

Bostadsrättsföreningen Åriket 3:1
Org nr 769626-9625

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.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Styrelsen har sitt säte i Uppsala kommun.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2019-05-21 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Peter Lidholm	Ordförande	2020
Karl-Johan Grundström	Ledamot	2020
Armando Miraglia	Ledamot	2020
Inger Petré	Ledamot	2021
Richard Danielsson	Ledamot	2021
Helena Sandberg	Suppleant	2020
Magnus Elgh	Suppleant	2020

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits PwC.

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Johanna Strand och Josefin Johansson.

Föreningsstämman reserverade 1,5 prisbasbelopp (69 750 kr) i arvode till styrelsen. Styrelsen beslutar själv om fördelning.

Föreningen är ägare till fastigheten Kungsängen 28:2 i Uppsala kommun. Nybyggnadsår 2015. Värdeår 2015.

På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i sex våningar med totalt 49 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 4 156 m². Föreningen disponerar över 34 parkeringsplatser och en MC-plats samtliga i garage. I fastigheten finns det gemensamhetslokal och övernattningslägenhet som medlemmarna kan hyra. I fastigheten finns det även undercentral för distribution av värme och varmvatten, 3 hissar, utrymme för källsortering av sopor, cykelrum, barnvagns- och rullstolsförråd, städrum, slussar, fastighetsförråd, fläktrum, elcentral med el- och teleutrustning och kabel för bredband med telefoni och TV.



Föreningen är delaktig i två gemensamhetsanläggningar tillsammans med Kungsängen 28:7 (Brf Åriket 3:2) och Kungsängen 28:6 (Brf Åriket 4). Gemensamhetsanläggningarna omfattar garage, förgårdsmark och innergård samt andra för föreningens fastighet erforderliga gemensamma anläggningar.

Under året har fyra bostadsrätter överlåtits

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Föreningen har avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Förhandlat om låneränta med Nordea och Swedbank. Nordea erbjöd lägre räntor. Styrelsen beslutade därför att byta bank för den del av lånen som skulle omsättas. Tecknat 5-årigt lån i Nordea med ränta 1,0 %.
- Tecknat 3-årigt avtal med Kone för service och underhåll av hissarna.
- Beslutat att ingen avgiftshöjning ska ske för 2020.
- Uppdaterat hemsidan och tagit bort inloggning.
- Utarbetat en policy enligt GDPR för hantering av medlemmars personuppgifter. Policyn finns att läsa på hemsidan.
- Köpt nya luftfilter som delats ut till medlemmarna
- Inhandlat bäddsoffa och satt upp gardiner i samlingslokalen.
- JM har bytt ut dörrarna till garaget. Brandgastäta dörrar har satts in. Det pågår arbete med att reparera skador på golven intill de nya dörrarna.
- Borrat och satt fast dörrkarmen till cykelförrådet
- Tagit bort överblivna kablar samt målat och förbättrat vid entréerna.
- Styrelsen har diskuterat brandsäkerhet tillsammans med representant från Brf Åriket 3:2
- Begärt in offert för rengöring, slipning och målning av golvet i soprummet. I samband med målningen ska sopkärnen rengöras vilket endast kan utföras sommartid.
- Under 2019 har övernattningsrummet hyrts ut 59 dagar. Gemensamhetslokalen har hyrts ut 8 dagar samt använts för möten vid 21 tillfällen.
- Antal protokollförda styrelsesammanträden: 12 st.
- Styrelsen har upphandlat långsiktig underhållsplan för fastigheten.

Flerårsöversikt

		<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning	kr	3 333 773	3 336 892	3 337 185	3 319 997
Resultat efter finansiella poster	kr	573 233	404 435	731 377	715 175
Soliditet	%	77	77	76	76
Likviditet	%	116	104	95	51
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	646	646	646	646
Låneskuld per totala kvm	kr	10 300	10 582	10 847	11 112
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	49	65	56	72
För nyckeltalsdefinitioner se not 1.					

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	86 563 000	57 507 000	217 352	1 314 120	404 435
Reservering till yttre fond			211 875	-211 875	
Ianspråktagande av yttre fond			-218 750	218 750	
Balansering av föregående års resultat				404 435	-404 435
Årets resultat					<u>573 233</u>
Belopp vid årets utgång	86 563 000	57 507 000	210 477	1 725 430	573 233

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	1 725 430
Årets resultat	<u>573 233</u>
	<u>2 298 663</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll, enl ek-plan	411 000
I ny räkning balanseras	<u>1 887 663</u>
	<u>2 298 663</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	573 233
Dispositioner	<u>-411 000</u>
Årets resultat efter dispositioner	162 233

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition

621 477



Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 333 773	3 336 892
Summa rörelseintäkter		3 333 773	3 336 892
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 041 098	-1 036 793
Periodiskt underhåll	4	0	-218 750
Övriga externa kostnader	5	-134 099	-101 531
Arvoden och personalkostnader	6	-89 088	-56 904
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 046 827	-1 046 827
Summa rörelsekostnader		-2 311 112	-2 460 805
Rörelseresultat		1 022 661	876 087
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	7 340	5 825
Räntekostnader		-456 768	-477 477
Summa finansiella poster		-449 428	-471 652
Resultat efter finansiella poster		573 233	404 435
Årets resultat		573 233	404 435
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		573 233	404 435
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	218 750
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-411 000	-211 875
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		162 233	411 310

85

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	187 562 692	188 609 519
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>187 562 692</u>	<u>188 609 519</u>
Summa anläggningstillgångar		187 562 692	188 609 519
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	4
Övriga fordringar	9	53 115	47 287
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		54 359	69 984
Klientmedel i SHB		2 199 047	1 967 642
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 306 521</u>	<u>2 084 917</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		8 923	9 173
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>8 923</u>	<u>9 173</u>
Summa omsättningstillgångar		2 315 444	2 094 090
Summa tillgångar		189 878 136	190 703 609



Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		144 070 000	144 070 000
Fond för yttre underhåll		210 477	217 352
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>144 280 477</u>	<u>144 287 352</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 725 429	1 314 119
Årets resultat		573 233	404 435
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>2 298 662</u>	<u>1 718 554</u>
Summa eget kapital		146 579 139	146 005 906
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	41 305 000	42 680 000
Summa långfristiga skulder		41 305 000	42 680 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 500 000	1 300 000
Leverantörsskulder		35 112	310 846
Skatteskulder		2 050	1 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		456 835	405 857
Summa kortfristiga skulder		1 993 997	2 017 703
Summa eget kapital och skulder		189 878 136	190 703 609



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 2135)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 684 136	2 684 136
Hyror parkering	411 600	411 600
Vattenavgifter	97 874	93 638
Kabel-TV avgifter	129 360	129 360
Övriga intäkter	13 247	18 159
	<hr/>	<hr/>
Brutto	3 336 217	3 336 893
Hyresförluster vakanser parkering	-2 445	0
Summa nettoomsättning	<u>3 333 772</u>	<u>3 336 893</u>



Not 3 Driftskostnader

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Fastighetsskötsel	126 130	107 090
Reparationer, löpande underhåll	87 600	90 987
Elavgifter	157 794	134 617
Uppvärmning	202 438	269 686
Vatten och avlopp	142 266	120 686
Renhållning	68 760	57 737
Försäkringar	23 210	22 644
Avgift till gemensamhetsanläggning	59 106	62 134
Kabel-TV/Internet	127 528	127 528
Övriga fastighetskostnader	17 756	17 434
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	28 510	26 250
Summa driftskostnader	<u>1 041 098</u>	<u>1 036 793</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Installation armaturer	0	218 750
Summa periodiskt underhåll	<u>0</u>	<u>218 750</u>



Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	7 593	568
Kontorsmaterial	459	323
Kommunikation	3 638	3 638
Porto	180	160
Revision	11 900	11 125
Föreningsmöten	9 670	11 702
Ekonomisk och administrativ förvaltning	64 200	63 198
Övriga förvaltningskostnader	2 515	4 497
Konsultarvode för underhållsplan	27 500	0
Övriga externa tjänster	6 444	6 320
Summa övriga externa kostnader	134 099	101 531

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Arvode styrelse	69 750	45 500
Sociala kostnader	19 338	11 404
Summa arvoden, personalkostnader	89 088	56 904

Not 7 Finansiella intäkter

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Räntentäkt klientmedel i SHB	7 340	5 724
Övriga räntentäkter	0	100
Summa finansiella intäkter	7 340	5 824



Upplýsingar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	125 619 256	125 619 256
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	125 619 256	125 619 256
Ingående ackumulerade avskrivningar	3 140 481	2 093 654
Årets avskrivningar	1 046 827	1 046 827
Utgående ackumulerade avskrivningar	4 187 308	3 140 481
Utgående planenligt värde	<u>121 431 948</u>	<u>122 478 775</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	66 130 744	66 130 744
Utgående planenligt värde	66 130 744	66 130 744
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>187 562 692</u>	<u>188 609 519</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	83 851 000	70 625 000
Taxeringsvärde mark	36 000 000	25 000 000
	<u>119 851 000</u>	<u>95 625 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	117 000 000	93 000 000
Lokaler	2 851 000	2 625 000
	<u>119 851 000</u>	<u>95 625 000</u>



Not 9 Övriga fordringar

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Skattekontot	1 305	3
Övriga fordringar	51 810	47 284
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>53 115</u>	<u>47 287</u>

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Nordea Hypotek	1,000	2024-11-20	13 618 000
Swedbank Hypotek	1,069	2020-11-25	14 693 000
Swedbank Hypotek	0,997	2021-11-25	14 494 000
Summa:			42 805 000
Avgår kortfristig del			-1 500 000
Summa skulder till kreditinstitut			41 305 000
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			35 305 000



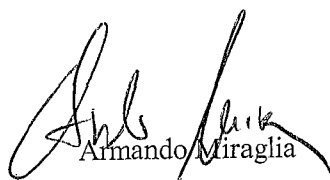
Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser


	<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	47 680 000	47 680 000
Summa ställda säkerheter	47 680 000	47 680 000

Uppsala 2020-04-29


Ingef Petré


Karl-Johan Grundström



Armando Miraglia


Peter Lidholm
Ordförande


Richard Danielsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-05-13.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Johan Tingström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Åriket 3:1, org.nr 769626-9625

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Åriket 3:1 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.

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 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 Åriket 3:1 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 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 forsummelse 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 forsummer 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 bedomning 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.

Vasterås den 13 maj 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Tingström'.

Johan Tingström
Auktoriserad revisor