

**Brf Månstenen**  
**Org nr 769614-3325**

## **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 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). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2019-05-07 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Andreas Godenius	Ordförande	2020
Soma Rada	Sekreterare	2021
Agneta Edlund	Ledamot	2020
Fanny Åhlund	Ledamot	2021
Dionne Ekman	Ledamot	2020
Ann-Sofie Ohlsson	Suppleant	2020
Anneli Ullbrand	Suppleant	2020

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers.

Föreningens firma tecknas två i föreningen av ledamöterna.

Till valberedning fram till nästa stämma valdes Sonja Eimar och Gry Öyerhavn.

Föreningsstämman reserverade 30 000 kr i arvode till styrelsen vilket styrelsen beslutat att gå ut och äta för.

Föreningen äger fastigheten Stockholm Månstenen 1, Stockholms kommun, med adresserna Kristallvägen 50-68. På fastigheten finns två huskroppar bestående av vardera två sammanbyggda lamellhus i vinkel. Husen har tre våningar samt vind och källare. Källaren inrymmer förutom affärslokaler även förråd, cykelrum, soprum och tvättstuga. Nybyggnadsår 1950 och värdeår 1962.

Fastigheten innehåller totalt 63 lägenheter och 18 lokaler. På fastigheten finns även 7 parkeringsplatser. Total boyta är 3 821 kvm, lokalyta 505 kvm.

Av föreningens lägenheter är 54 upplåtna med bostadsrätt och 9 med hyresrätt.

Under året har 3 lägenhet överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Brandkontoret.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.

Föreningen har avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har avtal sedan september i år med Lanola Städ & Service AB gällande trappstädning och med AMW Fastighetsvård AB gällande fastighetsskötsel.

*Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Föreningen har under året haft oförändrade årsavgifter för bostadsrätter. I år har föreningen dragit in Fiber.

**Flerårsöversikt**

		<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning	kr	2 882 427	2 766 129	2 717 288	2 638 134
Resultat efter finansiella poster	kr	-507 291	-120 330	101 772	-1 139 781
Soliditet	%	62	62	63	62
Likviditet	%	105	216	177	91
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	546	546	540	520
Låneskuld per totala kvm	kr	4 980	4 993	5 005	5 012
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	189	196	161	251

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	36 003 000	3 819 255	241 415	-2 646 922	-120 330
Reservering till yttre fond			94 443	-94 443	
Ianspråktagande av yttre fond			-25 851	25 851	
Balansering av föregående års resultat				-120 330	120 330
Årets resultat					<u>-507 291</u>
Belopp vid årets utgång	36 003 000	3 819 255	310 007	-2 835 844	-507 291

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-2 835 844
Årets resultat	-507 291
	<hr/>
	-3 343 135

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	115 457
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-250 943
I ny räkning balanseras	-3 207 649
	<hr/>
	-3 343 135

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-507 291
Dispositioner	135 486
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	-371 805
------------------------------------	----------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	174 521
---	---------

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
	1		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 882 427	2 766 129
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 882 427</b>	<b>2 766 129</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 753 443	-1 674 680
Periodiskt underhåll	4	-250 943	-25 851
Övriga externa kostnader	5	-370 023	-158 660
Arvoden och personalkostnader	6	-41 729	-36 911
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-688 460	-634 085
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 104 598</b>	<b>-2 530 187</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-222 171</b>	<b>235 942</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	56 461	49 163
Räntekostnader		-341 581	-405 435
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-285 120</b>	<b>-356 272</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-507 291</b>	<b>-120 330</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-507 291</b>	<b>-120 330</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-507 291	-120 330
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		250 943	25 851
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-115 457	-94 443
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>-371 805</b>	<b>-188 922</b>

Brf Månstenen  
769614-3325

6(13)

**Balansräkning**

Not

2019-12-31

2018-12-31

1

**Tillgångar**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

8

58 191 656

57 816 953

*Summa materiella anläggningstillgångar*

58 191 656

57 816 953

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i MBF

7 500

7 500

*Summa finansiella anläggningstillgångar*

7 500

7 500

**Summa anläggningstillgångar**

**58 199 156**

**57 824 453**

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

60

99 729

Övriga fordringar

9

35 105

31 956

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

55 325

48 823

Klientmedel i SHB

1 013 951

1 713 832

*Summa kortfristiga fordringar*

1 104 441

1 894 340

*Kassa och bank*

Kassa och Bank

10 000

10 000

*Summa kassa och bank*

10 000

10 000

**Summa omsättningstillgångar**

**1 114 441**

**1 904 340**

**Summa tillgångar**

**59 313 597**

**59 728 793**

Brf Månstenen  
769614-3325

7(13)

## Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

### Eget kapital och skulder

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Insatser och upplåtelseavgifter  
Fond för yttre underhåll

39 822 255

39 822 255

310 007

241 415

*Summa bundet eget kapital*

40 132 262

40 063 670

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat  
Årets resultat

-2 835 844

-2 646 923

-507 291

-120 330

*Summa fritt eget kapital*

-3 343 135

-2 767 253

**Summa eget kapital**

**36 789 127**

**37 296 417**

#### **Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

10, 11

21 457 515

21 549 498

**Summa långfristiga skulder**

**21 457 515**

**21 549 498**

#### **Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

85 151

52 162

Leverantörsskulder

191 641

183 423

Övriga skulder

12

8 749

5 790

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

781 414

641 503

**Summa kortfristiga skulder**

**1 066 955**

**882 878**

**Summa eget kapital och skulder**

**59 313 597**

**59 728 793**

## 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	75 år	(t.o.m år 2084)
Stambyte	75 år	(t.o.m år 2085)
Undercentral	75 år	(t.o.m år 2085)
Lokal	20 år	(t.o.m år 2033)
Fläktar	20 år	(t.o.m år 2032)
Bod	10 år	(t.o.m år 2023)

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomsättning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

### Upplysningar till resultaträkningen

#### Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Årsavgifter bostäder	1 795 560	1 795 560
Hyror lokaler	244 877	217 308
Hyror parkering	35 100	32 400
Hyror bostäder	597 816	597 816
Övriga hyresintäkter	101 620	130 628
Övriga hyrestillägg	94 493	12 312
Övriga intäkter	11 470	9 602
Brutto	2 880 936	2 795 626
Hyresförluster vakanser lokaler	23 266	0
Övriga vakanser hyresförluster	-21 775	-29 496
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>2 882 427</b>	<b>2 766 130</b>



**Not 3 Driftskostnader**

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Fastighetsskötsel	237 416	291 387
Reparationer, löpande underhåll	175 413	89 665
Elavgifter	75 129	74 039
Uppvärmning	819 053	846 156
Vatten och avlopp	86 534	85 189
Renhållning	110 829	97 190
Försäkringar	42 866	42 998
Kabel-TV / Internet	104 858	42 751
Övriga fastighetskostnader	3 503	4 895
Fastighetsavgift/fastighetskatt	97 841	100 411
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>1 753 442</u></b>	<b><u>1 674 681</u></b>

**Not 4 Periodiskt underhåll**

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
OVK	0	25 851
Spolning avlopp	43 319	0
Inköp sopkärl	33 158	0
Renovering soprum	174 466	0
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>250 943</u></b>	<b><u>25 851</u></b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Övriga hyreskostnader	49	0
Förbrukningsinventarier	58 925	611
Kontorsmaterial	753	0
Kommunikation	1 804	0
Porto	0	417
Förlust hyresfordringar	82 472	0
Revision	13 700	12 282
Föreningsmöten	31 047	21 927
Ekonomisk och administrativ förvaltning	103 286	101 603
Övriga förvaltningskostnader	16 450	15 988
Konsultarvoden	55 695	0
Medlems- och föreningsavgifter	5 841	5 832
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>370 022</u></b>	<b><u>158 660</u></b>

**Not 6 Arvoden och personalkostnader**

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Arvode styrelse	30 000	26 479
Sociala kostnader	9 426	9 426
Kostnadsersättning	2 303	1 006
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>41 729</u></b>	<b><u>36 911</u></b>

**Not 7 Finansiella intäkter**

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	2 925	3 497
Övriga ränteintäkter	1 036	666
Utdelning MBF	52 500	45 000
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>56 461</u></b>	<b><u>49 163</u></b>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	43 092 985	43 092 985
Inköp/Aktiveringar	1 063 163	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 156 148	43 092 985
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 768 895	-3 134 810
Årets avskrivningar	-688 460	-634 085
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 457 355	-3 768 895
Utgående planenligt värde	<u>39 698 793</u>	<u>39 324 090</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	18 492 863	18 492 863
Utgående planenligt värde	18 492 863	18 492 863
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>58 191 656</u></b>	<b><u>57 816 953</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	38 489 000	31 327 000
Taxeringsvärde mark	40 620 000	20 445 000
	<hr/>	<hr/>
	79 109 000	51 772 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande.		
Bostäder	78 000 000	50 000 000
Lokaler	1 109 000	1 772 000
	<hr/>	<hr/>
	79 109 000	51 772 000

**Not 9 Övriga fordringar**

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Skattekontot	20	20
Skattefordringar	34 852	30 742
Övriga fordringar	233	1 194
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>35 105</u></b>	<b><u>31 956</u></b>

**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>
SBAB	1,21	2024-05-10	7 574 049
SBAB	1,05	2019-12-13	7 743 180
SBAB	0,91	2020-02-14	3 000 000
SBAB	0,91	2020-02-14	3 225 437
Summa:			21 542 666
Avgår kortfristig del			-85 151
Summa skulder till kreditinstitut			21 457 515
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			21 116 911

**Not 11 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	27 000 000	27 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>27 000 000</b>	<b>27 000 000</b>

Not 12 Övriga skulder

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Moms	8 689	5 790
Skulder till MBF	60	0
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<u><b>8 749</b></u>	<u><b>5 790</b></u>

Stockholm 2020-05-19

Andreas Godenius  
Ordförande

20-05-18

Fanny Ahlund

2020-05-17

Dionne Ekman 20-05-17

Dionne Ekman

Agneta Edlund

20-05-19

Agneta Edlund

Soma Rada

Soma Rada 2020-05-17

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-05-26.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

AnnChristin Eriksson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Månstenen, org.nr 769614-3325

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Månstenen 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 Månstenen för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 26 maj 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'AnnChristin Eriksson', written over a light blue horizontal line.

AnnChristin Eriksson

Auktoriserad revisor