



Årsredovisning 2019
Brf Livbojen 36
Org.769603-1454

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	14

Kontaktinformation
Industrigatan 5, 112 46 Stockholm
info@livbojen36.se
<http://www.livbojen36.se>

Föreningen förvaltas av Förvaltning i Östersund AB, org.nr 559068-1309.
Mail: kundtjanst@rbekonomi.se
www.rbekonomi.se

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter 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.

Föreningens fastighet, Skutan 36 i Stockholms kommun förvärvades 1998.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Industrigatan 5. Fastigheten byggdes 1936 och har värdeår 1997.

Tomträttsavtal finns inte till fastigheten då föreningen äger marken.

Den totala byggnadsytan uppgår till 2 523 kvm, varav 1 893 kvm utgör lägenhetsyta och 630 kvm lokalyta. I föreningen finns 6 garageplatser.

Lägenhetsfördelning
44 st 1- 2 rum och kök
1 st 3 rum och kök
1 st 4 rum och kök

Samtliga 46 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt

Föreningen har 2 uthyrda lokaler.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos IF. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Underhållsplan har föreningen upprättat år 2015, vilken sträcker sig 10 år. Planen uppdateras fortlöpande.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Stambyte	1997
Elarbeten	1997
Renovering balkonger	1997
Renovering ventilation	1997
Renovering Fasad	1997
Renovering fönster	2009
Stampolning	2011
Målning/Bättring av taket	2012
Omläggning av kuptak	2015
OVK-besiktning	2016
Inköp nya tvättmaskiner och torktumlare	2016
Fönsterrenovering	2018
Stambyte i källaren	2018
Renovering lokal inkl nytt golv	2019
Montering av ny dörr	2019

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat med Driftia Förvaltning AB.

För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Förvaltning i Östersund AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-11-26 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 1999-09-13. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2019-04-08. Styrelsen har sitt säte i Stockholm län.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 62 personer. Nyttillkomna medlemmar under året är 11. Antalet medlemmar som utträtt under året är 9. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 64 personer. Under året har 8 överlåtelse skett.

MO

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 183 kr.
Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 473 kr.

Styrelsen vid ordinarie föreningsstämma, 2019-06-04, har Erik Lindgren, Sandra Fransson och Stephen Tran avgått som ledamöter och Erik Gestrelus som suppleant. Därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Arpi Rahsepari	ledamot/ordf.
Michael Krensler	ledamot
Klara Jonsson	ledamot
Erik Krook	ledamot
Emma Runesprång	suppleant
Filip Brooset	suppleant
Mia Johansson	suppleant

Till **revisor** har PWC Revisionsbyrå valts.

Valberedningen består av Kristian Fahrman Ring och Ylva Skoogberg.

Antal styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 9 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

Föreningens resultat för år 2019 är en vinst. Resultatet för år 2019 är bättre än resultatet för år 2018. Förändringen beror främst på en större kostnad under 2018 på fönsterrenoveringen som har genomförts och stambyte i källaren.

Föreningens enskilt största kostnadspost är fjärrvärmekostnaden och den har under år 2019 minskat något.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av

föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som däremot även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett positivt kassaflöde. Föreningen har under året amorterat på lånen med 85 Kkr. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Underhåll av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret:

Genomförd åtgärd	Kkr
Lokalrenovering läggning av ny golv	124
Montering av ny dörr	24

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas till 585 Kkr, se nedan. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond i enlighet med underhållsplan.

Planerad åtgärd	År
Renovering trapphus och ytskikt källare	2020
Renovering hisskorg	2020
Stampolning	2020

173

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	20 200 000	4 778	2 426 856	-1 821 530	-1 612 636	19 197 468
Resultatdisp enl stämma:						
Avsättning till yttre fond			234 600	-234 600		
Ur yttre fond ianspråkats			-1 521 089	1 521 089		
Balanseras i ny räkning				-1 612 636	1 612 636	
Årets resultat					184 126	184 126
Belopp vid årets utgång	20 200 000	4 778	1 140 367	-2 147 677	153 084	19 381 594

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, Kkr.	1976	1 896	2 003	1 981	1 815
Resultat efter finansiella poster, Kkr.	184	-1 613	413	170	23
Soliditet, %	53,3	53,3	55,2	54,2	54,0
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	386	386	386	386	385
Lån per kvm byggnadsytan, kr	6 188	6 156	6 199	6 230	6 230
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	10 671	10 671	10 671	10 671	10 671
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,17	1,04	1,22	1,60	1,82
Fastighetens belåningsgrad, % **	46,2	45,8	45,9	45,9	46,0

* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

** Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-2 147 677
Årets resultat	184 126
	<hr/>
	-1 963 551
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	276 000
Ur yttre fond ianspråkats	-179 013
I ny räkning överföres	-2 060 538
	<hr/>
	-1 963 551

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

M

RESULTATRÄKNING

		2019-01-01	2018-01-01
	Not	2019-12-31	2018-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	1 975 921	1 895 531
Summa rörelsens intäkter m.m.		1 975 921	1 895 531
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-1 259 939	-2 846 640
Övriga externa kostnader	4	-144 121	-299 674
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-189 117	-189 117
Summa rörelsens kostnader		-1 593 177	-3 335 431
Rörelseresultat		382 744	-1 439 900
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		-198 618	-172 736
Summa finansiella poster		-198 618	-172 736
Resultat efter finansiella poster		184 126	-1 612 636
Årets resultat		184 126	-1 612 636

MA

BALANSRÄKNING

		2019-12-31	2018-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	35 598 329	35 764 393
Inventarier, verktyg och installationer	6	115 451	138 504
Summa materiella anläggningstillgångar		35 713 780	35 902 897
Summa anläggningstillgångar		35 713 780	35 902 897
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	4 014
Aktuell skattefordran		121 242	0
Övriga fordringar		17 522	17 455
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	65 795	61 708
Summa kortfristiga fordringar		204 559	83 177
Kassa och bank	9	545 184	18 649
Summa omsättningstillgångar		749 743	101 826
SUMMA TILLGÅNGAR		36 463 523	36 004 723

MS

BALANSRÄKNING

	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	20 204 778	20 204 778
Yttre fond	1 140 367	2 426 856
Summa bundet eget kapital	21 345 145	22 631 634
Fritt eget kapital		
Balanserad vinst eller förlust	-2 147 677	-1 821 530
Årets resultat	184 126	-1 612 636
Summa fritt eget kapital	-1 963 551	-3 434 166
Summa eget kapital	19 381 594	19 197 468
Långfristiga skulder	8	
Skulder till kreditinstitut	16 331 483	16 246 955
Summa långfristiga skulder	16 331 483	16 246 955
Kortfristiga skulder		
Kortfristig del av långfristiga skulder	115 472	115 472
Leverantörsskulder	139 528	38 420
Aktuell skatteskuld	0	49 106
Övriga skulder	16 859	-1 150
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 478 587	358 452
Summa kortfristiga skulder	750 446	560 300
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	36 463 523	36 004 723

hr

KASSAFLÖDESANALYS

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	382 744	-1 439 900
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	189 117	189 117
Erhållen ränta mm	13	0
Erlagd ränta	-198 631	-172 736
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	373 243	-1 423 519
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	4 014	-4 014
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-4 154	-10 097
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	101 108	-51 730
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-32 204	94 655
Kassaflöde från den löpande verksamheten	442 007	-1 394 705
Finansieringsverksamheten		
Ny lån	200 000	0
Amortering långfristiga lån	-115 472	-115 472
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	84 528	-115 472
Förändring av likvida medel	526 535	-1 510 177
Likvida medel vid årets början	18 649	1 528 825
Likvida medel vid årets slut	545 184	18 649

nr

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Byggnader	0,5 %
Fastighetsförbättringar	0,5-10 %
Inventarier	10 %

Fastighetsskatt/fastighetsavgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 377 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Yttre fond

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2019	2018
	<i>Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren</i>		
	Årsavgifter bostadsrätter	733 112	727 624
	Hyresintäkter lokaler	1 010 854	958 003
	Hyresintäkter garage	144 900	133 477
	Bredband	62 048	61 600
	Avg Andrahandsuthyrning	8 427	0
	Övriga intäkter	16 579	14 827
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	1 975 920	1 895 531

mf

NOTER

Not 3	Driftkostnader	2019	2018
	Fastighetsskötsel	40 510	39 467
	Städ	28 206	32 915
	Snöröjning och sandning	42 764	26 509
	Fastighetsel	101 747	96 498
	Fjärrvärme	341 489	348 530
	Vatten och avlopp	51 944	50 947
	Sophämtning	74 892	64 129
	Försäkringspremier	40 516	34 156
	Kabel TV och bredband	70 104	78 571
	Fastighetsskatt	133 342	253 502
	Reparationer och underhåll	304 653	1 804 861
	Övriga driftkostnader	29 772	16 556
	Summa driftkostnader	1 259 939	2 846 641
Not 4	Övriga externa kostnader	2019	2018
	Revisionsarvode	40 651	58 445
	Förvaltningskostnad inkl extradeb.	79 976	74 611
	Kostnader styrelsemöten och medlemsmöten	721	25 202
	IT tjänster	3 213	3 098
	Övriga externa kostnader	19 560	15 806
	Övr. försäljningskostnader	0	122 512
	Summa övriga externa kostnader	144 121	299 674

ms

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 5	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	39 507 119	39 507 119
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 507 119	39 507 119
	Ingående avskrivningar	-3 742 726	-3 576 662
	Årets avskrivningar	-166 064	-166 064
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 908 790	-3 742 726
	Utgående redovisat värde	35 598 329	35 764 393
	Redovisat värde byggnader	29 769 422	29 935 486
	Redovisat värde mark	5 828 907	5 828 907
	Summa redovisat värde	35 598 329	35 764 393
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	92 000 000	78 200 000
	varav byggnader:	52 000 000	38 400 000
Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	230 529	230 529
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	230 529	230 529
	Ingående avskrivningar	-92 025	-68 972
	Försäljningar/utrangeringar	-10 750	0
	Årets avskrivningar	-12 303	-23 053
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-115 078	-92 025
	Utgående redovisat värde	115 451	138 504

80

NOTER

Not 7	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
	Förutbetalda försäkringspremier	29 275	27 298
	Övriga förutbetalda kostnader	36 520	34 410
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	65 795	61 708

Not 8	Långfristiga skulder	2019-12-31	2018-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	461 888	461 888
	Amortering efter 5 år	15 985 067	15 785 067
	Summa långfristiga skulder	16 446 955	16 246 955

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2020	Skuld per 2019-12-31
Nordea	2020-03-18	0,81		4 495 144
Nordea	2020-03-18	1,44	68 900	6 562 725
Nordea	2020-04-15	1,15	46 572	5 189 086
Nordea				200 000
Summa			115 472	16 446 955
Avgår kortfristig del				115 472
Summa långfristiga skulder				16 331 483

Not 9	Checkräkningskredit	2019-12-31	2018-12-31
	Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	200 000	

Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
	Upplupna utgiftsräntor	29 326	27 310
	Förutbet avgifter/hyresintäkter	401 076	72 087
	Upplupen fjärrvärmekostnad	0	84 079
	Övriga upplupna kostnader	48 185	174 976
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	478 587	358 452

pd

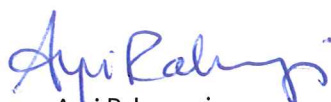
NOTER

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	19 474 000	26 000 000
Summa ställda säkerheter	19 474 000	26 000 000

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset / Covid-19/ följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

Stockholm, 2020-05-12



Arpi Rahsepari
Ordförande



Michael Krensler



Erik Krook



Klara Jonsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15 maj 2020.

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB



Per Andersson

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Livbojen 36, org.nr 769603-1454

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Livbojen 36 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 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.

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

PT

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 Livbojen 36 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 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 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 15 maj 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Per Andersson
Auktoriserad revisor