

Årsredovisning 2019

BRF LJUNGSPOVEN
769603-7923

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

WA / *[Handwritten signature]* JH
6BKn

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1999-01-08.

Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Ljungspoven 1-11 på adresserna Erik Segersälls Väg 1-9, Hägerstenvägen 130-136 samt Lilla Aspudsvägen 2-10 i Hägersten. Föreningen består av 114 lägenheter, 105 bostadsrätter och 9 hyresrätter, om totalt 7 468 kvm och 23 lokaler om 1 594 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

Styrelsens sammansättning

Joel Haldosén	Ordförande
Klara Käll	Sekreterare
Lennart Karlsson	Kassör
Kristoffer Petersson	Ledamot
Ingrid Heath	Ledamot
Marcela Contardo	Ledamot
Andrew Buyerley	Ledamot
Gustav Hagberg	Ledamot
GunBrit Knutsoen	Ledamot
Bengt Brodén	Suppleant

Valberedning

Johanna Teague, Karl Henrik Bergroth

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Mats Blomgren Revisor PwC

Handwritten signatures:
WA
JH
BKn
BKn

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-19 - extra stämma hölls 2019-02-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft elva protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2014-2015 Stambyte

2017-2018 Takrenovering

Planerade underhåll

2019/20 Renovering av samtliga trapphus

2020 Byte maskineri/korgutrustning i nio hissar

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo AB

Fastighetsförvaltning Driftia Förvaltning AB

Övrig verksamhetsinformation

Ett projekt som avser renovering av fastigheternas trapphus påbörjades under 2018 och beräknas pågå 2019-2020. Vid en extrastämma 21/2 2019 beslutades att ge styrelsen i uppdrag att gå vidare med renoveringsförslag "Midi" (exklusive postboxar) enligt proposition.

Ny LED-belysning har installerats i alla källar- och vindsutrymmen.

Samtliga fönster i föreningens bostäder och lokaler längs med Hägerstensvägen har renoverats.

Nytt passagesystem har installerats i föreningens samtliga portar.

OVK har genomförts i föreningens lägenheter och kommersiella lokaler.

Personförändringar i styrelsen under 2019.

Andrew Byerley avgick ur styrelsen i augusti.

Marcela Contardo avgick ur styrelsen i september.

Gustav Hagberg avgick ur styrelsen i november.

Kristoffer Petersson avgick ur styrelsen i november.

Heikki Asplund adjungerades till styrelsen fr o m september.

Matilda Wirström adjungerades till styrelsen fr o m november.

Kristoffer Petersson adjungerades till styrelsen fr o m november.

Handwritten signatures and initials:
JH
JA
AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har beslutat om höjning av månadsavgifter med 2 % från och med januari 2020.

Brf Ljungspovens lån hos Nordea har under året lagts om i samråd med Nabo/Hem & Fastighet.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 165 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 16. Det har under året skett 14 överlåtelse.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	7 884	7 433	7 206	7 126
Resultat efter fin. poster	513	676	632	840
Soliditet, %	57	58	55	53
Yttre fond	4 196	4 196	3 785	3 374
Taxeringsvärde	182 383	137 072	137 072	137 072
Bostadsyta, kvm	7 468	7 468	7 468	7 468
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	602	593	575	581
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 110	7 191	8 182	8 235
Genomsnittlig skuldränta, %	0,81	0,90	0,63	0,66
Belåningsgrad, %	41,61	41,75	47,31	47,54

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	71 252	-	-	71 252
Upplåtelseavgifter	22 545	-	-	22 545
Fond, yttre underhåll	4 196	-	-4 196	0
Balanserat resultat	-22 136	676	4 196	-17 264
Årets resultat	676	-676	511	511
Eget kapital	76 533	0	511	77 044

Handwritten signatures and initials:
 - A signature that appears to be "Ljung" with a checkmark.
 - Initials "JA".
 - Initials "JA".
 - Initials "LBJK".

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-17 264
Årets resultat	<u>511</u>
Totalt	<u>-16 753</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Att från yttre fond i anspråk ta	-20
Balanseras i ny räkning	<u>-16 733</u>
	<u>-16 753</u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Handwritten signatures and initials:
Kurt J
BBW
GBK

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		7 884	7 433
Rörelseintäkter		57	641
Summa rörelseintäkter		7 941	8 073
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 6, 7	-4 792	-4 586
Övriga externa kostnader	8	-255	-414
Personalkostnader	9	-283	-248
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 668	-1 632
Summa rörelsekostnader		-6 997	-6 879
Rörelseresultat		944	1 194
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-433	-519
Summa finansiella poster		-433	-519
Resultat efter finansiella poster		511	676
Årets resultat		511	676

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "AA", "FBK", and "AA".

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	127 618	128 622
Markanläggningar	12	453	577
Pågående projekt		2 338	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>130 409</i>	<i>129 199</i>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<i>130 409</i>	<i>129 199</i>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		77	108
Övriga fordringar	14	13	76
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	178	166
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>268</i>	<i>350</i>
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 472	2 736
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>2 472</i>	<i>2 736</i>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<i>2 740</i>	<i>3 086</i>
Summa tillgångar		133 149	132 285

Hand.
Dan
GSKer

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		93 798	93 798
Fond för yttre underhåll		0	4 196
Summa bundet eget kapital		93 798	97 994
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-17 264	-22 136
Årets resultat		511	676
Summa fritt eget kapital		-16 753	-21 460
Summa eget kapital		77 044	76 533
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	53 100	53 300
Övriga långfristiga skulder		356	356
Summa långfristiga skulder		53 456	53 656
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	400
Leverantörsskulder		1 390	470
Skatteskulder		-27	0
Övriga kortfristiga skulder		166	183
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 119	1 042
Summa kortfristiga skulder		2 649	2 095
Summa eget kapital och skulder		133 149	132 285

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "Ljung", "JA", "Bm", and "6/3/19".

Kassaflödesanalys

	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Likvida medel vid årets början	2 736	4 228
Resultat efter finansiella poster	511	676
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 668	1 632
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 178	2 307
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	82	4 468
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	953	101
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	3 214	6 876
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-2 878	-995
Kassaflöde från investeringar	-2 878	-995
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-600	-7 374
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-600	-7 374
Årets kassaflöde	-264	-1 492
Likvida medel vid årets slut	2 472	2 736

Handwritten signatures and initials:
Kung.
JA
Bör
6Bkr

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Ljungspoven har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5-3,33 %	Enligt komponentredovisning
Markanläggningar	7 %	

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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 och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 377 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter	2019	2018
Hysesintäkter, bostäder	608	576
Hysesintäkter, lokaler	2 720	2 532
Intäktsreduktion	-23	-132
Årsavgifter, bostäder	4 194	4 129
Övriga intäkter	443	965
Övriga årsavgifter	0	3
Summa	7 941	8 073

Handwritten signatures and initials:
Kenny JA
Sven
G. B. K.

Not 3, Fastighetsskötsel	2019	2018
Besiktning och service	103	122
Fastighetsskötsel	589	472
Snöskottning	84	120
Städning	240	236
Trädgårdsarbete	108	109
Övrigt	173	179
Summa	1 298	1 239
Not 4, Reparationer	2019	2018
Försäkringsskador	649	443
Reparationer	239	188
Summa	888	631
Not 5, Planerade underhåll	2019	2018
Trapphusreovering	0	0
Summa	0	0
Not 6, Taxebundna kostnader	2019	2018
Fastighetsel	282	280
Sophämtning	34	15
Uppvärmning	1 271	1 485
Vatten	302	269
Summa	1 889	2 049
Not 7, Övriga driftskostnader	2019	2018
Bredband	175	174
Fastighetsförsäkringar	189	179
Fastighetsskatt	333	294
Kabel-TV	20	20
Summa	717	666
Not 8, Övriga externa kostnader	2019	2018
Förbrukningsmaterial	-12	30
Juridiska kostnader	31	131
Kameral förvaltning	151	145
Revisionsarvoden	34	34
Övriga förvaltningskostnader	50	74
Summa	255	414

Not 9, Personalkostnader

	2019	2018
Löner, arbetare	7	18
Sociala avgifter	63	59
Styrelsearvoden	212	172
Övriga personalkostnader	1	0
Summa	283	248

Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019	2018
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	434	519
Övriga räntekostnader	-1	0
Summa	433	519

Not 11, Byggnad och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	146 342	145 347
Årets inköp	541	995
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	146 882	146 342
Ingående ackumulerad avskrivning	-17 720	-16 211
Årets avskrivning	-1 544	-1 508
Utgående ackumulerad avskrivning	-19 264	-17 720
Utgående restvärde enligt plan	127 618	128 622
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	28 326	28 326
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	95 035	78 518
Taxeringsvärde mark	87 348	58 554
Summa	182 383	137 072

Not 12, Markanläggningar

	2019	2018
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 763	1 763
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 763	1 763
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 186	-1 062
Årets avskrivning	-123	-123
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 309	-1 186
Utgående restvärde enligt plan	453	577

Handwritten signatures and initials:
 [Signature] [Signature] [Signature]
 [Initials] [Initials] [Initials]

Not 13, Maskiner och inventarier	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	259	259
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>259</u>	<u>259</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-259	-259
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-259</u>	<u>-259</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 14, Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
Skattefordringar	0	67
Skattekonto	13	9
Summa	13	76

Not 15, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Bredband	29	30
Försäkringspremier	81	77
Förvaltning	38	37
Kabel-TV	5	5
Räntor	6	11
Vatten	0	1
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	6
Summa	178	166

Not 16, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
			2019-12-31	2018-12-31
Nordea	2019-01-16	0,71 %	19 800	20 000
Nordea Hypotek	2020-03-11	0,87 %	14 325	14 325
Nordea Hypotek	2020-11-11	0,90 %	18 975	19 375
Summa			53 100	53 700
Varav amorteras inom 12 månader			0	

Handwritten signatures and initials:
 [Signature]
 [Signature]
 [Signature]

Not 17, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Beräknat revisionsarvode	16	16
El	10	28
Förutbetalda avgifter/hyror	842	808
Uppvärmning	163	174
Utgiftsräntor	13	11
Vatten	50	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25	5
Summa	1 119	1 042

Not 18, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	64 350	64 350
Summa	64 350	64 350

Not 19, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Med anledning av den pågående trapphusrenoveringen har föreningen i januari tagit ett nytt lån hos Nordea på sju miljoner kronor.

Underskrifter

Hägersten, 2020 - 05 - 15
Ort och datum

[Signature]
Joel Haldosén
Ordförande

[Signature]
Lennart Karlsson
Kassör

[Signature]
GunBrit Knutsoen
Ledamot

[Signature]
Ingrid Heath
Ledamot

[Signature]
Bengt Brodén
Suppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - 05 - 17

[Signature]
PwC
Mats Blomgren
Auktoriserad revisor

[Signature]



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ljungspoven, org.nr 769604-2394

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ljungspoven 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed 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. Risker 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 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 Ljungspoven för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar den ansamlade 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 *Revisorers 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 räkenskaper. 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 17 maj 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mats Blomgren
Auktoriserad revisor