

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Prosten
717000-0173
Räkenskapsåret
2019

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Prosten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

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.

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 25 000 000 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 A-huset till följd av otillåtet renoveringsarbete.
- En reglerventil i pannrummet har bytts efter strömbrott.
- Till följd av torrkokning uppstod en brand i en lägenhet i E-huset. Skadorna begränsades till lägenheten.

Renovering/underhåll av fastighet

- Föreningens gräsklippare har lagats efter haveri.
- Piskställningarna har renoverats.
- Efter att vi tagit in offerter slöt föreningen avtal med Delta Entreprenad gällande dränering kring samtliga fastigheter. Dräneringsarbetet påbörjades i november med att samtliga uteplatser togs bort. Arbetet beräknas pågå 9-12 månader.
- Golven i torkrummen i tvättstugorna har målats

Övrigt

- Föreningens åtgärder med isolering och installation av Enreduce har gett effekt på energiförbrukningen.
- Vi har haft ett möte med Upplands-Brohus gällande de boende i de nya husen, våra regler samt hur vi kan samarbeta.
- Inbrott har skett i garagen på hörnet av B-huset.
- Hemsidan har uppdaterats.
- För att finansiera dräneringsarbetet har vi tagit in låneofferter från flera banker.
- Föreningens Facebook-grupp lades ner vid årsskiftet på grund av bristande intresse.
- Under året har styrelsen upplyst två medlemmar om vad som gäller vid otillåten andrahandsuthyrning.

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	2020	Ordförande
Cecilia Åkerström Sjöberg	2021	Sekreterare
Hanna Heiskanen	2020	Ledamot
Göran Andersson	2021	Ledamot
Jonas Svensson	2021	Ledamot
Ingrid Berggren	2020	Suppleant
Thomas Erdhage	2021	Suppleant

Styrelsen har under året haft 23 protokollförda sammanträden.

En ordinarie föreningsstämma har ägt rum (2019-04-25) med 27 medlemmar.

Jonas Svensson har under året avgått från styrelsen, Ingrid Berggren träder in i hans ställe.

Firmatecknare

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

Valberedning

Fyra representanter från föreningen; Pier Pettersson (sammankallande), Taisto Heiskanen, Ulla Forsberg och Cajsa Falk.

Revisor

Godkänd revisionsbyrå PwC.

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

Medlemsantal

Vid räkenskapsårets slut är medlemsantalet 122 stycken.

Under året har 10 lägenhetsöverlåtelse genomförts.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	3 486	3 476	3 345	3 315
Resultat efter finansiella poster	465	-556	-261	511
Soliditet (%)	95,0	94,0	96,0	96,3
Balansomslutning	12 776,0	12 442,0	12 761,0	12 990,0
Antal anställda	0,4	0,4	0,5	0,5
Kassalikviditet (%)	711,8	493,7	735,7	613,6
Fond för yttre fastighetsunderhåll	2 527,0	2 345,0	2 162,0	1 980,0
Årsavgift per kvm	456,0	456,0	456,0	456,0

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	427 587	1 827 413	2 344 609	7 651 091	-555 690	11 695 010
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna			182 457	-182 457		0
Balansering av föregående års resultat:				-555 690	555 690	0
Årets resultat					465 186	465 186
Belopp vid årets utgång	427 587	1 827 413	2 527 066	6 912 944	465 186	12 160 196

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 912 944
årets vinst	465 186
	7 378 130
disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	224 199
i ny räkning överföres	7 153 931
	7 378 130

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

Föreningens ekonomi för 2020 ser fortfarande acceptabel ut och styrelsen ser ingen anledning att höja medlemsavgifterna. Framöver ser styrelsen, trots de energibesparande åtgärderna som redan utförts, att kostnaden för energi kommer öka samt att fastigheternas renoveringsbehov sätter ökad press på föreningens ekonomi.

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	3 486 829	3 475 763
Övriga rörelseintäkter		46 568	21 618
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 533 397	3 497 381
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 213 496	-3 072 522
Övriga externa kostnader	4	-114 027	-186 593
Personalkostnader	5	-387 015	-385 207
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6, 7, 8, 9	-366 270	-422 161
Summa rörelsekostnader		-3 080 808	-4 066 483
Rörelseresultat		452 589	-569 101
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 597	13 411
Summa finansiella poster		12 597	13 411
Resultat efter finansiella poster		465 186	-555 690
Resultat före skatt		465 186	-555 690
Årets resultat		465 186	-555 690

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7, 8	7 940 748	8 297 270
Inventarier, verktyg och installationer	9	445 199	454 948
Summa materiella anläggningstillgångar		8 385 947	8 752 218
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	10	3 600	3 600
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 600	3 600
Summa anläggningstillgångar		8 389 547	8 755 818
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	11	121 507	263 158
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		99 063	90 486
Summa kortfristiga fordringar		220 570	353 644
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 166 373	3 332 067
Summa kassa och bank		4 166 373	3 332 067
Summa omsättningstillgångar		4 386 943	3 685 711
SUMMA TILLGÅNGAR		12 776 490	12 441 529

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
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		2 527 066	2 344 609
Summa bundet eget kapital		4 782 066	4 599 609
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 912 944	7 651 091
Årets resultat		465 186	-555 690
Summa fritt eget kapital		7 378 130	7 095 401
Summa eget kapital		12 160 196	11 695 010
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		112 740	248 552
Övriga skulder		13 737	12 944
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		489 817	485 023
Summa kortfristiga skulder		616 294	746 519
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 776 490	12 441 529

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 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

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 (%)

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

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	2 998 592	2 978 926
Hysesintäkter	332 032	337 768
Överlåtelse, pantsättning och kravavgifter	24 338	22 458
Intäkter andrahandsuthyrning	9 385	14 230
Bredband, tv	145 800	144 000
Övriga intäkter	23 250	0
	3 533 397	3 497 381

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Tvättstuga	3 091	1 521
Yttre underhåll	467 856	1 539 898
Inre underhåll	84 942	9 749
Värme	567 728	653 768
El	91 663	85 982
Sophämtning och vatten	381 034	322 278
Försäkring	129 959	129 557
TV-avgifter	0	122 578
Fastighetsskatt/avgift	156 046	150 497
Bredband	331 176	56 694
	2 213 495	3 072 522

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Administrativa kostnader	70 434	67 471
Revisionsarvode	38 125	31 250
Tele & porto	352	0
Övriga poster	5 116	89 629
	114 027	188 350

Not 5 Arvoden och löner

	2019	2018
Medelantalet anställda		
Kvinnor	0,2	0,2
Män	0,2	0,2
	0,4	0,4
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Arvoden till styrelsen	253 000	248 325
Övriga anställda, valberedning, fastighetsskötare och städare	46 224	46 308
Sociala kostnader	87 791	88 640
Pensionskostnader		1 934
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	387 015	385 207

Not 6 Byggnader och mark

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	17 244 772	17 244 772
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 244 772	17 244 772
Ingående avskrivningar	-8 947 503	-8 590 982
Årets avskrivningar	-356 521	-356 521
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 304 024	-8 947 503
Utgående redovisat värde	7 940 748	8 297 269

Not 7 Förbättringar (Ingår i balansposten Byggnader och mark)

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	11 193 397	11 193 397
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 193 397	11 193 397
Ingående avskrivningar	-4 550 425	-4 326 557
Årets avskrivningar	-223 868	-223 868
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 774 293	-4 550 425
Utgående redovisat värde	6 419 104	6 642 972

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

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	6 051 375	6 051 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 051 375	6 051 375
Ingående avskrivningar	-4 397 077	-4 264 424
Årets avskrivningar	-132 653	-132 653
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 529 730	-4 397 077
Utgående redovisat värde	1 521 645	1 654 298
Taxeringsvärden byggnader	53 294 000	44 302 000
Taxeringsvärden mark	21 439 000	16 517 000
	74 733 000	60 819 000

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	2 024 221	1 850 890
Inköp		173 331
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 024 221	2 024 221
Ingående avskrivningar	-1 569 273	-1 503 633
Årets avskrivningar	-9 749	-65 640
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 579 022	-1 569 273
Utgående redovisat värde	445 199	454 948

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 600	3 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 600	3 600
Utgående redovisat värde	3 600	3 600

Not 11 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattefordran avseende aktuell skatt	63 690	70 487
Övriga fordringar	57 817	192 671
	121 507	263 158

Bro 2020-04-07



Fredrik Molund
Ordförande



Hanna Heiskanen
Ledamot



Cecilia Åkerström Sjöberg
Ledamot



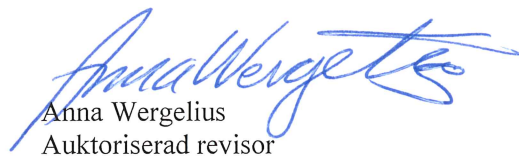
Göran Andersson
Ledamot



Ingrid Berggren
Suppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-04-08

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 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

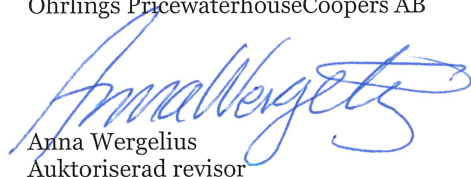
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 8 april 2020
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Anna Wergelius
Auktoriserad revisor