Föreningen har en 20-årig underhållslan uppdaterad 2017.

Nedan visas större utförda renoveringar.

Byggnadsdel	Utfört
El	2008
Stammar	2010-2011
Tak	2014-2016
Ventilation	2014-2016
Dagvattenledningar	2018

Medlemsinformation
Avgifter och hyror
Avgifterna höjdes inte under 2019 och de är även oförändrade under 2020.
Den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder är 833 kr per kvm.

Föreningen har totalt 32 lägenheter varav en är hyreslägenhet.
Av föreningens 31 medlemslägenheter har under året 6 st överlåtits. Föreningen har 36 medlemmar.

Bostadsrättsföreningen Pilen Norra
Org.nr. 769611-4052

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	11 866 232	1 769 826	318 308	-1 399 892	-95 931
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			181 000		-181 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-113 909		113 909
Balanseras i ny räkning				-163 022	163 022
Årets förlust					-50 979
Belopp vid årets utgång	11 866 232	1 769 826	385 399	-1 562 914	-50 979

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står	
balanserad förlust	-1 562 914
årets förlust	-50 979
	-1 613 893
Styrelsen föreslår att	
Avsättning till underhållsfond	190 000
Ianspråkstagande av underhållsfond	-20 503
i ny räkning överföres	-1 783 390
	-1 613 893

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Bostadsrättsföreningen Pilen Norra
Org.nr. 769611-4052

RESULTATRÄKNING

	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	1 673 741	1 676 641
		1 673 741	1 676 641
Rörelsens kostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-814 228	-767 801
Periodiskt underhåll	4	-20 503	-113 909
Övriga externa kostnader	5	-38 077	-50 068
Personalkostnader	6	-66 528	-64 887
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-583 544	-578 094
		-1 522 880	-1 574 759
Rörelseresultat		150 861	101 882
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		-201 840	-197 813
		-201 840	-197 813
Resultat efter finansiella poster		-50 979	-95 931
Årets resultat		**-50 979**	**-95 931**

Bostadsrättsföreningen Pilen Norra
Org.nr. 769611-4052

BALANSRÄKNING	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	25 546 376	26 129 920
		25 546 376	26 129 920
Summa anläggningstillgångar		25 546 376	26 129 920
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Aktuell skattefordran		10 133	11 413
Övriga fordringar		9 263	9 263
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 672	23 578
		43 068	44 254
Kassa och bank	8		
Kassa och bank		777 217	299 138
Summa kassa och bank		777 217	299 138
Summa omsättningstillgångar		820 285	343 392
SUMMA TILLGÅNGAR		**26 366 661**	**26 473 312**

Bostadsrättsföreningen Pilen Norra
Org.nr. 769611-4052

BALANSRÄKNING	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 866 232	11 866 232
Upplåtelseavgifter		1 769 826	1 769 826
Fond för yttre underhåll		385 399	318 308
		14 021 457	13 954 366
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 562 914	-1 399 892
Årets resultat		-50 979	-95 931
		-1 613 893	-1 495 823
Summa eget kapital		12 407 564	12 458 543
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	6 053 625	13 718 125
Summa långfristiga skulder		6 053 625	13 718 125
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	7 624 500	104 500
Leverantörsskulder		78 280	56 701
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		202 692	135 443
Summa kortfristiga skulder		7 905 472	296 644
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**26 366 661**	**26 473 312**

Bostadsrättsföreningen Pilen Norra
Org.nr. 769611-4052

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat	2	150 861	101 882
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		583 544	578 094
Erlagd ränta		-201 840	-197 813
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		532 565	482 163
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		0	7 500
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		1 186	544
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		21 579	-17 248
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		67 249	-90 292
Kassaflöde från den löpande verksamheten		622 579	382 667
Investeringsverksamheten			
Investeringar i byggnader och mark	7	0	-327 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-327 000
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-144 500	-144 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-144 500	-144 500
Förändring av likvida medel		478 079	-88 833
Likvida medel vid årets början		299 138	387 971
Likvida medel vid årets slut		**777 217**	**299 138**

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).
Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.
Övriga tillgångar, avsättningar och skulder
Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Komponent	År
Stomme o grund	120
Balkonger, fönster	50
Värme/sanitet/rörstambyte	50
El	40
Fasad	30
Yttertak, skorsstenskanaler	40
Ventilation	25
Soprum	25
Dagvattenbrunn	30

Inkomstskatt
En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Fastighetsskatt/Fastighetsavgift
Föreningen (flerfamiljshus) beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 377 kr per lägenhet.

Fond för yttre underhåll
Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Noter till resultaträkningen

NOTER

Not 2	Nettoomsättning	2019	2018
	Årsvgift bostäder	1 537 692	1 537 692
	Hyror bostäder	65 132	64 164
	Internet anslutning	64 896	64 896
	Pantsättningsavgift	1 840	2 254
	Överlåtelseavgift	3 461	3 411
	Övriga intäkter	720	4 224
		1 673 741	1 676 641

Not 3	Drift- och fastighetskostnader	2019-12-31	2018-12-31
	Materialinköp	2 968	2 947
	Fastighetsskötsel, entreprenad	108 428	88 285
	Löpande underhåll	52 833	7 996
	El	45 304	43 211
	Uppvärmning	283 215	313 179
	Vatten	63 240	59 359
	Renhållning	22 914	23 962
	Fastighetsförsäkring	31 095	30 294
	Kabel-Tv	45 716	28 886
	Förvaltningskostnad	65 851	62 098
	Fastighetsavgift/skatt	44 064	42 784
	Bredband	48 600	64 800
		814 228	767 801

Not 4	Periodiskt underhåll	2019	2018
	Periodiskt underhåll bostäder	0	55 000
	Periodiskt underhåll hus utvän	0	58 340
	Periodiskt underhåll installat	20 503	569
		20 503	113 909

Not 5	Övriga externa kostnader	2019	2018
	Revisionsarvode extern	12 563	11 938
	Konsultarvoden	8 750	9 375
	Övriga externa kostnader	16 764	28 755
		38 077	50 068

Not 6	Personal	2019	2018
	Löner, ersättningar m.m.		
	Löner, ersättningar, sociala kostnader		
	Styrelsearvode enligt stämmobeslut	46 500	45 500
	Revisionsarvode enligt stämmobeslut	2 000	2 000
	Övriga arvode	3 000	3 000
	Sociala kostnader	15 028	14 387
	Summa	66 528	64 887

Föreningen har ingen anställd personal.

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärde	29 947 215	29 620 215
Årets anskaffning	0	327 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 947 215	29 947 215
Årets avskrivningar	-583 544	-578 094
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 400 839	-3 817 295
Utgående redovisat värde	25 546 376	26 129 920
Redovisat värde byggnader	19 979 359	20 562 903
Redovisat värde mark	5 567 017	5 567 017
	25 546 376	26 129 920

Fastighetens värdeår är 1936.

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	37 000 000	28 000 000
varav byggnader:	17 600 000	14 400 000

Not 8 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Kassa	2 000	2 000
Handelsbanken	775 217	297 138
	777 217	299 138

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Lånenummer	Ränta	Justeras	Kapitalskuld	Nästa års amortering
Förfaller inom 1 år					
Stadshypotek, 3 månader rörligt	940070	1,60%	rörligt 3 mån	1 800 000	1 800 000
Stadshypotek	148261	1,55%	2020-06-01	1 840 000	1 840 000
Stadshypotek	172880	1,55%	2020-10-30	3 920 000	3 920 000
Förfaller inom 2-5 år					
Stadshypotek	236445	1,42%	2021-10-30	3 760 000	40 000
Stadshypotek	261683	1,28%	2022-03-01	2 358 125	24 500
				13 678 125	7 624 500

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	6 053 625
Om 5 år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till	12 955 625

Föreningens lån med förfallodag under 2020 är av långfristig karaktär och lånen kommer att omsättas på förfallodagen.

Bostadsrättsföreningen Pilen Norra
Org.nr. 769611-4052

NOTER

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	14 830 000	14 830 000

Helsingborg 15/4 2020

Agnetha Kjellgren

Bo Ek

Alexander Simson

Ida Sjöstrand

Göran Christensson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15/4 -20

Ernst & Young AB

Peter Olsson
Auktoriserad revisor

Rafael Lopez Rodrigues
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Pilen Norra, org.nr 769611-4052

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Pilen Norra 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 och kassaflöde 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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.

De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige.

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. 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 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.

PD

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Pilen Norra 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 uttalande

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. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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
- 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 de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Malmö den 15 / 4 2020

Ernst & Young AB

Peter Olsson
Auktoriserad revisor

Rafael López Rodrigues
Förtroendevald revisor