

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Prosten
717000-0173
Räkenskapsåret
2020

22

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Prosten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Upplåtelse får endast ske till fysisk person.

Föreningens byggnader

Byggnaderna byggdes av Byggnadsfirman Sven Andersson AB under åren 1963-1964 och ligger i Upplands-Bro kommun och har beteckningen Prästgården 1:49. Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Trygg Hansa.

Föreningens byggnader är 5 stycken trevåningshus med 108 lägenheter som upplåts som bostadsrätt och 2 lokaler. Till byggnaderna hör också 94 stycken parkeringsplatser samt 28 garage som hyrs ut till föreningens medlemmar samt 4 stycken gästparkeringsplatser.

Den totala ytan enligt taxeringsbesked uppgår till 8143 m², varav 6515 m² utgör lägenhetsyta.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Trygg Hansa.

Lägenhetsfördelning:

18 st 1 rum och kök

65 st 2 rum och kök

11 st 3 rum och kök

14 st 4 rum och kök

Föreningens lokaler

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

1. Monicas Salong 64 m² lokal löptid t.o.m 2021-09-30
2. Privatperson 10 m² extra förråd löptid t.o.m. 2021-04-01

Förvaltning

Fastighetsförvaltning

Fastighetsskötseln har skötts av MD Allteknik, beskärningen av våra buskar/träd har skötts av KMB Trädgård.

Städningen har utförts av Nantaporn Duangklang och Usa Suprakorn Sirisuk.

Dr

Ekonomisk förvaltning

Bokföringen har utförts av styrelsen genom Hanna Heiskanen.

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en 30-årig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll görs i enlighet med föreningens stadgar med minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Det planerade underhållsbehovet enligt underhållsplanen av föreningens fastigheter beräknas till 14 000 000 kr för den närmaste 10-årsperioden.

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Skador

- Vattenläcka i lägenhet, A-huset.
- Skada på tidigare relining i D-huset har åtgärdats.

Renovering/underhåll av fastighet

- Samtliga fastigheter i föreningen har dränerats och närmiljön uppdaterats i samband med det.
- Fyra laddboxar med åtta uttag för elbil har installerats.
- Utbyte av stamventiler och samtliga termostater till elementen.
- Fjärrvärmeanläggningen har uppdaterats med nya cirkulationspumpar och expansionskärl.
- Ny kulvertledning för varmvatten och värme mellan C- och D-huset.
- Besiktning och underhåll av taken har utförts.
- Belysningen i vår utemiljö har förbättrats.
- En ny energideklaration för fastigheterna har upprättats.

Övrigt

- Lån om 10 000 000 kr har upptagits via Stadshypotek för att finansiera dräneringsprojekt samt utbyte av stamventiler m.m.
- Avgiften för parkering och garage samt bredband har höjts.
- Serviceavtal har slutits med Energisparkonsult AB gällande fjärrvärmeanläggningen.
- I samband med dräneringen har den ena av föreningens lekplatser tagits bort.
- När dräneringsarbetet var klart upprättades avtal med de medlemmar på markplan som ville bygga uteplatser.
- Tvättstugornas golv har målats.
- Torkrumsavfuktaren i A-huset har reparerats.
- Fjärrvärmeanläggningen gick sönder.
- Sällskapsspel för användning i parken har köpts in under sommaren.
- Skyltar har satts upp på fastigheterna för att tydligare visa att husen och marken tillhör BRF Prosten.
- På grund av dräneringsarbetet har den sammanlagda arbetstiden för vår städpersonal ökat.

AN

Medlemsinformation

Styrelse

Styrelsen har under det gångna verksamhetsåret haft följande sammansättning:

<u>Namn</u>	<u>Vald t o m stämman år</u>	<u>Funktion</u>
Fredrik Molund	2022	Ordförande
Cecilia Åkerström Sjöberg	2021	Sekreterare
Hanna Heiskanen	2022	Ledamot
Göran Andersson	2021	Ledamot
Emma Ryd	2021	Suppleant
Mikael IrmSELL	2021	Suppleant
Thomas Erdhage	2021	Suppleant

Styrelsen har under året haft 23 protokollförda sammanträden.
En ordinarie föreningsstämma har ägt rum (2020-04-23) med 31 medlemmar.

Firmatecknare

Hanna Heiskanen och Fredrik Molund i förening eller en av dem i förening med en av Göran Andersson eller Cecilia Åkerström Sjöberg.

Valberedning

Tre representanter från föreningen; Ulla Forsberg, Karolina Heiskanen och Cajsa Falk (sammankallande).

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med Anna Wergelius som ansvarig.

Förvaltning

Bokföringen har utförts av styrelsen genom Hanna Heiskanen.

Fastighetsskötare

Fastighetsskötseln har skötts av MD Allteknik, beskärningen av våra buskar/träd har skötts av KMB Trädgård. Städningen har utförts av Nantaporn Duangklang och Usa Suprakorn Sirisuk.

Medlemsantal

Vid räkenskapsårets slut är medlemsantalet 123 stycken.
Under året har 7 lägenhetsöverlåtelser genomförts.

AC

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Årsavgifter & hyror	3 652	3 486	3 476	3 345
Resultat efter finansiella poster	-10 279	465	-556	-261
Soliditet (%)	15,0	95,0	94,0	96,0
Balansomslutning	12 519,0	12 776,0	12 442,0	12 761,0
Antal anställda	0,5	0,4	0,4	0,5
Kassalikviditet (%)	210,5	711,8	493,7	735,7
Fond för yttre fastighetsunderhåll	2 751,0	2 527,0	2 345,0	2 162,0
Årsavgift per kvm	456,0	456,0	456,0	456,0

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Inbefalda	Upplåtelse-	Fond yttre	Balanserat	Årets	Totalt
	insatser	avgifter	underhåll	resultat	resultat	
Belopp vid årets ingång	428	1 827	2 527	6 913	465	12 160
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna			224	-224		0
Balansering av föregående års resultat:				465	-465	0
Årets resultat					-10 279	-10 279
Belopp vid årets utgång	428	1 827	2 751	7 154	-10 279	1 882

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	7 153 931
årets förlust	-10 278 695
	-3 124 764

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	224 199
i ny räkning överföres	-3 348 963
	-3 124 764

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

Föreningens ekonomi för 2021 ser fortfarande godtagbar ut och styrelsen ser ingen anledning att höja medlemsavgifterna. Fastighetens ökade ålder och renoveringsbehov samt den ökade kostnaden för energi kommer dock att sätta ökad press på ekonomin framöver.

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Årsavgifter & hyror	2	3 652 465	3 486 829
Övriga rörelseintäkter		91 444	46 568
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 743 909	3 533 397
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-13 015 014	-2 213 496
Övriga externa kostnader	4	-125 886	-114 027
Personalkostnader	5	-415 765	-387 015
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6, 7, 8, 9	-412 037	-366 270
Summa rörelsekostnader		-13 968 702	-3 080 808
Rörelseresultat		-10 224 793	452 589
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 947	12 597
Räntekostnader och liknande resultatposter		-66 849	0
Summa finansiella poster		-53 902	12 597
Resultat efter finansiella poster		-10 278 695	465 186
Resultat före skatt		-10 278 695	465 186
Årets resultat		-10 278 695	465 186

AW

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7, 8	9 384 228	7 940 748
Inventarier, verktyg och installationer	9	546 827	445 199
Summa materiella anläggningstillgångar		9 931 055	8 385 947
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	10	3 600	3 600
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 600	3 600
Summa anläggningstillgångar		9 934 655	8 389 547
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	11	73 292	121 507
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		138 506	99 063
Summa kortfristiga fordringar		211 798	220 570
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 372 053	4 166 373
Summa kassa och bank		2 372 053	4 166 373
Summa omsättningstillgångar		2 583 851	4 386 943
SUMMA TILLGÅNGAR		12 518 506	12 776 490

AN

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		427 587	427 587
Upplåtelseavgift		1 827 413	1 827 413
Fond för yttre underhåll		2 751 265	2 527 066
Summa bundet eget kapital		5 006 265	4 782 066
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 153 931	6 912 944
Årets resultat		-10 278 695	465 186
Summa fritt eget kapital		-3 124 764	7 378 130
Summa eget kapital		1 881 501	12 160 196
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	4 000 000	0
Summa långfristiga skulder		4 000 000	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	5 880 000	0
Leverantörsskulder		211 330	112 740
Övriga skulder		14 100	13 737
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		531 575	489 817
Summa kortfristiga skulder		6 637 005	616 294
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 518 506	12 776 490

AN

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid nedan angivna avskrivningstider har tillämpats.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade verkliga värde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt verkliga värde.

Byggnader	50 år
Övriga materiella anläggningstillgångar	20-30 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Föreningens fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgifter & hyror

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar (ibland även inklusive outnyttjad checkräkningskredit) exklusive lager delat med kortfristiga skulder inklusive föreslagen utdelning

Not 2 Föreningens intäkter

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	2 984 266	2 998 592
Hysesintäkter	385 635	332 032
Överlåtelse, pantsättning och kravavgifter	17 043	24 338
Intäkter andrahandsuthyrning	21 984	9 385
Bredband, tv	259 200	145 800
Övriga intäkter	75 781	23 250
	3 743 909	3 533 397

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Tvättstuga	2 782	3 091
Yttre underhåll	11 272 532	467 856
Inre underhåll	110 067	84 942
Värme	525 248	567 728
El	110 548	91 663
Sophämtning och vatten	393 319	381 034
Försäkring	97 957	129 959
Fastighetsskatt/avgift	161 662	156 046
Bredband	340 898	331 176
	13 015 013	2 213 495

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Administrativa kostnader	73 926	70 434
Revisionsarvode	32 250	38 125
Tele & porto	1 412	352
Övriga poster	18 298	5 116
	125 886	114 027

Not 5 Arvoden och löner

	2020	2019
Medelantalet anställda		
Kvinnor	0,25	0,20
Män	0,25	0,20
	0,50	0,40
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Arvoden till styrelsen	257 949	253 000
Övriga anställda, valberedning, fastighetsskötare och städare	65 208	46 224
Sociala kostnader	92 608	87 791
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	415 765	387 015

Not 6 Byggnader och mark

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	17 244 772	17 244 772
Inköp	1 800 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 044 772	17 244 772
Ingående avskrivningar	-9 304 024	-8 947 503
Årets avskrivningar	-356 521	-356 521
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 660 545	-9 304 024
Utgående redovisat värde	9 384 227	7 940 748

Not 7 Förbättringar (Ingår i balansposten Byggnader och mark)

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	11 193 397	11 193 397
Inköp	1 800 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 993 397	11 193 397
Ingående avskrivningar	-4 774 293	-4 550 425
Årets avskrivningar	-223 868	-223 868
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 998 161	-4 774 293
Utgående redovisat värde	7 995 236	6 419 104

AN

Not 8 Byggnader, mark och byggnadstillbehör (Ingår i balansposten byggnader och mark)

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	6 051 375	6 051 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 051 375	6 051 375
Ingående avskrivningar	-4 529 730	-4 397 077
Årets avskrivningar	-132 653	-132 653
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 662 383	-4 529 730
Utgående redovisat värde	1 388 992	1 521 645
Taxeringsvärden byggnader	53 294 000	53 294 000
Taxeringsvärden mark	21 439 000	21 439 000
	74 733 000	74 733 000

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	2 024 221	2 024 221
Inköp	157 144	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 181 365	2 024 221
Ingående avskrivningar	-1 579 022	-1 569 273
Årets avskrivningar	-55 516	-9 749
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 634 538	-1 579 022
Utgående redovisat värde	546 827	445 199

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 600	3 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 600	3 600
Utgående redovisat värde	3 600	3 600

Not 11 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattefordran avseende aktuell skatt	57 617	63 690
Övriga fordringar	15 675	57 817
	73 292	121 507

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Ränta	Löptid	Lånebelopp 2020-12-31
Stadshypotek	1,16	2021-03-30	1.880.000
Stadshypotek	1,15	2023-03-30	4.000.000
Stadshypotek	0,99	Löpande	4.000.000

Föreningen har lån som skall omförhandlas under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder.

Lån som skall omförhandlas under kommande räkenskapsår: 5 880 000 kr.
Planerad amortering kommande räkenskapsår: 180 000 kr.

Föreningens banklån om 9 880 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2020-12-31	2019-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 000 000	0
	4 000 000	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 880 000	0
	5 880 000	0

Bro 2021- 04-05



Fredrik Molund
Ordförande



Hanna Heiskanen
Ledamot



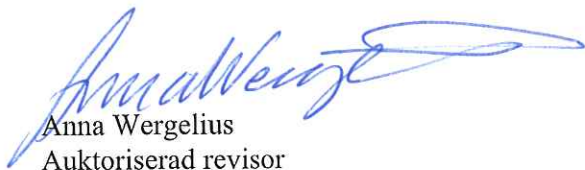
Cecilia Åkerström Sjöberg
Ledamot



Göran Andersson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021- 04 - 06

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Anna Wergelius
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Prosten, org.nr 717000-0173

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Prosten för år 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 Prosten för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 6 april 2021
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Anna Wergelius
Auktoriserad revisor