

Bostadsrättsföreningen Polstjärnan i Täby
Org nr 769631-1351

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

B

EA EW
J. J.
7.7.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse 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 definition i Inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2019-04-11 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Jan Jacobsson	Ordförande	2020
Tobias Back	Sekreterare	2020
Erik Andersson	Kassör	2020
Elin Wettervik	Ledamot	2020
David Tjärnén	Ledamot	2020
Edina Honic	Suppleant	2020
Agnetta Sundqvist	Suppleant	2020
Lena Tornving	Suppleant	2020
Kristoffer Mörtzjö	Suppleant	2020

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ella Bladh, Öhrlings PricewaterhouseCoopers och Fredrik Liljegren, Öhrlings PricewaterhouseCoopers som suppleant.

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

Föreningsstämman beslutade om ett arvode till styrelsen om 139 500 kr.

Föreningen äger sedan 2017-05-12 fastigheten Mars 2, Täby kommun. Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus i åtta våningar med totalt 125 bostadsrättslägenheter och är uppförd 2017. Värdeår 2017.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen disponerar över 102 parkeringsplatser i garage, varav tre MC-platser.

Fastigheten har en total boarea om ca. 9 721 m²

Under räkenskapsåret har 13 bostadsrätter överlåtits.

Antalet medlemmar vid årets slut var 203.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har ett avtal med JM om teknisk förvaltning. Ny teknisk förvaltare fr.o.m. januari 2020 är Bredablick förvaltning.

Föreningen är delaktig i en gemensamhetsanläggning avseende garageport, ventilation, sprinklersystem, utrymningsvägar och trappor, lanterniner, sopkasuner, belysning, ledningar för dagvatten och VA, körvägar, murar, lekutrustning, grönytor, brandpost, el för nämnda tekniska anläggningar, bjälklag och pelare, dilatationsfogbryggor samt för fastigheten erforderliga gemensamma anläggningar tillsammans med Brf Orion och Brf Pegasus.

B

EA
EW
7.7.

Till förmån för föreningens fastighet finns tre servitut avseende underjordiska ledningar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har beslutat att inte förändra årsavgifterna inför 2020.

Flerårsöversikt

		<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	8 134 301	8 175 253	639 507
Resultat efter finansiella poster	kr	818 718	964 985	59 803
Soliditet	%	78	71	52
Likviditet	%	84	75	38
Årsavgift per kvm boarea	kr	654	654	654
Låneskuld per totala kvm	kr	13 071	13 420	13 682
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	31	45	*

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

* Räkenskapsår 2017 avser endast en månad.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Belopp vid årets ingång	244 106 000	199 994 000	24 303	35 500	964 985
Reservering till yttre fond			291 630	-291 630	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				964 985	-964 985
Årets resultat					818 718
Belopp vid årets utgång	244 106 000	199 994 000	315 933	708 855	818 718

B

BH GW
3
7.7.18

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	708 855
Årets resultat	818 718

1 527 573

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	291 630
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-72 250
I ny räkning balanseras	1 308 193

1 527 573

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	818 718
Dispositioner	-219 380

Årets resultat efter dispositioner 599 338

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 535 313

8

BA GW
D
7.7. ~~BA~~

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	8 134 301	8 175 253
Övriga rörelseintäkter	4	18 750	0
Summa rörelseintäkter		8 153 051	8 175 253
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	5	-1 881 130	-2 032 466
Periodiskt underhåll	6	-72 250	0
Övriga externa kostnader	7	-207 051	-187 491
Arvoden och personalkostnader	8	-275 417	-57 783
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 345 158	-3 345 158
Summa rörelsekostnader		-5 781 006	-5 622 898
Rörelseresultat		2 372 045	2 552 355
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	20 631	26 333
Räntekostnader		-1 573 958	-1 613 703
Summa finansiella poster		-1 553 327	-1 587 370
Resultat efter finansiella poster		818 718	964 985
Årets resultat		818 718	964 985
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		818 718	964 985
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		72 250	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-291 630	-291 630
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		599 338	673 355

8

BA GW
7.7. 2020

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

1, 2

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

10

570 389 684

573 734 842

Summa materiella anläggningstillgångar

570 389 684

573 734 842

Summa anläggningstillgångar

570 389 684

573 734 842

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

0

8 078

Övriga fordringar

11

77 658

75 390

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

101 658

48 109

Klientmedel i SHB

3 795 084

3 612 166

Summa kortfristiga fordringar

3 974 400

3 743 743

Summa omsättningstillgångar

3 974 400

3 743 743

Summa tillgångar

574 364 084

577 478 585

8

BA GW
3
7.7. 

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter

444 100 000

444 100 000

Fond för yttre underhåll

315 933

24 303

Summa bundet eget kapital

444 415 933

444 124 303

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

708 855

35 500

Årets resultat

818 718

964 985

Summa fritt eget kapital

1 527 573

1 000 485

Summa eget kapital

445 943 506

445 124 788

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12, 13

123 668 964

127 062 068

Summa långfristiga skulder

123 668 964

127 062 068

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12, 13

3 393 104

3 393 104

Leverantörsskulder

326 178

288 180

Skatteskulder

15 837

17 500

Övriga skulder

14

18 381

516 706

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15

998 114

1 076 239

Summa kortfristiga skulder

4 751 614

5 291 729

Summa eget kapital och skulder

574 364 084

577 478 585

8

EA av
7.7. 3

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad 120 år (t.o.m. år 2137)

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

Vi har särskilt beaktat hur effekterna av COVID-19 utbrottet kan komma att påverka föreningens framtida utveckling och risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. Vi bedömer att påverkan på föreningen är begränsad.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Årsavgifter bostäder	6 359 928	6 359 928
Hyror parkering	1 281 172	1 300 200
Vattenavgifter	190 820	185 561
Kabel-TV avgifter	330 000	330 067
Övriga intäkter	18 981	31 445
Brutto	8 180 901	8 207 201
Hysesförluster vakanser parkering	-46 600	-31 948
Summa nettoomsättning	8 134 301	8 175 253

8

FAW
7.7. 3

Not 4 Övriga rörelseintäkter

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Ersättning försäkringsskada	<u>18 750</u>	<u>0</u>

Not 5 Driftskostnader

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Fastighetsskötsel	193 164	196 102
Reparationer, löpande underhåll	50 488	46 542
Elavgifter	351 380	339 402
Uppvärmning	301 471	437 758
Vatten och avlopp	263 850	192 991
Renhållning	0	124 031
Försäkringar	53 719	53 393
Avgift till gemensamhetsanläggning	220 771	200 000
Kabel-TV / Internet	333 722	330 775
Övriga fastighetskostnader	32 565	41 472
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	80 000	70 000
Summa driftskostnader	<u>1 881 130</u>	<u>2 032 466</u>

Not 6 Periodiskt underhåll

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Inköp filter	<u>72 250</u>	<u>0</u>
Summa periodiskt underhåll	<u>72 250</u>	<u>0</u>

8

EA
7-7-
8

Not 7 Övriga externa kostnader

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Hyra av lokal	6 440	0
Förbrukningsinventarier	4 288	18 020
Kontorsmaterial	2 784	2 496
Kommunikation	3 438	2 940
Porto	550	623
Indrivning	0	2 087
Revision och rådgivning	42 500	20 000
Föreningsmöten	15 789	3 187
Ekonomisk och administrativ förvaltning	113 000	122 000
Övriga förvaltningskostnader	1 824	0
Övriga externa tjänster	16 438	16 138
Summa övriga externa kostnader	207 051	187 491

Not 8 Arvoden och personalkostnader

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Arvode styrelse 2019	104 625	45 000
Arvode styrelse 2018	108 951	0
Sociala kostnader	61 841	12 783
Summa arvoden, personalkostnader	275 417	57 783

Not 9 Finansiella intäkter

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	20 467	25 781
Övriga ränteintäkter	164	553
Summa finansiella intäkter	20 631	26 334

EA
7.7.17

Upplysningar till balansräkningen

Not 10 Byggnader och mark

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	401 418 974	401 418 974
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	401 418 974	401 418 974
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 345 158	0
Årets avskrivningar	-3 345 158	-3 345 158
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 690 316	-3 345 158
Utgående planenligt värde	<u>394 728 658</u>	<u>398 073 816</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	175 661 026	175 661 026
Utgående planenligt värde	175 661 026	175 661 026
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>570 389 684</u>	<u>573 734 842</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	202 000 000	158 000 000
Taxeringsvärde mark	82 000 000	59 000 000
	<u>284 000 000</u>	<u>217 000 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	276 000 000	210 000 000
Lokaler	8 000 000	7 000 000
	<u>284 000 000</u>	<u>217 000 000</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Övriga fordringar	77 658	75 390
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>77 658</u>	<u>75 390</u>

8

BA av
7.7.

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Handelsbanken Stadshypotek	0,85	2020-12-01	31 765 517
Handelsbanken Stadshypotek	0,99	2021-12-01	31 765 517
Handelsbanken Stadshypotek	1,18	2022-12-01	31 765 517
Handelsbanken Stadshypotek	1,86	2025-12-01	31 765 517
Summa:			127 062 068
Avgår kortfristig del			-3 393 104
Summa skulder till kreditinstitut			123 668 964
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			110 096 548

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckningar	133 000 000	133 000 000
Summa ställda säkerheter	133 000 000	133 000 000

Not 14 Övriga skulder

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Moms	17 331	0
Skuld entreprenörer	0	515 606
Övriga kortfristiga skulder	1 050	0
Skulder till MBF	0	1 100
Summa övriga kortfristiga skulder	18 381	516 706

BA GN
3
9.7.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Ränteskuld, lån	133 486	137 049
Arbetsgivaravgifter	32 873	8 248
Arvode revision	20 000	20 000
Arvode styrelse	104 625	26 250
Förskottsbetalda hyror	601 730	692 607
Elavgifter	26 613	41 791
Uppvärmning	42 174	62 113
Renhållning	0	30 000
Övriga interrimsskulder	36 613	58 181
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	998 114	1 076 239

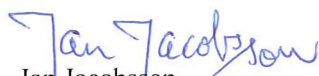
Täby 2020-04-12



Erik Andersson



Tobias Back


Jan Jacobsson
Ordförande
David Tjärnén

Elin Wettervik

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-04-16.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Ella Bladh
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Polstjärnan i Täby, org.nr 769631-1351

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Polstjärnan i Täby för år 2019.

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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



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

Stockholm den 16 april 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Ella Bladh
Auktoriserad revisor