



Org Nr: 769618-0095

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Färgpennan 2

Org.nr: 769618-0095

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

Förvaltningsberättelse Färgpennan 2

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.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999: 1229). Föreningen innehas med tomträtt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2019-06-19 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning

		Vald till stämman
Britt Marie Axelsson	Ordförande	2020
Lotte Eriksson	Ledamot	2020
Marianne Malmberg	Ledamot	2020
Elin Desmo	Suppleant	2020
Martin Wermeling	Suppleant	2020

Styrelsen har under året hållit 34 protokollförda sammanträden inklusive konstituerande möte efter stämman.

Till revisor för tiden intill nästa ordinarie stämma hållits valdes PwC Sverige.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i föreningen.

Föreningsstämman reserverade 100 000 kr inklusive sociala avgifter och skatt i arvode till styrelsen intill nästa ordinarie stämma.

Föreningen innehar tomträtten till fastigheten Stockholm Färgpennan 2, Stockholms kommun med adress Bäckvägen 89 och 91. Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus i 3 plan och källare. På fastigheten finns även en mindre byggnad, grovsoprum. Bostadshuset innehåller tolv lägenheter och en källarlokal. Nybyggnadsår och värdeår 1940. Elva lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Föreningens hyreslägenhet upplåts till bostadsrätt i december och nu är samtliga tolv lägenheter i fastigheten upplåtna till bostadsrätter.

Total boyta 540 m², lokalyta 18 m².

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Trygg - Hansa, Stockholm.

Föreningen har fram till 31 januari 2019 varit medlem i Storholmen Förvaltning, Stockholm.

Föreningen har haft ett avtal med Storholmen Förvaltning om ekonomisk, administrativ och teknisk förvaltning.

Föreningen har ny förvaltare HSB Stockholm f o m 1 februari 2019. Föreningen har haft ett avtal med HSB Stockholm om rådgivning förvaltartjänst, ekonomisk förvaltning och fastighetsskötsel. Föreningen är medlem i Bostadsrätterna (f d Bostadsorganisationen SBC).

Verksamhetsberättelse

*Årlig systematiska brandskyddsbesiktningen gjord av Brandsäkra.

*Årlig fastighetsgenomgång av Storholmen förvaltning efter Underhållsplanen.

*Målning av väggar i källargången.

*Stambyte av elen i fastighetens gemensamma utrymmen slutfördes under 2019 samt byte till sensorarmatur i de gemensamma utrymmena samt ute.

*Upprustning av grovsoprummet utsides och sopnedkassen slutfördes 2019.

*Installation av ny elmätare och elcentral i samtliga lägenheter som föreningen bekostade enligt beslut på tidigare stämma.

*Vattenläckage från fastigheten Bäckvägen 93-95 under hösten påverkade utemiljön vid föreningens fastighet, inga skador uppstod på fastigheten och utemiljön återställd.

*Renovering av föreningens sista hyreslägenhet och tillhörande källarförråd samt försäljning.

*Styrelsen beslutade att ta ut avgift vid andrahandsuthyrning på 10% av gällande prisbasbelopp f o m 1/1 2020.

*Styrelsen beslutade om oförändrade årsavgifter tills vidare.

*Förberedelse för upphandling av nya leverantörer gällande underhållsplan liksom för injustering av värmen i fastigheten och byte av radiatorventiler.

Färgpennan 2 har god ekonomi och stabilitet i kassaflödet.

Styrelsen Färgpennan 2, Hägersten.

11/5 2020

Flerårsöversikt

Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

För att göra ekonomin i en bostadsrättsförening enklare att förstå har HSB tagit fram ett antal så kallade nyckeltal. Dessa nyckeltal kan användas för att jämföra bostadsrättsföreningar med varandra och för att följa utvecklingen hos en enskild bostadsrättsförening. Syftet är att skapa trygghet och förståelse för dig som medlem, köpare eller övrig intressent.

Ett nyckeltal är ett jämförelsetal som syftar till att visa verksamhetens ekonomiska ställning och göra det enkelt för läsaren att jämföra exempelvis en bostadsrättsförening med en annan.

För tydlighet och transparens väljer vi att visa vår förenings nyckeltal de senaste fem åren. Vi visar detta i tabellen nedan och efter tabellen förklarar vi vad varje nyckeltal betyder.

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016	2015
Årsavgift, kr/kvm	785	799	870	1 023	873
Totala Intäkter kr/kvm	785	789	963	998	821
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	-855	-1 078			
Belåning, kr/kvm	2 688	2 688	2 609	2 609	7 240
Räntekänslighet	4%	3%	3%	4%	12%
Drift och underhåll kr/kvm	1 165	1 349			
Energikostnader kr/kvm	230	229	174	185	178

Övriga nyckeltal	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	438	440	537	557	458
Resultat efter finansiella poster	-933	-699	-248	-1 180	-498
Soliditet	85%	83%	84%	84%	55%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	7 400 313	4 612 191	347 088	-2 911 707	-698 728
Reservering till fond 2019			600 000	-600 000	
Reservering till fond 2018			212 500	-212 500	
Ianspråktagande av fond 2019			-358 662	358 662	
Ianspråktagande av fond 2018			-333 897	333 897	
Balanserad i ny räkning				-698 728	698 728
Upplåtelse lägenheter	672 813	2 037 187			
Årets resultat					-933 066
Belopp vid årets slut	8 073 126	6 649 378	467 029	-3 730 377	-933 066

Förslag till disposition av årets resultat

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	-3 489 039
Årets resultat	-933 066
Reservering till underhållsfond	-600 000
Ianspråktagande av underhållsfond	358 662
Summa till stämmans förfogande	<u>-4 663 442</u>

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	-4 663 442
-------------------------	------------

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.



Org Nr: 769618-0095

Bostadsrättsföreningen Färgpennan 2

Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	437 914	440 357
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-1 008 575	-752 520
Övriga externa kostnader	Not 3	-148 409	-170 753
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-100 679	-94 365
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-97 322	-97 311
Summa rörelsekostnader		<u>-1 354 985</u>	<u>-1 114 949</u>
Rörelseresultat		-917 071	-674 592
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	30	14
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-16 024	-24 150
Summa finansiella poster		<u>-15 994</u>	<u>-24 136</u>
Årets resultat		-933 066	-698 728



Org Nr: 769618-0095

Bostadsrättsföreningen Färgpennan 2

Balansräkning		2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	<u>8 862 414</u>	<u>8 959 736</u>
		8 862 414	8 959 736
Summa anläggningstillgångar		<u>8 862 414</u>	<u>8 959 736</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		33	0
Övriga fordringar	Not 8	48 900	4 248
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	<u>79 778</u>	<u>49 714</u>
		128 711	53 962
Kassa och bank	Not 10	3 377 020	1 534 474
Summa omsättningstillgångar		<u>3 505 731</u>	<u>1 588 436</u>
Summa tillgångar		<u>12 368 145</u>	<u>10 548 172</u>



Org Nr: 769618-0095

Bostadsrättsföreningen Färgpennan 2

Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	14 722 504	12 012 504
Yttre underhållsfond	467 029	347 088
	<u>15 189 533</u>	<u>12 359 592</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-3 730 376	-2 911 707
Årets resultat	-933 066	-698 728
	<u>-4 663 442</u>	<u>-3 610 436</u>
Summa eget kapital	<u>10 526 091</u>	<u>8 749 156</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11 1 500 000	1 500 000
	<u>1 500 000</u>	<u>1 500 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	140 355	170 504
Skatteskulder	0	1 724
Övriga skulder	Not 12 29 700	24
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13 171 999	126 763
	<u>342 053</u>	<u>299 015</u>
Summa skulder	<u>1 842 053</u>	<u>1 799 015</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>12 368 145</u>	<u>10 548 172</u>



Org Nr: 769618-0095

Bostadsrättsföreningen Färgpennan 2

Kassaflödesanalys	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-933 066	-698 728
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	97 322	97 311
Kassaflöde från löpande verksamhet	-835 744	-601 417
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-29 469	-10
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	43 038	4 392
Kassaflöde från löpande verksamhet	-822 175	-597 035
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Inbetalda insatser	2 710 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 710 000	0
Årets kassaflöde	1 887 825	-597 035
Likvida medel vid årets början	1 534 474	2 131 509
Likvida medel vid årets slut	3 422 299	1 534 474

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.



Bostadsrättsföreningen Färgpennan 2

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10

årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Avskrivning fastighet

Principen för K2 är att endast ny- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 1,01 % av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 100 år från färdigställandetiden.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 377 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

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



Org Nr: 769618-0095

Bostadsrättsföreningen Färgpennan 2

Noter	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 1	Nettoomsättning	
Årsavgifter	423 961	431 272
Hyror	85 802	29 640
Övriga intäkter	1 641	15 320
Bruttoomsättning	<u>511 404</u>	<u>476 232</u>
Avgifts- och hyresbortfall	<u>-73 490</u>	<u>-35 874</u>
	437 914	440 358
Not 2	Drift och underhåll	
Fastighetsskötsel och lokalvård	106 279	104 393
Reparationer	169 035	389 390
El	10 057	7 959
Uppvärmning	98 831	99 293
Vatten	19 215	20 444
Sophämtning	42 362	33 754
Fastighetsförsäkring	33 091	31 860
Kabel-TV och bredband	6 077	6 773
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	18 324	18 554
Förvaltningsarvoden	84 861	0
Tomträttsavgäld	61 200	40 100
Övriga driftkostnader	581	0
Planerat underhåll	358 662	0
	<u>1 008 575</u>	<u>752 520</u>
Not 3	Övriga externa kostnader	
Förbrukningsinventarier och varuinköp	9 733	3 167
Administrationskostnader	111 594	20 560
Extern revision	19 125	11 500
Konsultkostnader	3 907	52 377
Medlemsavgifter	4 050	3 980
Förvaltningsarvoden		71 514
Överlåtelseavgift/ pantsättningsavgift		7 655
	<u>148 409</u>	<u>170 753</u>
Not 4	Personalkostnader och arvoden	
Arvode styrelse	69 000	78 006
Löner och övriga ersättningar	0	-5 635
Sociala avgifter	31 679	21 994
	<u>100 679</u>	<u>94 365</u>
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter	
Övriga ränteintäkter	<u>30</u>	<u>14</u>
	30	14
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter	
Räntekostnader långfristiga skulder	15 646	24 150
Övriga räntekostnader	378	0
	<u>16 024</u>	<u>24 150</u>

**Bostadsrättsföreningen Färgpennan 2**

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	9 639 235	9 639 235
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 639 235	9 639 235
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-679 499	-582 188
Årets avskrivningar	-97 322	-97 311
Utgående ackumulerade avskrivningar	-776 821	-679 499
Utgående redovisat värde	8 862 414	8 959 736
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	5 000 000	3 885 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	180 000	251 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	6 000 000	4 320 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
Summa taxeringsvärde	11 180 000	8 456 000
Not 8 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	3 509	4 248
Skattefordran	112	0
Avräkningskonto HSB Stockholm	45 279	0
	48 900	4 248
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	79 778	49 714
	79 778	49 714
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 10 Kassa och bank		
SEB	3 377 020	1 534 474
	3 377 020	1 534 474



Org Nr: 769618-0095

Bostadsrättsföreningen Färgpennan 2Noter 2019-12-31 2018-12-31**Not 11 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
SE-Banken Bolån	31486556	1,12%	2020-09-28	1 500 000	0
				1 500 000	0

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 1 500 000Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 1 500 000**Ställda säkerheter**Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut 4 500 000 4 500 000**Not 12 Övriga skulder**

Källskatt	29 700	0
Övriga kortfristiga skulder	0	24
	29 700	24

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	133	207
Förutbetalda hyror och avgifter	36 426	0
Övriga upplupna kostnader	135 440	126 556
	171 999	126 763

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Not 14 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

B



Org Nr: 769618-0095


Bostadsrättsföreningen Färgpennan 2


Noter

2019-12-31 2018-12-31

Stockholm, den 2020-05-26


Britt-Marie Axelsson


Lotte Eriksson


Marianne Malmberg

Vår revisionsberättelse har 2020-06-01 lämnats beträffande denna årsredovisning


Anne Christine Eriksson
PWC



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Färgpennan 2, org.nr 769618-0095

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Färgpennan 2 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.

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 *Revisorers 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 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.

Revisorers 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 misstag, 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 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. Risken 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 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 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 Färgpennan 2 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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.

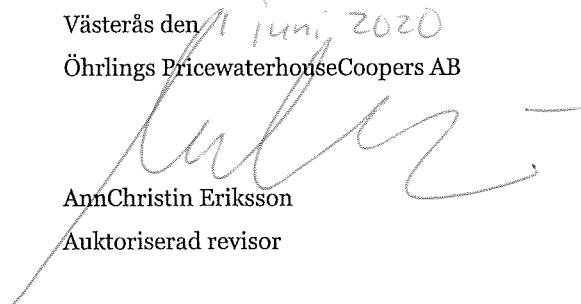
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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.

Västerås den 11 juni 2020
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor