

**Brf Stenkvista11**  
**Org nr 769613-3748**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30**

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

#### *Allmänt om verksamheten*

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

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2019-10-15 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

#### Vald till stämman

Jesper Somehagen	Ordförande	2020
Hans Nyberg	Ledamot	2021
Elin Näfver	Ledamot	2020
Daniel Rössborn	Ledamot	2021
Jan Sandqvist	Suppleant	2020
Agneta Eriksson	Suppleant	2020
Anna Jacobsson	Suppleant	2020

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden inklusive ett konstituerande möte efter stämman.

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

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

Till valberedning för tiden intill nästa ordinarie stämma hållits valdes Wilhelm Svanberg.

Föreningsstämman reserverade 35 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger sedan 2006-06-30 fastigheten Stenkvista 11 i Sundbybergs kommun med adresserna Prästgårdsgatan 30 och Fågelsången 5. Fastigheten är bebyggd med ett flerfamiljshus i fem våningar med källare och vind. Byggnaden är uppförd 1961 och inrymmer 35 lägenheter och 1 lokal. I källaren finns tvättstuga och på vinden lägenhetsförråd. På gården finns en miljöstation. Föreningen har nio p-platser på gården samt 15 garageplatser för bil, varav två är svåråtkomliga samt tre garageplatser för motorcykel. Värdeår 1961. Total boyta 2 437 m<sup>2</sup>, lokalyta 312 m<sup>2</sup>.

Av föreningens 35 lägenheter är 30 upplåtna med bostadsrätt, resterande fem uthyres. Lokalen, garage och p-platser hyrs ut.

Under räkenskapsåret har 1 bostadsrätt överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Brandkontoret Stockholm, försäkringen omfattar även ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningen har även ett avtal med Anticimex gällande skadedjursförsäkring.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.

Föreningen har avtal med MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek.för.) om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Energideklaration genomförd.  
Brandskyddsplan slutförd.  
Elinventering genomförd.  
Amortering med 1% på ett av lånen  
Ny belysning installerad på vindarna och i trädgården.  
OVK utförd i uthyrningslokalen.

Flerårsöversikt

		<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
Nettoomsättning	kr	2 495 346	2 487 127	2 430 799	2 439 576
Resultat efter finansiella poster	kr	-29 506	-321 722	-131 807	126 798
Soliditet	%	48	48	48	47
Likviditet	%	425	346	335	396
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	782	782	782	782
Låneskuld per totala kvm	kr	12 357	12 384	12 477	12 477
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	145	150	146	145
För nyckeltalsdefinitioner se not 1.					

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	29 313 029	3 214 267	1 397 991	-2 121 784	-321 722
Reservering till yttre fond			195 000	-195 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-142 613	142 613	
Balansering av föregående års resultat				-321 722	321 722
Årets resultat					-29 506
Belopp vid årets utgång	29 313 029	3 214 267	1 450 378	-2 495 893	-29 506

*He*

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-2 495 892
Årets resultat	-29 506
	<hr/>
	-2 525 398

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	195 000
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll	-111 590
I ny räkning balanseras	-2 608 808
	<hr/>
	-2 525 398

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-29 506
Dispositioner	-83 410
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-112 916

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 533 788
---	-----------

*He*

<b>Resulträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-07-01 -2020-06-30</b>	<b>2018-07-01 -2019-06-30</b>
	1,2		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	3	2 495 346	2 487 127
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 495 346</b>	<b>2 487 127</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-1 029 212	-1 152 110
Periodiskt underhåll	5	-111 590	-142 613
Övriga externa kostnader	6	-111 541	-115 925
Arvoden och personalkostnader	7	-43 519	-44 339
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-944 049	-975 080
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 239 911</b>	<b>-2 430 067</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>255 435</b>	<b>57 060</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	37 055	28 744
Räntekostnader och liknande resultatposter		-321 996	-407 526
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-284 941</b>	<b>-378 782</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-29 506</b>	<b>-321 722</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-29 506</b>	<b>-321 722</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-29 506	-321 722
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		111 590	142 613
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-195 000	-195 000
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>-112 916</b>	<b>-374 109</b>

*He*

Brf Stenkvista 11  
769613-3748

6(13)

**Balansräkning**

Not

2020-06-30

2019-06-30

1,2

**Tillgångar**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

9

63 579 318

64 523 367

*Summa materiella anläggningstillgångar*

63 579 318

64 523 367

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i MBF

3 600

3 600

*Summa finansiella anläggningstillgångar*

3 600

3 600

**Summa anläggningstillgångar**

**63 582 918**

**64 526 967**

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

10

826

6 066

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

56 621

43 966

Klientmedel i SHB

2 249 415

1 352 692

*Summa kortfristiga fordringar*

2 306 862

1 402 724

**Summa omsättningstillgångar**

**2 306 862**

**1 402 724**

**Summa tillgångar**

**65 889 780**

**65 929 691**

JK

Brf Stenkvista11  
769613-3748

7(13)

## Balansräkning

Not

2020-06-30

2019-06-30

### Eget kapital och skulder

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Insatser

29 313 029

29 313 029

Upplåtelseavgifter

3 214 267

3 214 267

Fond för yttre underhåll

1 450 378

1 397 991

*Summa bundet eget kapital*

33 977 674

33 925 287

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-2 495 892

-2 121 784

Årets resultat

-29 506

-321 722

*Summa fritt eget kapital*

-2 525 398

-2 443 506

**Summa eget kapital**

**31 452 276**

**31 481 781**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

33 894 750

34 042 750

**Summa långfristiga skulder**

**33 894 750**

**34 042 750**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

74 000

0

Leverantörsskulder

127 969

40 041

Övriga skulder

13

260

225

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

340 525

364 894

**Summa kortfristiga skulder**

**542 754**

**405 160**

**Summa eget kapital och skulder**

**65 889 780**

**65 929 691**

de

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### *Fond för yttre underhåll*

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

#### *Avskrivningar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2 % Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

#### *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 slut

Översyn av källarutrymmen.

Amortering med 2% på hela lånesumman

Beskärning av träden.

Hyresrabatt till lokalhyresgästen.

### Upplýsningar till resultaträkningen

Jh



**Not 3 Nettoomsättning**

	2019-07-01 <u>-2020-06-30</u>	2018-07-01 <u>-2019-06-30</u>
Årsavgifter bostäder	1 651 596	1 651 596
Hyror lokaler	340 632	334 776
Hyror parkering	143 240	143 100
Hyror bostäder	370 578	362 781
Övriga intäkter	300	5 774
	<hr/>	<hr/>
Brutto	2 506 346	2 498 027
Hysesförluster vakanser parkering	-7 200	-7 300
Övriga vakanser hyresförluster	-3 800	-3 600
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>2 495 346</u></b>	<b><u>2 487 127</u></b>

**Not 4 Driftskostnader**

	2019-07-01 <u>-2020-06-30</u>	2018-07-01 <u>-2019-06-30</u>
Fastighetskötsel	104 758	134 666
Reparationer, löpande underhåll	123 141	196 744
Elavgifter	74 904	83 245
Uppvärmning	397 845	412 633
Vatten och avlopp	82 321	84 108
Renhållning	83 243	77 349
Försäkringar	48 641	48 066
Kabel-TV / Internet	34 354	33 646
Övriga fastighetskostnader	3 780	7 248
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	76 225	74 405
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>1 029 212</u></b>	<b><u>1 152 110</u></b>

**Not 5 Periodiskt underhåll**

	2019-07-01 <u>-2020-06-30</u>	2018-07-01 <u>-2019-06-30</u>
Byte armatur	61 584	0
Elektronik/belysning	50 006	0
Dränering/spolning	0	80 549
Avfuktare	0	38 291
OVK	0	23 773
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>111 590</u></b>	<b><u>142 613</u></b>

*JK*

**Not 6 Övriga externa kostnader**

	2019-07-01 <u>-2020-06-30</u>	2018-07-01 <u>-2019-06-30</u>
Förbrukningsinventarier	0	7 529
Kontorsmaterial	647	1 500
Porto	270	180
Revision	12 300	11 900
Föreningsmöten	6 805	7 998
Ekonomisk och administrativ förvaltning	63 909	62 775
Övriga förvaltningskostnader	10 772	15 739
Konsultarvoden	10 625	2 593
Medlems- och föreningsavgifter	6 214	5 712
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>111 542</b>	<b>115 926</b>

**Not 7 Arvoden och personalkostnader**

	2019-07-01 <u>-2020-06-30</u>	2018-07-01 <u>-2019-06-30</u>
Arvode styrelse	34 998	35 000
Sociala kostnader	8 521	9 339
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b>43 519</b>	<b>44 339</b>

**Not 8 Finansiella intäkter**

	2019-07-01 <u>-2020-06-30</u>	2018-07-01 <u>-2019-06-30</u>
Räntemäkt klientmedel i SHB	6 437	3 503
Övriga ränteintäkter	18	42
Utdelning*	30 600	25 200
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b>37 055</b>	<b>28 745</b>

\*Mbf

**Upplýsningar till balansräkningen**

*de*

**Not 9 Byggnader och mark**

	<u>2020-06-30</u>	<u>2019-06-30</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	47 656 876	47 228 997
Inköp/Aktiveringar	0	465 034
Utrangering	0	-37 155
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 656 876	47 656 876
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 001 286	-4 063 361
Årets avskrivningar	-878 913	-937 925
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 880 199	-5 001 286
Utgående planenligt värde	<u>41 711 541</u>	<u>42 655 590</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	21 867 777	21 867 777
Utgående planenligt värde	21 867 777	21 867 777
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>63 579 318</u></b>	<b><u>64 523 367</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	25 099 000	25 099 000
Taxeringsvärde mark	27 122 000	27 122 000
	<hr/>	<hr/>
	52 221 000	52 221 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	49 600 000	49 600 000
Lokaler	2 621 000	2 621 000
	<hr/>	<hr/>
	52 221 000	52 221 000

dh

**Not 10 Övriga fordringar**

	<u>2020-06-30</u>	<u>2019-06-30</u>
Skattekontot	0	3 570
Skattefordringar	676	2 496
Övriga fordringar	150	0
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>826</u></b>	<b><u>6 066</u></b>

**Not 11 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SWHY	1,010	2022-04-24	7 242 750
SWHY	1,024	3 mån. rörlig	7 326 000
SWHY	1,000	2020-11-24	5 400 000
SWHY	1,141	rörlig 3-mån	7 000 000
SWHY	1,024	rörlig 3-mån	7 000 000
Summa:			33 968 750
Avgår kortfristig del			-74 000
Summa skulder till kreditinstitut			33 894 750
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			33 598 750

*HL*

**Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

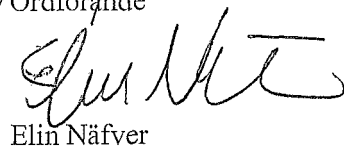
	<u>2020-06-30</u>	<u>2019-06-30</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	34 300 000	34 300 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>34 300 000</b>	<b>34 300 000</b>

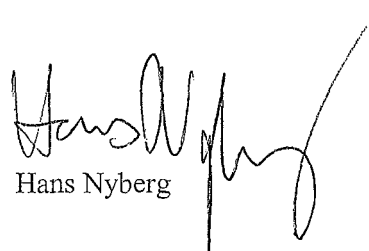
**Not 13 Övriga skulder**

	<u>2020-06-30</u>	<u>2019-06-30</u>
Moms	260	225
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b>260</b>	<b>225</b>

Stockholm 2020-10-28

  
Jesper Somnehagen  
Ordförande

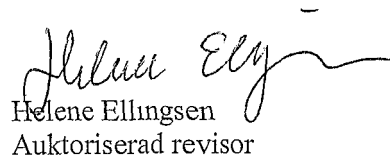
  
Elin Näfver

  
Hans Nyberg

  
Daniel Rössborn

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-11-05.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Helene Ellingsen  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stenkvista 11, org.nr 769613-3748

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stenkvista 11 för räkenskapsåret 1 juli 2019 till 30 juni 2020.

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 30 juni 2020 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 revisionsssed 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 bedomer 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 revisorssed 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 lampligheten 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 formåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Stenkvista 11 för räkenskapsåret 1 juli 2019 till 30 juni 2020 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 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.

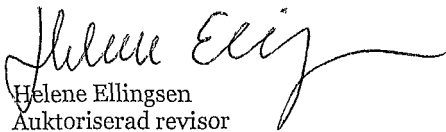
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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 överträdelse 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 5 november 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Helene Ellingsen  
Auktoriserad revisor