

Brf Hallen

Org nr 712800-1448

Årsredovisning 2019

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- noter	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hallen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningen, som är en äkta bostadsrättsförening, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen 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 skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Hallen 1, bebyggdes 1965. Föreningen registrerades 1965-11-19 och den ekonomiska planen är registrerad.

Fastigheten är belägen på Storstretsvägen 70-90, Skogås, Huddinge Kommun. På fastigheten finns två bostadshus innehållande 117 lägenheter.

På fastigheten finns även 38 parkeringsplatser och 73 parkeringsplatser med motorvärmare.

Lägenhetsfördelning:

27 stycken 2 rum och kök,

54 stycken 3 rum och kök,

36 stycken 4 rum och kök

Total bostadsyta enligt taxering: 9 930 m²

Föreningen har en egen hemsida, www.brhallen.se

Föreningens fastigheter har under året varit fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar AB. I försäkringen ingår även tilläggförsäkring för bostadsrättsinnehavaren.

Gemensamma utrymmen

Medlemmarna kan utnyttja flera lokaler inom föreningen, snickarbod, bastu, gym, fritidslokal samt en trivsellokal med vävstolar och symaskin.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall.

Fastighetsskötseln har skötts av Trångsunds Trädgårds- och Fastighetsservice. Toppsvab har skött trappstädningen.

Utförda underhållsåtgärder

	År
Postboxar	2016
Nya entrépartier	2016
Avloppsrening, relining	2010
Takrening	2008

Beskattning

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året utfört löpande underhåll för 637 887 kronor och periodiskt underhåll för 479 149 kronor. Föreningen har även påbörjat arbete med miljöhuset.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

COVID-19 utbrottet i början av 2020 har på kort tid givit stora effekter på ekonomin i allmänhet. Vi har beaktat hur effekterna påverkar/kan komma att påverka föreningens framtida utveckling och/eller risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. Vi bedömer att påverkan på föreningen är begränsad.

MEDLEMSINFORMATION

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 160 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 151 st

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2019-05-20 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Per-Erik Johansson	Ordförande
	Tom Söderlund	Vice ordförande
	Kristina Löwenberg	Sekreterare
	Christer Johansson	Ledamot
	Kathrine Hultman Eriksson	Ledamot
Suppleant	Nikolaos Bapkas	
	Monika Engström	

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Valberedning Rukiye Karaca (sammankallande)
Madeleine From
Carina Berglund

Stadgar

De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2008-06-10.

FLERÅRSÖVERIKT

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning	tkr	5 236	5 229	5 216	5 215	5 207
Resultat efter finansiella poster	tkr	267	399	83	29	326
Kassalikviditet	%	282	350	315	314	389
Soliditet	%	40	37	34	33	32
Årsavgift bostäder, genomsnitt per kvm boyta	kr	505	505	505	505	505
Värmekostnad per kvm totalyta	kr	105	108	106	109	102
Vattenkostnad per kvm totalyta	kr	20	21	20	19	16
Elkostnad per kvm totalyta	kr	14	14	13	14	14
Fastighetslån per kvm	kr	694	732	771	809	843
Genomsnittlig skuldränta	%	1,59	1,51	1,64	2,02	3,34

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

	<u>Insatser</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Summa</u>
Belopp vid årets ingång	1 231 225	3 054 541	185 144	398 983	4 869 893
Avsättning till fond för yttre underhåll		272 400	-272 400		-
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		-	-		-
Omföring av föregående års resultat			398 983	-398 983	-
Årets resultat				267 450	267 450
Belopp vid årets utgång	1 231 225	3 326 941	311 727	267 450	5 137 343

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	311 726
Årets resultat	267 450
	<hr/>
	kronor 579 176

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll, stadgeenlig reservering	321 000
Reservering fond för yttre underhåll, utöver stadgeenlig reservering	0
anspråkstagande av fond för yttre underhåll	-450 000
Balanseras i ny räkning	708 176
	<hr/>
	kronor 579 176

Beträffande ekonomin i övrigt hänvisas till bifogad resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning	Not	2019	2018
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 236 231	5 229 269
Övriga rörelseintäkter		145 023	0
Summa rörelseintäkter		5 381 254	5 229 269
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 831 671	-3 522 580
Övriga externa kostnader		-296 499	-264 715
Personalkostnader	4	-308 917	-356 487
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-563 976	-573 776
Summa rörelsekostnader		-5 001 063	-4 717 558
Rörelseresultat		380 191	511 711
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-112 741	-112 728
Summa finansiella poster		-112 741	-112 728
Resultat efter finansiella poster		267 450	398 983
Årets resultat		267 450	398 983

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	7 449 385	8 009 821
Maskiner och inventarier	7	36	3 576
Pågående arbete	8	389 180	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 838 601	8 013 397
Summa anläggningstillgångar		7 838 601	8 013 397
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		7 870	8 242
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		186 576	217 127
Summa kortfristiga fordringar		194 446	225 369
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	4 965 874	5 021 165
Summa kassa och bank		4 965 874	5 021 165
Summa omsättningstillgångar		5 160 320	5 246 534
Summa tillgångar		12 998 921	13 259 931

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 231 225	1 231 225
Fond för yttre underhåll		3 326 941	3 054 541
Summa bundet eget kapital		4 558 166	4 285 766
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		311 727	185 144
Årets resultat		267 450	398 983
Summa fritt eget kapital/ansamlad förlust		579 177	584 127
Summa eget kapital		5 137 343	4 869 893
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	6 510 809	6 891 809
Summa långfristiga skulder		6 510 809	6 891 809
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån	10	381 000	381 000
Leverantörsskulder		341 283	411 621
Skatteskulder		6 633	14 793
Övriga skulder	11	8 729	69 437
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		613 124	621 378
Summa kortfristiga skulder		1 350 769	1 498 229
Summa eget kapital och skulder		12 998 921	13 259 931

Kassaflödesanalys	2019	2018
Den löpande verksamheten		
Årets resultat	267 450	398 983
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	563 976	573 776
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	831 426	972 759
Förändring i rörelsekapital		
Förändring av kortfristiga fordringar	31 707	-11 870
Förändring av leverantörsskulder	-70 338	56 703
Förändring av kortfristiga skulder	-77 906	-27 070
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet	714 889	990 522
Investeringsverksamheten		
Förvärv/försäljning av byggnader och mark	-389 180	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-389 180	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av långfristiga skulder	-381 000	-381 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-381 000	-381 000
Årets kassaflöde	-55 291	609 522
Likvida medel vid årets början	5 021 165	4 411 643
Likvida medel vid årets slut	4 965 874	5 021 165

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 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 följande avskrivningstider har tillämpats:

Ursprunglig byggnad	100 år
Tillkommande utgifter	30 år
Maskiner och inventarier	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

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

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteintäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar. Föreningen har ett taxerat underskott som vid årets slut uppgår till 6 030 930 kr.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital, beräknas som förhållandet mellan eget kapital och tillgångar.

Fastighetens belåning per kvadrat beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad exklusive räntebidrag i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Årsavgifter bostadsrätter	5 013 156	5 010 360
Hyror lokaler	4 032	4 032
Hyror parkeringar	173 384	172 378
Parkeringsavgifter samt övriga intäkter	40 669	25 394
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	4 990	17 105
Summa	5 236 231	5 229 269

Not 3 Driftskostnader

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Löpande underhåll	637 887	293 505
Periodiskt underhåll	479 149	544 361
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	693 538	653 865
Uppvärmningskostnad	1 042 950	1 075 071
Rengöring ventilation, brandskydd	8 525	0
Vatten- och avloppsavgifter	193 864	208 707
Elavgifter	140 976	139 424
Renhållning	224 080	225 650
Snöröjning	22 994	19 014
Förbrukningsinventarier/materiel	6 665	8 723
Fastighetsförsäkringar	128 544	109 683
Kabel-tv	91 389	88 150
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	161 109	156 429
Summa	3 831 670	3 522 582

Not 4 Personalkostnader

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Arvoden till styrelsen	107 188	104 650
Övrig ersättning	35 040	59 236
Arvoden till vicevärdar	122 613	129 213
Sociala avgifter enligt lag och avtal	44 076	63 388
Summa	308 917	356 487

Föreningen har under året haft en person anställd. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 5 Byggnader och mark

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde byggnad	22 005 302	22 005 302
Utgående anskaffningsvärde	22 005 302	22 005 302
Ingående ackumulerade avskrivningar	-14 803 481	-14 233 245
Årets avskrivning	-560 436	-570 236
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 363 917	-14 803 481
Mark	808 000	808 000
Summa bokfört värde	7 449 385	8 009 821
Taxeringsvärde byggnader	79 000 000	67 000 000
Taxeringsvärde mark	28 000 000	23 800 000
	107 000 000	90 800 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: Bostäder	107 000 000	90 800 000

Not 6 Ställda säkerheter

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	17 970 900	17 970 900
	17 970 900	17 970 900

Not 7 Maskiner och inventarier

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde inventarier	73 095	73 095
Akkumulerad avskrivning	-69 519	-65 979
Årets avskrivning	-3 540	-3 540
Summa	36	3 576

Not 8 Pågående arbeten

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Under året nedlagda kostnader (miljöhus)	389 180	0
Summa	389 180	0

Not 9 Kassa och bank

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Kassa	5 000	2 488
Nordea sparkonto	3 030 049	3 030 049
Nordea företagskonto	1 930 825	1 988 628
Summa	4 965 874	5 021 165

Not 10 Skulder till kreditinstitut

	<u>Ränta</u>	<u>Amortering kommande år</u>	<u>Skuld</u>	<u>Omsättes</u>
Nordea hypotek AB	1,15%	160 000	1 393 729	3-mån
Nordea hypotek AB	1,60%	20 000	1 805 000	2020-01-15
Nordea hypotek AB	1,55%	51 000	2 037 750	2020-01-22
Nordea hypotek AB	2,00%	<u>150 000</u>	<u>1 655 330</u>	2021-01-20
Summa fastighetslån		381 000	6 891 809	
Avgår beräknade amorteringar nästa räkenskapsår, redovisas som kortfristig skuld			-381 000	
Summa långfristig del			6 510 809	

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 4 986 809 kr.

Not 11 Övriga skulder

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Personalskatt	6 513	37 784
Sociala avgifter	2 216	31 653
Summa	8 729	69 437

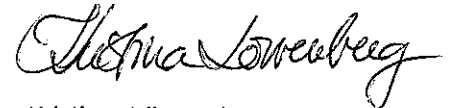
Skogås 2020-05-27



Per-Erik Johansson
Ordförande



Tom Söderlund



Kristina Löwenberg



Christer Johansson



Kathrine Hultman Eriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-05-27

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Fatih Özcelik
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hallen, org.nr 712800-1448

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hallen 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 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 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.

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 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 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 Hallen 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 överträdelse 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.

Sundsval, den 27 maj 2020
Öhrings PricewaterhouseCoopers AB



Fatih Ozbeklik
Auktoriserad revisor