

*Årsredovisning  
med bilagor  
för*

*Brf Åriket 3:2*

*2019*

# ÅRSSTÄMMA

Bostadsrättsföreningen ÅRIKET 3:2

Tid: Onsdagen den 24 juni 2020, kl. 19:00  
Lokal: Gården (vid dåligt väder ses vi i garaget)  
Medtag egna stolar och håll avstånden.

## Dagordning:

1. Stämmans öppnande.
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).
3. Val av ordförande vid stämman.
4. Anmälan om ordförandens val av sekreterare.
5. Fastställande av dagordningen.
6. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet, tillika rösträknare.
7. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisionsberättelsen.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen.
11. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.
12. Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust enligt fastställd balansräkning.
13. Beslut om arvoden.
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisorer och suppleant.
16. Val av valberedning.
17. Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen.

Andra beslutet av två gällande stadgeändring § 9. Stämman har bifallit första beslutet.

18. Stämmans avslutande.

**Bostadsrättsföreningen Åriket 3:2**  
**Org nr 769628-7379**

## **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
Håkan Olsson	Ordförande	2020
Michael Granqvist	Ledamot	2020
Johanna Stensdotter Rådman	Ledamot	2020
Lars Halvarsson	Ledamot	2020
Emma Lannergård	Ledamot	2020
Soorej Jose Puthoopparambil	Suppleant	2020
Christer Byström	Suppleant	2020
Viktor Thörn	Suppleant	2020

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-07-03.

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 Hans-Åke Svanfeldt och Kadir Elmi Lannergård.

Föreningsstämman reserverade 1,5 prisbasbelopp + 3 000 kr (72 750 kr) i arvode till styrelsen. Styrelsen beslutar själv om fördelning.

Föreningen är ägare till fastigheten Kungsängen 28:7 i Uppsala kommun. Nybyggnadsår 2015. Värdeår 2015.

På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i sex till sju våningar med totalt 59 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 4 845 m<sup>2</sup>, och två lokaler med en total lokalarea om ca. 130 m<sup>2</sup>. Föreningen disponerar över 46 parkeringsplatser i garage.



Föreningen är delaktig i två gemensamhetsanläggningar tillsammans med Brf Åriket 3:1 och Brf Åriket 4. Gemensamhetsanläggningarna omfattar garage, förgårdsmark och innergård samt andra för föreningens fastighet erforderliga gemensamma anläggningar.

Under året har tre bostadsrätter överlåtits

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Föreningen har avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Avtal om förvaltning av gården med Sweax, tillsammans med övriga föreningar.

Beslut om underhållsplan.

Omsättning av ett av tre lån; Nordea 1,39%, 5 år.

Försäkringsärenden har orsakat kostnader för självrisker på 64 000 kr.

Vi har tagit in två offerter avseende gemensamt elavtal.

Lokal uthyrd till Hatsu Sushi.

Styrelsen beslutade att inte förändra avgiften inför 2020.

#### **Flerårsöversikt**

		<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning	kr	4 240 079	4 235 946	4 256 196	3 862 924
Resultat efter finansiella poster	kr	478 837	800 527	842 790	497 930
Soliditet	%	75	75	74	74
Likviditet	%	102	92	69	41
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	642	642	642	588
Låneskuld per totala kvm	kr	11 415	11 735	12 054	12 393
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	61	53	50	50
Hysesintäkter lokaler per kvm	kr	1 580	1 621	1 864	124
Räntekänslighet	%	18	19	19	22

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

#### **Eget kapital**

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	104 115 000	69 995 000	234 029	1 106 691	800 527
Reservering till yttre fond			411 000	-411 000	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				800 527	-800 527
Årets resultat					<u>478 837</u>
Belopp vid årets utgång	104 115 000	69 995 000	645 029	1 496 218	478 837

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	1 496 218
Årets resultat	478 837

---

1 975 055

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	411 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-38 219
I ny räkning balanseras	1 602 274

---

1 975 055

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	478 837
Dispositioner	-372 781

---

Årets resultat efter dispositioner	106 056
------------------------------------	---------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 017 810
---	-----------



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
	1, 2		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	3	4 240 079	4 235 945
Övriga rörelseintäkter	4	106 757	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 346 836</b>	<b>4 235 945</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	5	-1 463 277	-1 227 205
Periodiskt underhåll	6	-38 219	0
Övriga externa kostnader	7	-219 549	-135 030
Arvoden och personalkostnader	8	-88 638	-87 743
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 357 719	-1 357 719
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 167 402</b>	<b>-2 807 697</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 179 434</b>	<b>1 428 248</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	7 129	4 693
Räntekostnader		-707 726	-632 414
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-700 597</b>	<b>-627 721</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>478 837</b>	<b>800 527</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>478 837</b>	<b>800 527</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		478 837	800 527
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		38 219	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-411 000	-411 000
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>106 056</b>	<b>389 527</b>

5

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	1, 2		
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	232 269 124	233 626 843
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		232 269 124	233 626 843
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>232 269 124</b>	<b>233 626 843</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	11	52 224	42 831
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		64 527	63 400
Klientmedel i SHB		2 299 441	2 056 924
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		2 416 192	2 163 155
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 416 192</b>	<b>2 163 155</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>234 685 316</b>	<b>235 789 998</b>





<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		174 110 000	174 110 000
Fond för yttre underhåll		645 029	234 029
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>174 755 029</u>	<u>174 344 029</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 496 218	1 106 691
Årets resultat		478 837	800 527
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>1 975 055</u>	<u>1 907 218</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>176 730 084</b>	<b>176 251 247</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	55 590 000	57 190 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>55 590 000</b>	<b>57 190 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		1 600 000	1 600 000
Leverantörsskulder		74 920	80 467
Skatteskulder		7 339	2 269
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		682 973	666 015
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 365 232</b>	<b>2 348 751</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>234 685 316</b>	<b>235 789 998</b>



## 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.

### Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Omsättning av ytterligare ett av tre lån.



## Upplysningar till resultaträkningen

### Not 3 Nettoomsättning

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Årsavgifter bostäder	3 109 572	3 109 572
Hyror lokaler	307 838	294 276
Hyror parkering	607 200	607 200
Vattenavgifter	112 836	102 085
Övriga hyresintäkter	1 200	300
Kabel-TV avgifter	155 760	155 760
Övriga hyrestillägg	28 676	22 344
Övriga intäkter	3 207	2 321
Brutto	4 326 289	4 293 858
Hyresförluster vakanser lokaler	-75 777	-49 212
Hyresförluster vakanser parkering	-6 857	-8 800
Övriga vakanser hyresförluster	-3 576	100
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>4 240 079</b>	<b>4 235 946</b>

### Not 4 Övriga rörelseintäkter

Ersättning försäkring	106 757	0
Netto	106 757	0

### Not 5 Driftskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Fastighetsskötsel	149 011	92 221
Reparationer, löpande underhåll	212 368	100 315
Elavgifter	187 308	195 049
Uppvärmning	304 456	264 370
Vatten och avlopp	170 622	145 494
Renhållning	84 031	86 261
Försäkringar	29 247	27 016
Avgift till gemensamhetsanläggning	94 703	93 791
Kabel-TV / Internet	163 315	162 218
Övriga fastighetskostnader	2 676	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	65 540	60 470
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>1 463 277</b>	<b>1 227 205</b>

5

**Not 6 Periodiskt underhåll**

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Radiatorfilter	38 219	0
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>38 219</u></b>	<b><u>0</u></b>

**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>
Förbrukningsinventarier	2 078	929
Kontorsmaterial	1 742	2 524
Kommunikation	3 423	3 444
Porto	317	360
Revision	12 700	12 025
Föreningsmöten	18 635	17 372
Ekonomisk och administrativ förvaltning	73 700	72 500
Övriga förvaltningskostnader	5 726	900
Konsultarvoden	87 156	17 109
Övriga externa tjänster	8 022	7 867
Medlems- och föreningsavgifter	6 050	0
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>219 549</u></b>	<b><u>135 030</u></b>

**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	69 750	68 250
Sociala kostnader	18 688	19 419
Kostnadsersättning	200	74
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>88 638</u></b>	<b><u>87 743</u></b>



**Not 9 Finansiella intäkter**

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Ränteintäkt klientmedel i SHB	6 918	4 521
Övriga ränteintäkter	211	172
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b>7 129</b>	<b>4 693</b>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 10 Byggnader och mark**

	2019-12-31	2018-12-31
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	162 926 275	162 926 275
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	162 926 275	162 926 275
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 073 157	-2 715 438
Årets avskrivningar	-1 357 719	-1 357 719
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 430 876	-4 073 157
Utgående planenligt värde	157 495 399	158 853 118
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	74 773 725	74 773 725
Utgående planenligt värde	74 773 725	74 773 725
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b>232 269 124</b>	<b>233 626 843</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	100 000 000	84 800 000
Taxeringsvärde mark	42 554 000	30 247 000
	142 554 000	115 047 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	136 000 000	109 000 000
Lokaler	6 554 000	6 047 000
	142 554 000	115 047 000

5

**Not 11      Övriga fordringar**

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Skattekontot	3 045	59
Övriga fordringar	49 179	42 772
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>52 224</u></b>	<b><u>42 831</u></b>

**Not 12      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	1,39	2024-02-21	19 690 000
Stadshypotek	1,38	2021-02-28	19 700 000
Stadshypotek	0,95	2020-02-28	17 800 000
Summa:			57 190 000
Avgår kortfristig del			-1 600 000
Summa skulder till kreditinstitut			55 590 000
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			49 190 000



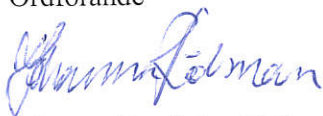
**Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	63 590 000	63 590 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>63 590 000</b>	<b>63 590 000</b>


Uppsala 2020 - 01 - 29



Håkan Olsson  
Ordförande



Johanna Stendotter Rådman



Michael Granqvist



Lars Halvarsson



Emma Lannergård

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - 03 - 05.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Johan Tingström  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Åriket 3:2, org.nr 769628-7379

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Åriket 3:2 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 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. 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 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 Åriktet 3:2 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

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

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

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

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





Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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.

Västerås den 5 maj 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Johan Tingström'.

Johan Tingström  
Auktoriserad revisor