

Årsredovisning

för

Brf Edslöf

733600-0190

Räkenskapsåret

2019-01-01 – 2019-12-31

Styrelsen för Brf Edslöf i Västervik får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31, föreningens 59:e verksamhetsår.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag, dvs en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har sitt säte i Västervik.

Föreningens byggnader

Föreningen är ägare till fastigheten Grepen 6 med adress Stora Trädgårdsgatan 26-28-30-32-34-36-38 samt Björklundsgatan 1 A-B-C och 3 A-B-C-D Västervik där tre st bostadshus uppförts färdigställda år 1961.

Lägenhetsfördelning

Totalt 120 lägenheter, upplåtna med bostadsrätt, fördelade enligt följande:

33 st	3 rum och kök
57 st	2 rum och kök
30 st	1 rum och kök

Inom föreningen uthyres:

- 1 st lokal, uthyrd till frisersalong enligt kontrakt
- 27 st garage
- 28 st bilplatser med el-uttag
- 46 st bilplatser utan el

Dessutom finns:

- 4 st gästparkeringsplatser
- 1 st lokal som disponeras av föreningen

Bostadsyta:	6 723 kvm
Lokalyta:	65 kvm
Garageyta:	440 kvm
Tomtyta:	11 872 kvm

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns ett gästrum som medlemmarna har möjlighet att hyra. Träningslokal finns att disponera för medlemmarna.

Fastighetsförsäkringen, som är tecknad i Länsförsäkringar i Kalmar län, gäller fullvärde, styrelseansvar, rättsskydd och försäkring mot ohyra med sanering.

Förvaltning och anställda

Styrelsen har svarat för beställning av varor och tjänster.

BÅ Fastighetsservice AB har svarat för yttre skötsel av fastigheten enligt avtal.

Städcentralen i Västervik AB har enligt avtal svarat för den inre städningen i fastigheten.

LRF Konsult AB Bostadsförvaltning biträder styrelsen med den ekonomiska förvaltningen enligt avtal.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes senast den 1 jan 2017 med 200 kr/lägenhet och månad i samband med gruppanslutning för digital-TV, fiber samt telefoni. Det innebär en genomsnittlig årsavgift på 637 kr/kvm lägenhetsyta och år, inkl. värmekostnad med 132 kr.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

- Diverse målningsarbeten tak har utförts på fastigheten, kostnad 174.874 kr.
- Vägghasta fällbara stolar har monterats i trapphusen, kostnad 30.771 kr.
- 10 st porttelefoner har ersatts med kodlås, kostnad 73.566 kr.
- En tvättmaskin har bytts ut, kostnad 35.325 kr.
- Gästlägenheten har renoverats och fräschats upp. TV samt chromecast har installerats med streamingfunktion via din smartphone. Total kostnad för åtgärderna 29.666 kr.

Övrigt

- Ett av föreningens lån i Tjustbygdens Sparbank har villkorsändrats. Styrelsen valde att binda lånet i 5 år till räntan 1,46% (tidigare 3,05% i 5 år).
- I samband med villkorsändring har två lån i Swedbank Hypotek slagits samman och flyttats till Tjustbygdens Sparbank. Styrelsen valde att binda lånet i 5 år till räntan 1,31% (tidigare ränta 3,65% i 7 år resp. 1,68% i 5 år).
- På grund av ändringar i lagen om ekonomiska föreningar har föreningens stadgar uppdaterats enligt beslut vid de ordinarie föreningsstämmorna 2018 och 2019. De nya stadgarna är registrerade av Bolagsverket den 15 okt 2019.

Medlemsinformation

Medlemsantal

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	143
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	11
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	14
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	140

11 bostadsrätter har överlåtits under verksamhetsåret.

Styrelse

Mikael Rönnbäck	ordförande
Kenth Hirdeland	sekreterare
Magnus Andersson	ledamot
Jonas Andersson	ledamot
Marita Sjö	ledamot

Styrelsesuppleant

Erik Bjerman

Revisorer

Kristina Anderson, PwC
Lisa Söderström

Revisorssuppleant

Camilla Skogsberg, PwC

Valberedning

Vakant

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 13 maj 2019.
Styrelsen har hållit 10 protokollförda sammanträden under året.

Bredband

Avtal är tecknat med Telenor gällande gruppanslutning för digital-TV, fiber samt telefoni.

Investeringar och utfört underhåll

2002	Stam- och ventilationsbyte samt renovering av badrum
2006	Fönsterbyte
2008	Soprum och träningslokal
2009	Miljöstation
2013	Snörasskydd och postboxar
2017	Tilläggsisolering vindar
2018	Byte garageportar
2019	Målningsarbeten tak

Flerårsöversikt (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	4 615	4 614	4 624	4 338	4 308
Värmeförbrukning MWh	1 136	1 155	1 217	1 213	1 139
Värmekostnad	898	923	926	946	907
Resultat efter finansiella poster	195	65	157	538	89
Total låneskuld	9 981	10 340	11 337	11 711	12 368
Låneskuld/kvm (kr)	1 485	1 538	1 686	1 742	1 831
Soliditet (%)	23	22	20	19	16
Kassalikviditet (%)	150	139	164	149	133

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
Belopp vid årets ingång	510 600	1 835 864	908 548	65 273	3 320 285
Disposition av föregående års resultat		51 548	13 725	-65 273	
Årets resultat				194 989	194 989
Belopp vid årets utgång	510 600	1 887 412	922 273	194 989	3 515 274

✍

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	922 273
årets vinst	194 989
	1 117 262

disponeras så att

till underhållsfonden överföres	100 000
i ny räkning överföres	1 017 262
	1 117 262

Beslut enligt förslaget ovan medför följande utveckling av underhållsfonden:

Ingående behållning	1 887 412
Uttag under året	0
Ny överföring	100 000
Utgående behållning	1 987 412

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

ok

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	4 615 128 4 615 128	4 614 005 4 614 005
Rörelsens kostnader			
Fastighets- och driftskostnader	3	-3 125 026	-3 217 736
Övriga externa kostnader	4	-552 835	-558 081
Personalkostnader	5	-118 098	-104 957
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-425 702	-425 702
		-4 221 661	-4 306 476
Rörelseresultat		393 467	307 529
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-198 478	-242 256
Resultat efter finansiella poster		194 989	65 273
Årets resultat		194 989	65 273

ok

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	12 164 231	12 589 933
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		149	2 396
Övriga fordringar	8	103	10 743
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	207 903	201 867
		208 155	215 006
Kassa och bank	10	2 710 099	2 321 130
Summa omsättningstillgångar		2 918 254	2 536 136
SUMMA TILLGÅNGAR		15 082 485	15 126 069

✍

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser		510 600	510 600
Fond för yttre underhåll		1 887 412	1 835 864
		2 398 012	2 346 464

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		922 273	908 549
Årets resultat		194 989	65 273
		1 117 262	973 822

Summa eget kapital

3 515 274 **3 320 286**

Långfristiga skulder

11

Skulder till kreditinstitut	12	9 620 906	9 980 630
-----------------------------	----	-----------	-----------

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	12	359 724	359 724
Leverantörsskulder		335 462	251 526
Aktuella skatteskulder		32 484	0
Medlemmarnas reparationsfond	13	854 018	836 188
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	364 617	377 715
Summa kortfristiga skulder		1 946 305	1 825 153

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 082 485 **15 126 069**

Tilläggsupplysningar

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Byggnadsinventarier	20 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Nettoomsättning / intäkter

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Årsavgifter bostäder	4 281 528	4 281 528
Överföring till medlemmarnas inre fond	-101 331	-101 331
Hysesintäkter lokaler	27 620	27 006
Hysesintäkter garage/p-platser	163 797	159 655
Elavgifter	202 995	202 077
Hysesintäkter gästrum	10 350	6 450
Övriga intäkter	30 169	38 620
	4 615 128	4 614 005

✓

Not 3 Fastighets- och driftskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Fastighetsskötsel	421 243	411 871
Städning	130 400	126 655
Yttre skötsel vinter	9 126	10 338
Yttre skötsel sommar	32 863	1 075
Målningsarbeten	174 874	0
Byte garageportar	0	548 452
Reparation och underhåll av tvättstuga	53 142	60 439
Underhåll av tak	23 250	0
Underhåll av gemensamma utrymmen	51 385	0
Reparation och underhåll av ventilation	9 274	11 548
Reparation och underhåll VA/sanitet	6 714	1 044
Reparation och underhåll av el	14 248	27 978
Reparation och underhåll av porttelefon	73 566	25 355
Övriga reparationer och underhåll	65 426	48 079
Förbrukningsmaterial	3 315	6 182
Elkostnader	393 091	327 937
Fjärrvärme	898 213	923 490
Vattenavgifter	290 534	261 351
Avfall / Återvinning	126 199	126 200
Försäkringar	103 616	91 339
Kabel-TV	52 609	50 630
Fastighetsavgift	156 900	117 240
Övriga kostnader	35 038	40 533
	3 125 026	3 217 736

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Revisionsarvode	11 875	11 250
Ekonomisk förvaltning	281 063	288 949
Bankkostnader	3 281	3 801
Datakommunikation	237 600	237 600
Telekommunikation	10 256	9 584
Övriga kostnader	8 760	6 897
	552 835	558 081

R

Not 5 Personalkostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Arvode till styrelse och intern revisor	90 000	80 000
Sociala avgifter	28 098	24 957
	118 098	104 957

Not 6 Räntekostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Räntekostnader fastighetslån	198 478	242 256
	198 478	242 256

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 239 613	22 239 613
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 239 613	22 239 613
Ingående avskrivningar	-9 649 680	-9 223 978
Årets avskrivningar	-425 702	-425 702
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 075 382	-9 649 680
Utgående redovisat värde	12 164 231	12 589 933
Taxeringsvärden byggnader	39 154 000	30 169 000
Taxeringsvärden mark	12 656 000	8 435 000
	51 810 000	38 604 000

Not 8 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	103	103
Skattefordringar	0	7 176
Övriga fordringar	0	3 464
	103	10 743

ok

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Länsförsäkringar	109 989	103 616
Anticimex	19 144	18 338
Telenor	72 764	72 547
Övriga förutbetalda kostnader	4 311	4 191
Upplupna intäkter	1 695	3 175
	207 903	201 867

Not 10 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Bankkonto, Tjustbygdens Sparbank	2 710 099	2 321 130
	2 710 099	2 321 130

Not 11 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	16 235 000	16 235 000
	16 235 000	16 235 000

Not 12 Specifikation av föreningens låneskuld

Långgivare:	Skuldbelopp:	Ränta:	Amort 2019:	Konvertering:
Swedbank 2554387072	1 150 398	1,68%	27 228	2021-12-22
Stadshypotek 264185	1 133 872	1,71%	12 496	2020-09-30
Swedbank 2656933690	0	1,68%	55 000	lånet löst
Swedbank 2656933682	1 292 500	1,64%	55 000	2022-11-25
Swedbank 2656933674	0	3,65%	55 000	lånet löst
Swedbank 2656933716	1 457 500	1,70%	55 000	2020-10-23
Tjustb. Sparbank -6016	2 361 360	1,46%	100 000	2024-04-01
Tjustb. Sparbank -4920	2 585 000	1,31%	0	2024-10-01
Summa	9 980 630 kr		359 724 kr	

Belopp som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen: 8 182 010 kr

Not 13 Medlemmarnas reparationsfond

	2019-12-31	2018-12-31
Belopp vid årets ingång	836 188	808 047
Uttag under året	-83 501	-73 190
Årets överföring	101 331	101 331
	854 018	836 188

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	19 233	42 796
Övriga upplupna kostnader	10 368	10 368
Förutbetalda avgifter och hyror	335 016	324 551
	364 617	377 715

Västervik den 9 mars 2020



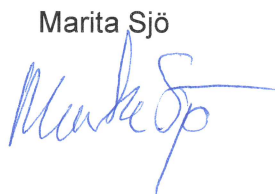
Mikael Rönnbäck



Kenth Hirdeland



Magnus Andersson



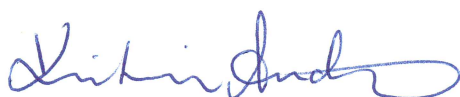
Marita Sjö



Erik Bjerman
ersättare för Jonas Andersson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats *den 8 april 2020*



Kristina Anderson
Godkänd revisor



Lisa Söderström
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Edslöf, org.nr 733600-0190

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Edslöf 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Dengodkände revisorns ansvar* samt *Den övriga revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som godkänd revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Den kvalificerade revisorns ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 min (vår) revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den övriga revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Edslöv för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som godkänd revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 tryggsamt 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 den godkände revisorn 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 den godkände revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Västervik den 8 april 2020

Västervik den 8 april 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Kristina Anderson
Godkänd revisor



Lisa Söderström
Revisor