

Årsredovisning

2019

Brf Vibygården 2

Org nr 716421-5787

Styrelsen för Brf Vibygården 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-10-04.

Föreningens fastighet, Visenten 1, Viveln 1 och Vitlingen 1 bebyggdes 1993 av Lennart Eriksson Fastigheter AB (fd Folke Ericsson Byggnads AB) och är belägen i Sollentuna kommun.

På fastigheten finns 80 lägenheter. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Till varje lägenhet hör en parkeringsplats med motorvärmare i carport. I föreningen finns även en tvättstuga samt en gemensamhetslokal.

Lägenhetsfördelning:

13 st	2 rum och kök	
37 st	4 rum och kök	
15 st	4 rum och kök souterräng	
15 st	5 rum och kök	Total bostadsyta: 8 472,5 kvm

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för småhus baserat på Skatteverkets takbelopp per värderingsenhet för småhus som är uppfört med tillhörande tomtmark.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 22 %.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa via RB Brf försäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2019-05-07 bestått av:

Ordinarie

Kenneth Jonsson ordförande
Susannah Elers
Birgitta Gure
Mari Ahlberger Westborg
Bo Hellman (Avgått september 2019)

Suppleanter

Ulrik Améen
Micael Lénström

Valberedning

Lennart Skoogh
Emma Nordling

Valda revisorer vid ordinarie stämma

Ordinarie Lina Jernebring
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Styrelsen har under året haft 11(12) protokollförda sammanträden och ett konstituerade styrelsemöte.

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckning ingår, har utförts av RB Fastighetsägare AB, en del av Riksbyggen.
Fastighetsskötseln har ombesörjts av medlemmarna.

För fastigheten upprättas årligen en långsiktig ekonomisk prognos baserad på löpande och planerade aktiviteter/åtgärder.

Visuell konditionsbesiktningen av fastigheten utförts löpande (*intervall minst vart tredje år enligt föreningens stadgar.*)

OVK besiktning har skett 2013 (intervall beroende på vilken typ av ventilation fastigheten har).
En ny OVK samt rengöring gjordes efter omförhandling med annan entreprenör 2014.

Radonmätning har skett 2018.

Styrelsen anser att fastigheten är i gott skick.

ko

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Renovering lekplatser.
Avtal med Q-park.
Installation av flaggstång framför tvättstugan.
Renovering av altaner mot Vibyvägen.
Besiktning av täckfärg på husfasader och fönsterbågar.
Områdesbelysning bytt till LED.

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 8 (6) st överlåtelse ägt rum. Styrelsen har inte beviljat någon andrahandsupplåtelse.

Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets början 128 medlemmar, avgående 13 och tillkommande 14, vilket innebär att medlemsantalet uppgår till 129 vid årets slut.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2020 = 1 183 kronor).

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	6 028	6 022	5 481	5 998
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 031	1 094	630	310
Soliditet (%)	38	36	35	34
Kassalikviditet (%)	548	500	422	501
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	641	641	641	641
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	3 823	3 182	2 541	2 697
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	735	735	735	735
Lån kronor per kvm yta	6 900	7 077	7 242	7 407

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 771 817	3 530 000	3 182 468	1 030 959	1 094 269
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
reservering fond för yttre underhåll			641 000	-641 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i nyräkning				1 094 269	-1 094 269
Årets resultat					1 031 105
Belopp vid årets utgång	25 771 817	3 530 000	3 823 468	1 484 228	1 031 105

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 484 229
årets vinst	1 031 105
	2 515 334
disponeras så att	
avsättning till yttre reparationsfond	641 000
ianspråktagande av yttre reparationsfond	0
i ny räkning överföres	1 874 334
	2 515 334

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		6 028 336	6 021 839
Övriga rörelseintäkter		6 450	11 012
Summa rörelseintäkter		6 034 786	6 032 851
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-2 796 934	-2 893 830
Övriga externa kostnader	5	-210 787	-127 070
Personalkostnader	6	-196 017	-237 103
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 223 769	-1 223 769
Summa rörelsekostnader		-4 427 507	-4 481 772
Rörelseresultat		1 607 279	1 551 079
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 247	14 810
Räntekostnader och liknande resultatposter		-592 421	-471 620
Summa finansiella poster		-576 174	-456 810
Resultat efter finansiella poster		1 031 105	1 094 269
Resultat före skatt		1 031 105	1 094 269
Årets resultat		1 031 105	1 094 269

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	87 801 065	89 024 834
Summa materiella anläggningstillgångar		87 801 065	89 024 834
Summa anläggningstillgångar		87 801 065	89 024 834
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		331	3 300
Övriga fordringar	8	2 169 544	1 692 024
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	225 880	226 019
Summa kortfristiga fordringar		2 395 755	1 921 343
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 819 882	4 509 057
Summa kassa och bank		4 819 882	4 509 057
Summa omsättningstillgångar		7 215 637	6 430 400
SUMMA TILLGÅNGAR		95 016 702	95 455 234

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		29 301 817	29 301 817
Yttre reparationsfond		3 823 468	3 182 468
Summa bundet eget kapital		33 125 285	32 484 285
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 484 229	1 030 959
Årets resultat		1 031 105	1 094 269
Summa fritt eget kapital		2 515 334	2 125 228
Summa eget kapital		35 640 619	34 609 513
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12, 13	58 058 678	59 558 678
Summa långfristiga skulder		58 058 678	59 558 678
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	400 000	400 000
Leverantörsskulder		183 453	175 839
Skatteskulder		23 839	57 130
Övriga skulder	14	47 973	47 068
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	662 140	607 006
Summa kortfristiga skulder		1 317 405	1 287 043
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		95 016 702	95 455 234

Kassaflödesanalys	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		1 607 279	1 551 079
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		1 223 769	1 223 769
Erhållen ränta		16 247	14 810
Erlagd ränta		-592 421	-471 620
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		2 254 874	2 318 038
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		8 060	39 028
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		28 985	-25 246
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 291 918	2 331 820
Finansieringsverksamheten			
Amortering av fastighetslån		-1 500 000	-1 400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 500 000	-1 400 000
Årets kassaflöde		791 918	931 820
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		6 194 915	5 263 095
Likvida medel vid årets slut		6 986 833	6 194 915

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Skatter och avgifter

Fastigheten har åsatts värdeår 1993.

Fastigheten är beskattad med hel avgift.

För inkomståret 2019 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för småhus till 8 049 kronor per värderingsenhet för småhus som är uppfört med tillhörande tomtmark, dock högst 0,75 % av taxeringsvärdet. Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 22 %. Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 33 396 405 (33 396 405) kronor.

Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Anläggningstillgångar

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Vid övergång till nytt regelverk har föreningen gått ifrån tidigare princip med progressiv plan och övergått till en 100-årig rak avskrivningsplan. Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	100 år
-----------	--------

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Rörelseintäkter

	2019	2018
Hysesintäkter lokaler	3 905	9 400
Årsavgifter bostäder	6 165 948	6 165 948
Avdrag frivilligt kapitaltillskott	-395 304	-395 304
Debiterade avgifter	239 347	237 035
Övriga debiterade kostnader, ej momsreg	14 440	4 760
Övriga ersättningar och intäkter	635	4 202
Överlåtelseavgift	5 815	6 810
	6 034 786	6 032 851

Not 3 Underhållskostnader

	2019	2018
Löpande reparationer	235 911	314 703
	235 911	314 703

Not 4 Driftkostnader

	2019	2018
Besiktning / Serviceavtal	24 966	26 904
Yttre skötsel / Snöröjning	174 502	95 229
Fastighetsel	45 254	59 042
Uppvärmning	870 539	902 420
Vatten	270 223	245 637
Sophämtning	153 296	209 378
Fastighetsförsäkring	175 839	170 718
Självrisk/reparation försäkringsskador	0	45 200
Kabel-TV / Internet	202 484	199 639
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	643 920	624 960
	2 561 023	2 579 127

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Administration, kontor och övrigt	12 731	21 180
Förbrukningsinventarier (<3 år)	49 337	10 126
Konstaterade förluster på hyres- o avgiftsfordring	305	0
Övriga externa kostnader	0	438
Revisionsarvode	22 126	20 315
Förvaltningsarvode	71 730	70 562
Möteskostnad stämma	1 500	1 500
Övriga externa tjänster/kostnader	53 058	2 770
Övriga förbrukningsinventarier/material	0	178
	210 787	127 069

ku

Not 6 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvoden	148 450	138 600
Löner/arvode	700	51 300
Sociala avgifter	45 232	45 567
Övriga personalkostnader	1 635	1 635
	196 017	237 102

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	104 870 900	104 870 900
Ingående anskaffningsvärden mark	3 361 000	3 361 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	108 231 900	108 231 900
Ingående avskrivningar	-19 207 066	-17 983 297
Årets avskrivningar	-1 223 769	-1 223 769
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 430 835	-19 207 066
Utgående redovisat värde	87 801 065	89 024 834
Taxeringsvärden byggnader	99 801 000	76 800 000
Taxeringsvärden mark	76 800 000	99 801 000
	176 601 000	176 601 000

Not 8 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Avräkning skattekonto	1 214	6 166
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	2 168 330	1 685 858
	2 169 544	1 692 024

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Övriga förutbet kostnader och uppl intäkter manue	345	0
Övriga förutbetalda kostnader	225 535	226 019
	225 880	226 019

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
SBAB 11051871	0,57	2020-09-09	25 102 420	25 502 420
SEB 32616992	0,88	2021-09-28	22 927 841	22 927 841
SEB 33100248	1,27	2021-03-28	10 428 417	11 528 417
			58 458 678	59 958 678
Kortfristig del av långfristig skuld			-400 000	-400 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 56 458 678 kronor.

Not 13 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	93 500 000	93 500 000
	93 500 000	93 500 000

Not 14 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Källskatter	27 405	25 995
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	20 568	21 073
	47 973	47 068

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Övriga uppl kostnader och förutbetalda intäkter	0	258
Upplupna räntekostnader	5 977	4 599
Förskottsbetalda hyror och avgifter	465 626	414 760
Upplupna vatten avgifter	22 666	19 905
Upplupna uppvärmningskostnader	115 794	127 248
Upplupna elavgifter	6 964	8 764
Upplupna renhållningsavgifter	13 244	13 681
Upplupna reparationer och underhåll	2 146	0
Beräknat arvode för revision	11 040	17 790
Upplupna driftskostnader	18 683	0
	662 140	607 005

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningens värmeväxlarsystem kommer bytas ut.
De två stora körsbärsträden i norriktning intil tvättstugan kommer tas bort.
Förstärkt belysning med rörelsedetektorer skall installeras i samtliga carports.

Sollentuna 15 / 4 2020


Susannah Elers


Kenneth Jonsson


Mari Ahlberger Westborg


Birgitta Gure


Bo Hellman (Avgått september 2019)

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats . 22 april 2020



Lina Jernebring
Auktoriserad revisor
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vibygården 2, org.nr 716421-5787

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vibygården 2 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 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.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida 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.

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 Brf Vibygården 2 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 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.

Uppsala den 22 april 2020
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Lina Jernebring
Auktoriserad revisor