

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Bojen 5
716421-4475

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8
Noter till resultaträkning	9-10
Noter till balansräkning	10-11
Övriga noter	11-12
Underskrifter	12

Bo
MFW
MK
cg
As
ll

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bojen 5 (716421-4475) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01--2019-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-03-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-03-06 och nuvarande stadgar registrerades 2000-12-14 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Bojen 5 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Industrigatan 6 och Industrigatan 8. Uppförandet av byggnaderna som tillhör Bostadsrättsföreningen Bojen 5 avslutades år 1984. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
55	lägenheter, bostadsrätt	4350
2	lägenheter, hyresrätt	147
0	lokaler, bostadsrätt	0
4	lokaler, hyresrätt	326

I föreningens byggnader finns 20 parkeringsplatser för bil och en parkeringsplats för motorcykel eller moped som hyrs ut till medlemmar och lokalhyresgäst.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Gjensidige, f.d. Vardia.

I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2019-05-20.

Styrelsen har utgjorts av följande personer:

Henrik Lundén	Ordförande	(kvarstår på denna post efter nyval 2019-05)
Jenny Rydingstam	Vice ordförande	(tog över denna post 2019-05)
Mats Dahl	Vice ordförande	(avgick och lämnade denna post 2019-05)
Camilla Johnson	Kassör	(kvarstår på denna post efter nyval 2019-05)
Mikael Fristedt-Westre	Sekreterare	(tillträdde denna post efter nyval 2019-05)
Mårten Rasin	Ledamot	(tillträdde denna post efter nyval 2019-05)
Magnus Jirlind	Ledamot	(tillträdde denna post efter nyval 2019-05)
Mikael Kruhsberg	Sekreterare	(avgick och lämnade denna post 2019-05)
Anders Carlman	Medlemsansvarig	(avgick och lämnade denna post 2019-05)
Jenny Rydingstam	Ledamot	(lämnade denna post 2019-05)
Görgen Larsson	Suppleant	(kvarstår på denna post från 2019-05)

Handwritten signatures and initials in blue ink, including names like MR, MJ, and others.

Ledamöter vars förordnanden upphör vid ordinarie föreningsstämma 2020 är Jenny Rydingstam och Görgen Larsson.

Ledamöter markerade med fetstil utgör styrelsen sedan föreningsstämman 2019-05.

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft tretton protokollförda sammanträden.

Ordinarie revisor har varit Per Andersson med möjlighet att vid behov inom PWC hitta lämplig person som suppleant. Ordinarie revisor valdes vid föreningsstämman.

Valberedningen har utgjorts av Anne-Sophie Rapp och Krister Ljunge.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2019	Genomgripande renovering av innergårdar
2018	Målning av trapphusen
2018	Utbyte av hissarnas interiör
2017	Produktion av ny bostadsrättslägenhet i markplan av tidigare hyreslokal och cykelrum
2015	Reparation av sönderfränt betongbjälklag mellan garage och källarförråd
2015	Byte av belysning i garage och källarförråd efter betongrenovering av betongbjälklag
2015	Byte av hissar i byggnaderna Industrigatan 6 och 8

Ingen avgiftsförändring är planerad. Garagehyrorna höjs med 300 kronor per månad.

Föreningens fastighetsnät för bredband kommer att bytas ut mot ett fibernät under 2020 för att möjliggöra väsentligt förhöjd kapacitet. Åtgärden ligger i föreningens underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Hyresgästen HIV Sverige tillträdde sin hyreslokal 2019-03-01.

Föreningen har haft en större kostnad för gårdsrenoveringen vilket tydligt påverkar resultaträkningen. Upplåning av medel har gjorts för att finansiera denna renovering.

Medlemsinformation

Vid början av 2019 var antalet medlemmar 74.

Under året har inga nya medlemmar tillkommit i föreningen och inga har utträtt ur föreningen.

Vid årets slut var antalet medlemmar 74.

Medlemmarna innehar bostadsrätten till 55 bostadsrättslägenheter.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

Den tekniska förvaltningen har under året skötts av Åkerlunds Fastighetsservice AB.

MR
MRW
GJ
MR
MR

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	3 092	3 069	3051	3065
Resultat efter fin. poster (tkr)	-3 124	21	822	520
Soliditet (%)	74,5	80,5	76	76

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	24 572 273	17 413 697	1 157 847	-4 861 649	20 993	38 303 161
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll			416 910	-416 910		
Balanseras i ny räkning				20 993	-20 993	
Årets resultat					-3 124 374	-3 124 374
Belopp vid årets utgång	24 572 273	17 413 697	1 574 757	-5 257 566	-3 124 374	35 178 787

AP
CJ MFW
MR
M H

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-5 257 566
Årets resultat	-3 124 374
Totalt	-8 381 940

Avsättning till yttre fond	580 200
Uttag ur yttre fond	-1 000 000
Balanseras i ny räkning	-7 962 140
Summa	-8 381 940

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Handwritten notes in blue ink:

ms
G HPW
WR
An H

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 091 740	3 068 861
Övriga rörelseintäkter	3	1 395	9 094
Summa rörelseintäkter		3 093 135	3 077 955
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-5 567 935	-2 427 653
Övriga externa kostnader	5	-116 970	-113 671
Personalkostnader och arvoden	6	-119 852	-119 592
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-300 528	-300 524
Summa rörelsekostnader		-6 105 285	-2 961 440
Rörelseresultat		-3 012 150	116 515
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		62	13
Räntekostnader och liknande resultatposter		-112 286	-95 535
Summa finansiella poster		-112 224	-95 522
Resultat efter finansiella poster		-3 124 374	20 993
Resultat före skatt		-3 124 374	20 993
Årets resultat		-3 124 374	20 993

M
GJ
WR
M
K

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	44 070 308	44 370 836
Inventarier, maskiner och installationer	8	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		44 070 308	44 370 836
Summa anläggningstillgångar		44 070 308	44 370 836
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 228	7 531
Övriga fordringar	9	3 118 223	3 138 209
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		59 513	37 597
Summa kortfristiga fordringar		3 178 964	3 183 337
Kassa och bank	10		
Kassa och bank		150	150
Summa kassa och bank		150	150
Summa omsättningstillgångar		3 179 114	3 183 487
SUMMA TILLGÅNGAR		47 249 422	47 554 323

DS
 CS MPW
 MR 2019
 Nite

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		41 985 970	41 985 970
Fond för yttre underhåll		1 574 757	1 157 847
Summa bundet eget kapital		43 560 727	43 143 817
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 257 566	-4 861 649
Årets resultat		-3 124 374	20 993
Summa fritt eget kapital		-8 381 940	-4 840 656
Summa eget kapital		35 178 787	38 303 161
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	11 072 193	8 502 307
Summa långfristiga skulder		11 072 193	8 502 307
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	11	336 364	180 000
Leverantörsskulder		181 999	155 199
Skatteskulder		26 496	7 158
Övriga skulder		300	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		453 283	406 498
Summa kortfristiga skulder		998 442	748 855
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 249 422	47 554 323

MR
GJ MFW
MR 2019
Mick

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 21,4 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

Principen för K2 är att inga nya komponenter aktiveras förutom de som ligger kvar från övergången till K2. Dessa komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiveras som separata aktiveringsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	0,5%	(0,5%)
Ombyggnad, markanläggning	5%	(5%)
Tvättstugeutrustning	0%	(10%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

g
M
H
H
H

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2019-12-31	2018-12-31
Årsavgifter	1 996 797	1 994 344
Hyror	1 094 943	1 074 517
Summa	3 091 740	3 068 861

Not 3 Övriga rörelseintäkter

Pant och överlåtelseavgifter	1 395	9 094
Summa	1 395	9 094

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2019	2018
Drift		
Fastighetsskötsel	64 138	66 850
Städning	78 594	79 331
Tillsyn, besiktning, kontroller	31 789	4 325
Trädgårdsskötsel	104 678	84 049
Snöröjning	20 877	1 688
Reparationer	535 248	300 725
El	436 464	414 183
Vatten	92 233	90 562
Sophämtning	171 071	159 261
Försäkringspremie	64 371	60 386
Fastighetsavgift bostäder	77 112	74 872
Fastighetsskatt lokaler	104 000	79 700
Övriga fastighetskostnader	31 048	11 407
Kabel-tv/Bredband/IT	151 822	137 716
Förvaltningsarvode ekonomi	100 696	102 691
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	-	7 169
Panter och överlåtelser	1 395	8 190
Förvaltningsarvode teknik	-	281
Juridiska åtgärder	7 125	8 825
Övriga externa tjänster	8 274	9 627
	2 080 935	1 701 838
Underhåll		
Gemensamma utrymmen	-	305 100
Hissar	-	157 250
Byggnad	-	263 465
Mark	3 388 125	-
Gård	98 875	-
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	5 567 935	2 427 653

M
G MPW
MR
M ll

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Porto / Telefon	9 245	2 683
Lokalhyra	-	2 563
Konsultarvode	70 725	77 750
Besiktning- och utredningskostnader	6 000	-
Revisionarvode	31 000	30 675
Summa	116 970	113 671

Not 6 Personalkostnader och arvoden

Styrelsearvode	90 000	91 000
Sociala kostnader	29 852	28 592
Summa	119 852	119 592

Föreningen har ingen anställd personal.

Noter till balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	40 012 500	40 012 500
-Ombyggnad	2 009 238	2 009 238
-Mark	6 678 250	6 678 250
	48 699 988	48 699 988
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 329 152	-4 028 628
-Årets avskrivning enligt plan	-300 528	-300 524
	-4 629 680	-4 329 152
Redovisat värde vid årets slut	44 070 308	44 370 836
Taxeringsvärde		
Byggnader	66 000 000	57 848 000
Mark	127 400 000	81 102 000
	193 400 000	138 950 000
Bostäder	183 000 000	131 000 000
Lokaler	10 400 000	7 970 000
	193 400 000	138 970 000

MA
G MPW
MR
hntd

Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	297 086	297 086
	<u>297 086</u>	<u>297 086</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-297 086	-297 086
	<u>-297 086</u>	<u>-297 086</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 9 Övriga fordringar

Avräkningskonto Fastighetsägarna	3 107 654	3 123 099
Skattekonto	10 569	15 110
Summa	3 118 223	3 138 209

Not 10 Kassa och bank

Kassa	150	150
Summa	150	150

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2019-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2018-12-31
Stadshypotek		1,15%	1 466 250		1 545 900
Stadshypotek		1,15%	5 136 407		5 136 407
Stadshypotek		0,70%	2 000 000		2 000 000
Stadshypotek		0,84%	1 500 000		-
Stadshypotek		0,85%	1 305 900		-
			<u>11 408 557</u>		<u>8 682 307</u>
Kortfristig del			-336 364		-180 000
Summa			11 072 193		8 502 307

Övriga noter

Not 12 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	58 080 000	58 080 000
Summa ställda säkerheter	58 080 000	58 080 000

MA
G MPW
MR
MIL

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Stockholm 2020-0511



Henrik Lundén



Märten Rasin



Camilla Johnson



Magnus Jirlind



Mikael Fristedt-Westre



Jenny Rydingstam

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2020-05-13

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Per Andersson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bojen 5, org.nr 716421-4475

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bojen 5 för år 2019.

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

08

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 Bojen 5 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.

M

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 13 maj 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Per Andersson
Auktoriserad revisor