

Brf Silverdalsbacken
Org nr 769618-3230

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	8

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

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

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2019-04-08 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Börje Nilsson	Ordförande	2020
Thomas Wahlman	Ledamot	2020
Adine Yeganeh	Ledamot	2020
Malin Wenzel	Ledamot	2020
Martin Riis-Björnstad	Ledamot	2020
Görgen Levin	Suppleant	2020
Peter Yohanoun	Suppleant	2020
Nastaran Farahi	Suppleant	2020

Styrelsen har under året hållit elva protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande möte efter årsstämman.

Under året har föreningen även hållit en extrastämma, 2019-06-04, där andra beslutet av två togs angående stadgeändring. Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-10-07.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB.

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

Till valberedning valdes Joakim Jaldén och Robert Fogstedt (sammankallande).

Föreningsstämman reserverade 142 200 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen har den 1 oktober 2010 förvärvat fastigheten Marsken 4 i Sollentuna kommun. Lagfart erhöles den 1 juli 2011.

På föreningens fastighet finns det fyra flerbostadshus i 4-5 våningar med totalt 99 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 7 147 m², två lokaler med en total lokalarea om ca. 85 m², samt två uthyrningsförråd med en yta om totalt ca 4,4 m². Föreningen disponerar över 75 parkeringsplatser, varav 55 i garage. I garaget finns även två MC-platser.

Under räkenskapsåret har sexton bostadsrätter överlåtit.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa

Föreningen är delägare i en gemensamhetsanläggning, avseende garage. Garaget (GA 2) delägareförvaltas tillsammans med Brf Silverdalshöjden.

Under 2017 har Marskens Samfällighetsförening bildats, för fastigheterna Marsken 1-4 samt 6 gällande vägar, vatten, avlopp, samt belysning för Margreteborgsvägen. Som deltagande fastighet har Brf Silverdalsbacken (Marsken 4) ett andelstal på 18 av 100 i Marskens Samfällighetsförening.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har tecknat avtal med WIAB Service och Rubb & Stubb Trädgårdsskötsel för fastighetsskötsel.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Avgiftsfri månad i januari 2019.
- Garagehyran höjd med 2% inför 2020.
- Stampsplning av samtliga avlopp (se not 5).
- Rensning av cykelförråden gjordes, ersättningen 1 500.- skänktes till Stadsmissionen.
- Årlig brand- och fastighetssyn genomfördes i december.
- Årlig gårdsfest 1 september.
- Byte av cirkulationspump och styrsystem.
- Byte av luftfilter för värmeåtervinning.
- I januari 2019 utfördes en amortering på 2 500 000 kr.

Flerårsöversikt

		<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning	kr	5 380 866	5 275 177	5 252 541	5 234 474
Resultat efter finansiella poster	kr	416 593	329 996	443 775	26 243
Soliditet	%	76	75	75	74
Likviditet	%	451	127	518	352
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	629	629	629	629
Låneskuld per totala kvm	kr	8 839	9 213	9 448	9 613
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	55	47	50	52
Hysesintäkter lokaler per kvm	kr	1 734	1 659	1 633	1 598
För nyckeltalsdefinitioner se not 1.					

16

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	81 479 000	122 226 000	2 420 993	-1 049 238	329 996
Reservering till yttre fond			671 818	-671 818	
Ianspråktagande av yttre fond			-82 075	82 075	
Balansering av föregående års resultat				329 996	-329 996
Årets resultat					<u>416 593</u>
Belopp vid årets utgång	81 479 000	122 226 000	3 010 736	-1 308 985	416 593

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-1 308 985
Årets resultat	416 593
	<u>-892 392</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	686 100
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-98 125
I ny räkning balanseras	-1 480 367
	<u>-892 392</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	416 593
Dispositioner	-587 975
	<u>-171 382</u>

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition

3 598 711



Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
	1,2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	5 380 866	5 275 177
Summa rörelseintäkter		5 380 866	5 275 177
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 037 154	-2 001 915
Periodiskt underhåll	5	-98 125	-82 075
Övriga externa kostnader	6	-244 468	-200 421
Arvoden och personalkostnader	7	-180 721	-221 612
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 762 673	-1 771 673
Summa rörelsekostnader		-4 323 141	-4 277 696
Rörelseresultat		1 057 725	997 481
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	13 183	17 254
Räntekostnader		-654 315	-684 739
Summa finansiella poster		-641 132	-667 485
Resultat efter finansiella poster		416 593	329 996
Årets resultat		416 593	329 996
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		416 593	329 996
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		98 125	82 075
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-686 100	-671 818
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-171 382	-259 747

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

1,2

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

266 690 342

268 453 015

Summa materiella anläggningstillgångar

266 690 342

268 453 015

Summa anläggningstillgångar

266 690 342

268 453 015

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

10

29 133

6 279

Övriga fordringar

69 214

59 494

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

142 488

37 077

Klientmedel i SHB

3 433 572

4 050 634

Summa kortfristiga fordringar

3 674 407

4 153 484

Summa omsättningstillgångar

3 674 407

4 153 484

Summa tillgångar

270 364 749

272 606 499

A

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter

Fond för yttre underhåll

203 705 000

203 705 000

3 010 736

2 420 993

Summa bundet eget kapital

206 715 736

206 125 993

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

-1 308 985

-1 049 239

416 593

329 996

Summa fritt eget kapital

-892 392

-719 243

Summa eget kapital

205 823 344

205 406 750

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

63 726 000

63 926 000

Summa långfristiga skulder

63 726 000

63 926 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

200 000

2 700 000

31 956

8 884

2 094

194

60

0

581 295

564 671

Summa kortfristiga skulder

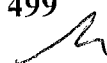
815 405

3 273 749

Summa eget kapital och skulder

270 364 749

272 606 499



Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år (t.o.m. år 2131)
Låssystem	20 år (t.o.m. år 2037)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Styrelsen ser i nuläget fram emot följande under kommande år:

- Omförhandling av lån 2020-01-30 på 15 000 000 kr, samt 2020-09 01 på 23 000 000 kr.
- Byte av filter till element och köksfläkt (standard filter).
- Ny sandlåda inkl. byte av sand.
- Belysning vid postfacken.



Upplysningar till resultaträkningen

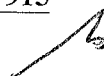
Not 3 Nettoomsättning

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	4 497 072	4 497 072
Hyror lokaler	134 460	131 388
Hyror parkering & garage	570 048	560 640
Vattenavgifter	118 059	134 090
Övriga hyresintäkter	9 000	9 000
Kabel-TV avgifter	301 752	281 556
Övriga hyrestillägg	12 912	9 660
Övriga intäkter *	112 669	26 946
Brutto	5 755 972	5 650 352
Avgiftsfri månad (månadsavgift bostadsrätt)	-374 756	-374 756
Hyresförluster vakanser garage	0	-719
Hyresförluster övrigt	-350	300
Summa nettoomsättning	<u>5 380 866</u>	<u>5 275 177</u>

* Den största delen av intäkten för GA garage avseende 2018 har bokförts år 2019, detta göra att föreningens övriga intäkter är betydligt större 2019 än 2018.

Not 4 Driftskostnader

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Fastighetsskötsel	259 538	252 603
Reparationer, löpande underhåll	206 926	216 148
Elavgifter	282 123	341 161
Uppvärmning	399 249	343 358
Vatten och avlopp	232 595	208 903
Renhållning	155 918	152 277
Försäkringar	83 254	76 380
Avgift till gemensamhetsanläggning	49 680	59 123
Kabel-TV / Internet	306 328	297 246
Övriga fastighetskostnader	18 463	13 536
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	43 080	41 180
Summa driftskostnader	<u>2 037 154</u>	<u>2 001 915</u>



Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Stamspolning	98 125	0
OVK besiktning	0	54 875
Utbytesfilter	0	27 200
Summa periodiskt underhåll	<u>98 125</u>	<u>82 075</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	1 475	9 025
Kontorsmaterial	2 535	2 606
Kommunikation	3 757	5 108
Porto	1 168	720
Revision	12 800	12 300
Föreningsmöten	11 720	7 439
Ekonomisk och administrativ förvaltning	132 025	129 870
Övriga förvaltningskostnader	22 884	7 434
Konsultarvoden	34 650	9 000
Övriga externa tjänster	13 037	12 537
Medlems- och föreningsavgifter	8 417	4 382
Summa övriga externa kostnader	<u>244 468</u>	<u>200 421</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Arvode styrelse *	144 310	174 400
Sociala kostnader	35 513	46 825
Kostnadsersättning	898	387
Summa arvoden, personalkostnader	<u>180 721</u>	<u>221 612</u>

* Korrigering av upplupet styrelsearvode avseende 2018 utfördes 2019, vilket påverkar kostnaden 2019.

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	13 074	17 135
Övriga ränteintäkter	109	119
Summa finansiella intäkter	<u>13 183</u>	<u>17 254</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	207 121 657	206 794 000
Inköp/Aktiveringar	0	327 657
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	207 121 657	207 121 657
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 479 642	-7 716 969
Årets avskrivningar	-1 762 673	-1 762 673
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 242 315	-9 479 642
Utgående planenligt värde	<u>195 879 342</u>	<u>197 642 015</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	70 811 000	70 811 000
Utgående planenligt värde	70 811 000	70 811 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>266 690 342</u>	<u>268 453 015</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	109 896 000	94 851 000
Taxeringsvärde mark	46 412 000	34 267 000
	<hr/>	<hr/>
	156 308 000	129 118 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	152 000 000	125 000 000
Lokaler	4 308 000	4 118 000
	<hr/>	<hr/>
	156 308 000	129 118 000

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Skattekontot	109	109
Övriga fordringar	69 105	59 385
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>69 214</u>	<u>59 494</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t o.m. vid årets utgång</u>	<u>Lånebelopp</u>
Stadshypotek	1,02	2020-09-01	23 000 000
Stadshypotek	1,05	2021-01-30	13 926 000
Stadshypotek	0,94	2022-01-30	12 000 000
Stadshypotek	1,05	2020-01-30	15 000 000
Summa:			63 926 000
Avgår kortfristig del			-200 000
Summa skulder till kreditinstitut			63 726 000
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			62 926 000

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	74 000 000	74 000 000
Summa ställda säkerheter	74 000 000	74 000 000



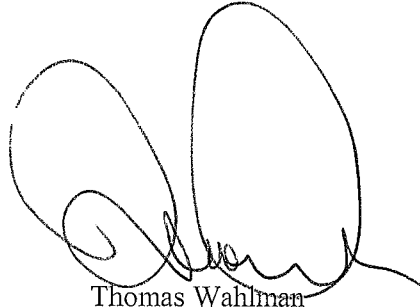
Not 13 Övriga skulder

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Skulder till MBF	60	0
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>60</u>	<u>0</u>

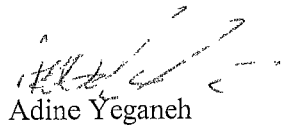
Sollentuna 2020-03-23



Börje Nilsson
Ordförande



Thomas Wahlman



Adine Yeganeh



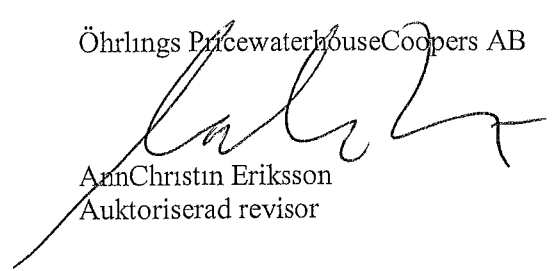
Malin Wenzel



Martin Ruis-Björnstad

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-03-30.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Silverdalsbacken, org.nr 769618-3230

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Silverdalsbacken 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.

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.

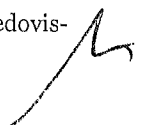
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedomningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift 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 handlingar 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 Silverdalsbacken 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon forsummelse 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 forsummelse 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 provar 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 30 mars 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

AnnChristin Eriksson

Auktoriserad revisor

A large, handwritten signature in black ink, appearing to read 'AnnChristin Eriksson', is written over the typed name and extends across the page.