

Årsredovisning

för

Brf Ringholmen

733600-0240

Räkenskapsåret

2019-01-01 – 2019-12-31

Styrelsen för Brf Ringholmen i Västervik får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31, föreningens 66:e verksamhetsår.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag, dvs en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har sitt säte i Västervik.

Föreningens byggnader

Föreningen äger fastigheten Stora Ringholmen 1 där två st bostadshus uppförts vilka färdigställdes år 1954.

<u>Adress</u>	<u>Antal lägenheter</u>
Lindögatan 10	9
Lindögatan 12	9
Johannesbergsvägen 15	12
Johannesbergsvägen 17	12
Johannesbergsvägen 19	12
Johannesbergsvägen 21	12
Johannesbergsvägen 23	12
Johannesbergsvägen 25	12
Johannesbergsvägen 27	9
Johannesbergsvägen 29	9

Lägenhetsfördelning

Totalt 108 lägenheter upplåtna med bostadsrätt, fördelade enligt följande:

3 st	5 rum och kök
17 st	3 rum och kök
68 st	2 rum och kök
17 st	1 rum och kök
3 st	1 rum och kokvrå

Inom föreningen uthyres:

1 st lokal som delvis är uthyrd enligt kontrakt, och disponeras av föreningen under övrig tid
13 st bilgarage
30 st parkeringsplatser med motorvärmare
8 st MC/mopedplatser
Dessutom finns 36 st övriga bilplatser som är avgiftsfria men kräver giltigt P-tillstånd.

Tomtyta:	8.009 kvm
Bostadsyta:	6.070 kvm
Lokalyta:	117 kvm
Garageyta:	210 kvm

Fastighetsförsäkringen, som är tecknad i Länsförsäkringar Kalmar län, omfattar fullvärde, styrelseansvar, rättsskydd samt försäkring mot ohyra med sanering.

✓

Förvaltning

Styrelsen har svarat för beställning av varor och tjänster.

Föreningen har avtal tecknat med MTI AB Mark Trädgård och Industriservice gällande inre och yttre fastighetsskötsel.

LRF Konsult Bostadsförvaltning biträder styrelsen med den ekonomiska förvaltningen enligt avtal.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes senast den 1 juli 2016 med 20 kr/kvm och år. Det innebär en genomsnittlig årsavgift på 621 kr/kvm och år, inkl värmekostnad med 129 kr.

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Underhåll

Renoverings- och målningsarbeten har utförts i källaren. Kostnaden uppgick till 269.234 kr och styrelsen föreslår att underhållsfonden utnyttjas för denna åtgärd.

OVK, Obligatorisk Ventilationskontroll, har utförts under året. Besiktningen visade på en del brister i ventilationsanläggningen och åtgärder kommer att vidtas för att få kontrollen godkänd.

Solcellsanläggningen har under 2019 levererat 98.615 kWh, varav vi själva förbrukat 48.410 kWh. Överskottet, 50.205 kWh, har sålts till Bixia där intäkten uppgick till 19.631 kr.

Enligt beslut vid extra föreningsstämma den 25 aug 2019 kommer fastighetens elledningar fram till varje lägenhet att bytas ut och uppgraderas till 3-fas. Arbetet utförs i början av 2020. Den beräknade kostnaden uppgår till ca 1.500.000 kr och finansieras med egna medel.

Övrigt

Ett av föreningens lån i Tjustbygdens Sparbank har villkorsändrats. Styrelsen valde att binda lånet i 5 år till räntan 0,93% (tidigare 2,19% i 5 år).

På grund av ändringar i lagen om ekonomiska föreningar måste föreningens stadgar uppdateras. Beslut om ändring av stadgarna togs vid de ordinarie föreningsstämmorna 2018 och 2019. De nya stadgarna är registrerade av Bolagsverket den 2 okt 2019.

Medlemsinformation

Medlemsantal

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	125
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	12
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	11
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	126

14 bostadsrätter har överlåtit under året.

Styrelse

Rikard Nilsson	ordförande
Ingegerd Persson	sekreterare
Inger Välimaa	ledamot
Tommy Persson	ledamot
Marie Winge	ledamot

✓

Styrelsesuppleanter

Lena Holmberg
Linus Jansson

Revisorer

Extern revisor Revisionsbyrån Öhrlings PricewaterhouseCooper AB med
Kristina Anderson som huvudansvarig revisor
Intern revisor Eva Berg

Revisorssuppleant Sten-Åke Petersson

Valberedning

Mattias Svensson

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 29 april 2019.
Extra föreningsstämma hölls den 25 aug 2019.
Två informationsmöten för medlemmarna har hållits under året.
Styrelsen har hållit 8 protokollförda sammanträden under året.

Investeringar och utfört underhåll

1997-1998 Stambyten / badrumsrenovering
2002 Fönster- och balkongrenovering
2006 Parkeringsplatser
2008 Ombyggnad ventilationsanläggning
2011 Lägenhetsdörrar
2014 Värmesystem
2017 Isolering vindar / takbyte / solcellsanläggning
2019 Renovering av källare

Bredband finns sedan år 2004 installerat i fastigheten.

Flerårsöversikt (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	4 007	3 997	4 004	3 947	3 884
Värmeförbrukning MWh	1 019	1 030	1 089	1 133	1 055
Värmekostnad	801	886	846	875	854
Resultat efter finansiella poster	225	416	431	523	-796
Total låneskuld	15 541	15 930	16 852	11 187	11 650
Låneskuld/kvm (kr)	2 560	2 624	2 776	1 843	1 919
Soliditet (%)	15	14	12	13	10
Kassalikviditet (%)	170	152	108	103	71
Producerad solel, kWh totalt	98 615	98 610	0	0	0
- Försäljning solel kWh	50 205	53 123	0	0	0
- Egen förbrukning solel kWh	48 410	45 487	0	0	0

Handwritten mark

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
Belopp vid årets ingång	127 200	1 204 146	1 034 607	416 208	2 782 161
Disposition av föregående års resultat		200 000	216 208	-416 208	
Årets resultat				225 097	225 097
Belopp vid årets utgång	127 200	1 404 146	1 250 815	225 097	3 007 258

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 250 815
årets vinst	225 097

1 475 912

disponeras så att

underhållsfonden regleras enligt nedan	130 766
i ny räkning överföres	1 345 146

1 475 912

Beslut enligt förslaget ovan medför följande utveckling av underhållsfonden:

Ingående behållning	1 404 146
Uttag ur fond	-269 234
Ny överföring	400 000
Utgående behållning	1 534 912

Föreningens 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
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	4 006 826	3 997 161
		4 006 826	3 997 161
Rörelsens kostnader			
Fastighets- och driftskostnader	3	-2 631 136	-2 404 969
Övriga externa kostnader	4	-263 916	-266 892
Personalkostnader	5	-84 702	-74 227
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-544 879	-544 879
		-3 524 633	-3 290 967
Rörelseresultat		482 193	706 194
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-257 096	-289 986
Resultat efter finansiella poster		225 097	416 208
Årets resultat		225 097	416 208

2

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

16 942 656

17 487 535

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 163

1 138

Övriga fordringar

8

705

7 889

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

118 000

111 720

119 868

120 747

Kassa och bank

10

2 835 220

2 327 374

Summa omsättningstillgångar

2 955 088

2 448 121

SUMMA TILLGÅNGAR

19 897 744

19 935 656 ✓

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser		127 200	127 200
Fond för yttre underhåll		1 404 146	1 204 146
		1 531 346	1 331 346

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		1 250 815	1 034 607
Årets resultat		225 097	416 208
		1 475 912	1 450 815

Summa eget kapital

3 007 258 **2 782 161**

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	15 152 446	15 541 226
------------------------------------	--------	------------	------------

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	388 780	388 780
Leverantörsskulder		297 295	224 884
Aktuella skatteskulder		31 696	0
Medlemmarnas reparationsfond	13	637 482	625 078
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	382 787	373 527
Summa kortfristiga skulder		1 738 040	1 612 269

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

19 897 744 **19 935 656**

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Byggnaden har delats upp i väsentliga komponenter med en nyttjandeperiod mellan 25 och 100 år.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	100 år
Stomkompletteringar	85 år
Rörstammar / VA	50 år
Yttertak	50 år
Fasad	100 år
Fönster	50 år
Balkonger	50 år
Värmeanläggning	40 år
Ventilation	25 år
El	50 år
Lägenhetsdörrar	50 år
Isolering vind	30 år
Solcellsanläggning	30 år
Markanläggningar	20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder.

K

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 768 858	3 768 858
Överföring till inre fond	-60 705	-60 705
Hysesintäkter, lokaler	23 100	19 700
Hysesintäkter, garage/p-platser	82 474	78 250
Elavgifter	164 964	164 964
Övriga intäkter	28 135	26 094
	4 006 826	3 997 161

Not 3 Fastighets- och driftskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Fastighetsskötsel	375 860	375 860
Yttre skötsel vinter	20 126	42 794
Yttre skötsel sommar	17 124	16 667
OVK, obligatorisk ventilationskontroll	41 400	0
Underhåll gemensamma utrymmen	272 478	41 999
Underhåll övrigt utvändigt	23 360	15 100
Rep och underhåll av ventilation	9 764	3 165
Rep och underhåll värmeanläggning	14 400	11 684
Rep och underhåll av el	31 247	44 289
Rep och underhåll tvättstugor	9 754	20 765
Rep och underhåll VA/sanitet	13 117	59 058
Reparation och underhåll övrigt	41 242	32 049
Förbrukningsmaterial	8 156	9 116
Elkostnader	265 678	226 417
Försäljning el	-19 631	-26 656
Fjärrvärme	801 168	885 879
Vattenavgifter	309 788	300 336
Avfall	122 017	121 957
Försäkringar	95 011	83 912
Kabel-TV	33 921	33 894
Fastighetsavgift	138 280	99 400
Övriga kostnader	6 876	7 284
	2 631 136	2 404 969

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Ekonomisk förvaltning	237 176	238 133
Revisionsarvode	12 938	11 047
Övriga kostnader	13 802	17 712
	263 916	266 892

Not 5 Personalkostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Arvoden och andra ersättningar	71 200	60 960
Sociala kostnader	13 502	13 267
	84 702	74 227

Not 6 Räntekostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Räntekostnader fastighetslån	257 096	289 986
	257 096	289 986

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 314 155	27 915 278
Omklassificeringar	0	-601 123
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 314 155	27 314 155
Ingående avskrivningar	-9 826 620	-9 281 741
Årets avskrivningar	-544 879	-544 879
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 371 499	-9 826 620
Utgående redovisat värde	16 942 656	17 487 535
Taxeringsvärden byggnader	34 268 000	25 220 000
Taxeringsvärden mark	11 200 000	7 400 000
	45 468 000	32 620 000

Not 8 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	705	705
Skattefordringar	0	7 184
	705	7 889

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Länsförsäkringar	100 011	95 011
Telenor	9 588	9 581
Securitas Sverige	2 430	2 280
Anticimex	4 111	3 938
Upplupna intäkter	1 860	910
	118 000	111 720

Not 10 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Kassa	196	196
Bankkonto, Tjustbygdens Sparbank	2 835 024	2 327 178
	2 835 220	2 327 374

Not 11 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	17 048 000	17 048 000
	17 048 000	17 048 000

Not 12 Specifikation av föreningens låneskuld

Långgivare:	Skuldbelopp:	Ränta %:	Amort 2019:	Konvertering:
Swedbank 2559970393	1 593 151	1,59%	34 600	2021-06-23
Swedbank 2657422024	1 142 075	1,73%	68 180	2021-01-25
Tjustb. Sparbank -5510	895 000	0,93%	20 000	2024-10-01
Swedbank 2859108371	2 850 000	1,49%	60 000	2022-06-22
Stadshypotek 933337	2 880 000	1,55%	60 000	2022-09-30
Tjustb. Sparbank -8094	4 171 000	1,69%	86 000	2023-04-30
Tjustb. Sparbank -7572	2 010 000	1,72%	60 000	2023-10-30
Summa:	15 541 226 kr		388 780 kr	

Belopp som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen: 13 597 326 kr



Not 13 Medlemmarnas reparationsfond

	2019-12-31	2018-12-31
Belopp vid årets ingång	625 078	589 443
Uttag under året	-48 301	-25 070
Årets överföring	60 705	60 705
	637 482	625 078

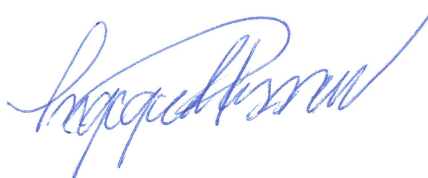
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	37 588	38 865
Förutbetalda avgifter och hyror	323 317	314 780
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21 882	19 882
	382 787	373 527

Västervik den 27 februari 2020



Rikard Nilsson



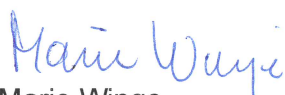
Ingegerd Persson



Inger Välimaa



Tommy Persson

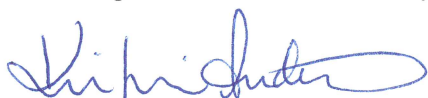


Marie Winge

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats *den 31 mars 2020*

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Kristina Anderson
Godkänd revisor



Eva Berg
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ringholmen, org.nr 733600-0240

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ringholmen 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Dengodkände revisorns ansvar* samt *Den övriga revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som godkänd 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 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.

Den godkände revisorns 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 huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.



- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min (vår) revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig 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.

Den övriga revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida 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

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ringholmen för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens 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. Jag som godkänd revisor 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 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.

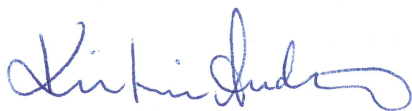
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

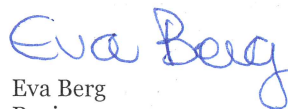
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den godkände revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den godkände revisorns 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.

Västervik den 31 mars 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Kristina Anderson
Godkänd revisor



Eva Berg
Revisor