

Årsredovisning 2019

BRF HÄGERSTENSHAMNEN NR 4 716420-0722

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1987-10-12.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Träpatronen 4 på adressen Selmedalsringen 8 i Hägersten. Föreningen har 106 bostadsrätter om totalt 9 690 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Osséen Agency AB.

Styrelsens sammansättning

Jacob Westerlund	Ordförande, ledamot
Anna Ljungquist	Ledamot
Maria Uddenfeldt	Ledamot
Henrik Petersson	Ledamot
Sandra Maretic Benngård	Ledamot
Themba Tainton	Suppleant
Elisabeth Lundgren	Suppleant

Valberedning

Inger Berglin, Pontus Selin och Cecilia Engström.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två i föreningen av ledamöterna.

Revisorer

Jörgen Pohl Godkänd revisor Öhrlings PricewaterhouseCoopers

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-07. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

Aug 2019	Ny solcellsanläggning
Juni 2019	Stamspolning
Sep 2018	Ny hemsida
Okt 2018	Ny tvättmaskin och två torkskåp
Dec 2017	Värmeinjustering och byte av termostater och ventiler
Apr 2017	Markarbeten runt hus 8
Jan 2017	OVK och rensning av ventilationskanaler
Okt 2016	Renovering gästlägenhet
Aug 2016	Ny hiss höghus 8 och 16
Okt 2015	Byte tappvattenventiler inkl justering handdukstorkar
Okt 2015	Översyn och reparation av yttertak.
Aug 2015	Nytt låssystem för allmänna nycklar
Jun 2015	Radonmätning
Sep 2014	Ny fjärrvärmecentral
Jun 2014	Omvandling förskola till 6 st nya lägenheter

Planerade underhåll

Feb 2020	Renovering soprum
Okt 2020	Renovering träfflokal
Dec 2020	Byte till energieffektiva LED-armaturer

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Forstena Energi och Kontroll AB
Brandskyddsansvarig	Brandsäkra AB

Övrig verksamhetsinformation

Underhållsplan revideras fortlöpande tillsammans med vår tekniske förvaltare Forstena Energi och Kontroll AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Inga förändringar i avgifterna har genomförts och inga planeras.

Återigen har vi haft ett starkt ekonomiskt år där vi skapat utrymme för extra amorteringar. Dessa amorteringar kommer att genomföras i bokslutet för 2020. Förhandlingar om räntenivåer skapade en bättre genomsnittlig skuldränta. Räntenivåerna har varit låga under en lång tid vilket är väldigt positivt för föreningens långsiktiga ekonomi.

Genom energibesparande åtgärder som solcellsanläggningen samt LED belysning av armaturer kommer vi

också vara mindre beroende av ökade elpriser, samt minska våra kostnader för inköp av el.

Förändringar i avtal

Vi har bytt serviceavtal för våra maskiner i tvättstugan från Miele till Söderkyl. Vi har nu ett mer kostnadseffektivt serviceavtal samt årlig service på samtliga maskiner.

Utförda uppgifter under året 2019

NYINSTALLATION AV SOLCELLSANLÄGGNING

Vi har under året investerat i en helt ny solcellsanläggning för produktion av el till föreningens maskiner, hissar och belysning. Detta har vi upphandlat i samverkan med grannföreningar för att få ett kostnadseffektivt genomförande.

STAMSPOLNING

Alla gemensamma stammar och alla avloppsrör i varje lägenhet har spolats och rengjorts under året.

MATAVFALLSORTERING

Under året har vi gjort det möjligt för våra medlemmar att sortera matavfall. Matavfallet omvandlas till biogas och biogödsel vilket är både klimatvänligt och ekonomiskt fördelaktigt för våra avfallskostnader.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 166 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 9. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	6 642	6 612	6 624	6 619
Resultat efter fin. poster	748	1 179	47	-1 100
Soliditet, %	39	38	37	37
Yttre fond	8 586	8 061	7 536	7 011
Taxeringsvärde	223 000	175 000	175 000	175 000
Bostadsyta, kvm	9 690	9 690	9 690	9 690
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	680	680	680	680
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 460	7 622	7 771	7 808
Genomsnittlig skuldränta, %	1,06	1,21	1,24	1,67
Belåningsgrad, %	62,49	63,11	63,61	63,19

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

f

Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	22 293	-	-	22 293
Upplåtelseavgifter	24 229	-	-	24 229
Fond, yttre underhåll	8 061	-	525	8 586
Balanserat resultat	-9 033	1 179	-525	-8 379
Årets resultat	1 179	-1 179	748	748
<i>Eget kapital</i>	46 728	0	748	47 476

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 379
Årets resultat	748
Totalt	-7 632

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	669
Att från yttre fond i anspråk ta	-101
Balanseras i ny räkning	<u>-8 199</u>
	-7 632

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

P

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		6 642	6 612
Rörelseintäkter		25	11
Summa rörelseintäkter		6 667	6 624
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-7	-3 230	-2 664
Övriga externa kostnader	8	-198	-192
Personalkostnader	9	-174	-150
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 543	-1 539
Summa rörelsekostnader		-5 145	-4 544
Rörelseresultat		1 522	2 079
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-775	-902
Summa finansiella poster		-774	-901
Resultat efter finansiella poster		748	1 179
Årets resultat		748	1 179

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	116 548	117 024
Markanläggningar	12	849	1 003
Maskiner och inventarier	13	113	147
Pågående projekt		0	93
Summa materiella anläggningstillgångar		117 511	118 267
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	11	11
Summa finansiella anläggningstillgångar		11	11
Summa anläggningstillgångar		117 522	118 278
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		29	64
Övriga fordringar	15	3 260	3 299
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	121	127
Summa kortfristiga fordringar		3 409	3 490
Kassa och bank			
Kassa och bank		166	165
Summa kassa och bank		166	165
Summa omsättningstillgångar		3 575	3 656
Summa tillgångar		121 096	121 934

1

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		46 522	46 522
Fond för yttre underhåll		8 586	8 061
Summa bundet eget kapital		55 107	54 582
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 379	-9 033
Årets resultat		748	1 179
Summa fritt eget kapital		-7 632	-7 854
Summa eget kapital		47 476	46 728
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	70 827	72 335
Summa långfristiga skulder		70 827	72 335
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 458	1 520
Leverantörsskulder		471	499
Övriga kortfristiga skulder		4	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	861	853
Summa kortfristiga skulder		2 794	2 871
Summa eget kapital och skulder		121 096	121 934

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Hägerstenshamnen nr 4 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	100 år
Fastighetsförbättringar	50-100 år
Maskiner och inventarier	10 år
Markanläggningar	10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 377 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter

	2019	2018
Intäcksreduktion	-2	-1
Årsavgifter, bostäder	6 588	6 588
Övriga intäkter	80	36
Summa	6 667	6 624

	2019	2018
Not 3, Fastighetsskötsel		
Fastskötsel/teknisk förv extra	363	139
Besiktning och service	118	111
Fastighetsskötsel	120	134
Snöskottning	0	10
Städning	124	122
Trädgårdsarbete	31	54
Övrigt	16	0
Summa	772	569
Not 4, Reparationer	2019	2018
Försäkringsskador	0	24
Reparationer	489	204
Summa	489	228
Not 5, Planerade underhåll	2019	2018
Stamspolning	101	0
Summa	101	0
Not 6, Taxebundna kostnader	2019	2018
Fastighetsel	168	221
Sophämtning	201	197
Uppvärmning	964	991
Vatten	273	204
Summa	1 605	1 613
Not 7, Övriga driftskostnader	2019	2018
Bredband	2	2
Fastighetsförsäkringar	114	110
Fastighetsskatt	146	142
Summa	262	253

P

Not 8, Övriga externa kostnader	2019	2018
Förbrukningsmaterial	4	1
Kameral förvaltning	100	97
Revisionsarvoden	39	39
Övriga förvaltningskostnader	55	56
Summa	198	192

Not 9, Personalkostnader	2019	2018
Löner, arbetare	60	40
Sociala avgifter	38	34
Styrelsearvoden	75	75
Övriga personalkostnader	1	1
Summa	174	150

Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter	2019	2018
Räntekostnader	0	2
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	775	899
Summa	775	902

Not 11, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	132 746	132 746
Årets inköp	880	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	133 626	132 746
Ingående ackumulerad avskrivning	-15 722	-14 367
Årets avskrivning	-1 355	-1 355
Utgående ackumulerad avskrivning	-17 078	-15 722
Utgående restvärde enligt plan	116 548	117 024
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	5 829	5 829
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	114 000	103 000
Taxeringsvärde mark	109 000	72 000
Summa	223 000	175 000

P

Not 12, Markanläggningar	2019	2018
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 544	1 544
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 544	1 544
Ingående ackumulerad avskrivning	-540	-386
Årets avskrivning	-154	-154
Utgående ackumulerad avskrivning	-695	-540
Utgående restvärde enligt plan	849	1 003

Not 13, Maskiner och inventarier	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	492	439
Inköp	0	53
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	492	492
Ingående ackumulerad avskrivning	-345	-316
Avskrivningar	-33	-29
Utgående ackumulerad avskrivning	-379	-345
Utgående restvärde enligt plan	113	147

Not 14, Långfristiga värdepappersinnehav	2019-12-31	2018-12-31
Aktier och andelar	11	11
Summa	11	11

Not 15, Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
Deklarerad skatt	67	71
Nabo Klientmedelskonto	3 182	3 217
Skattekonto	11	11
Summa	3 260	3 299

Not 16, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Försäkringspremier	19	18
Förvaltning	26	25
Räntor	20	50
Vatten	0	1
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	55	32
Summa	121	127

Not 17, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats 2019-12-31	Skuld 2019-12-31	Skuld 2018-12-31
Stadshypotek	2019-03-30	1,55 %		12 517
SBAB	2019-01-02	0,64 %		15 997
SBAB	2019-03-11	0,82 %		988
SBAB	2019-03-11	0,82 %	450	700
Stadshypotek	2020-12-01	1,00 %	13 512	13 956
SBAB	2022-03-21	1,71 %	14 365	14 590
Nordea	2020-03-29	0,55 %	14 888	15 107
SBAB	2020-03-30	0,89 %	975	
Nordea Hypotek	2020-03-28	0,57 %	12 307	
Nordea Hypotek	2020-03-28	1,15 %	15 787	
Summa			72 285	73 854

Varav amorteras inom 12 månader 1 458

Not 18, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Beräknat revisionsarvode	26	26
El	8	20
Fastighetsskötsel	0	11
Förutbetalda avgifter/hyror	549	549
Löner	75	75
Sociala avgifter	24	24
Städning	10	10
Uppvärmning	120	134
Utgiftsräntor	5	5
Vatten	38	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	1
Summa	861	853

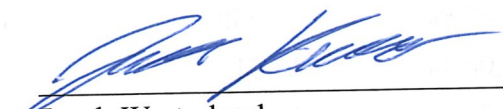
Not 19, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	102 521	102 521
Summa	102 521	102 521

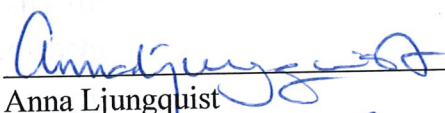
Not 20, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

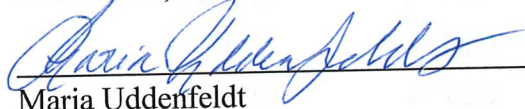
Vi har fått ett statligt solcellsbidrag godkänt som kommer att redovisas på 2020 års bokslut.

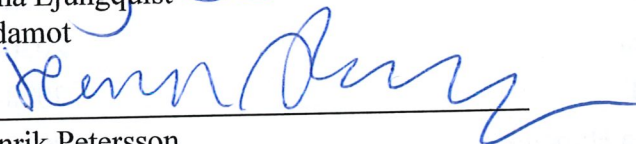
Underskrifter

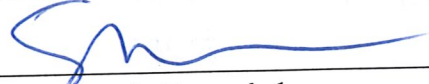
Stockholm, 15 - 4 - 20
Ort och datum


Jacob Westerlund
Ordförande, ledamot

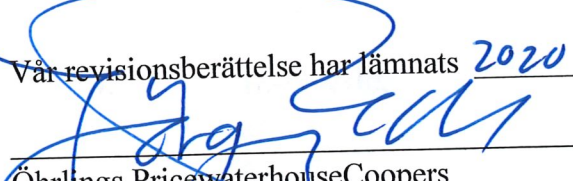

Anna Ljungquist
Ledamot


Maria Uddenfeldt
Ledamot


Henrik Petersson
Ledamot


Sandra Maretic Benngård
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - 05 - 01


Öhrlings PricewaterhouseCoopers
Jörgen Pohl
Godkänd revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hägerstenshamnen nr 4, org.nr 716420-0722

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hägerstenshamnen nr 4 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hägerstenshamnen nr 4 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 revisionsred 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 räkenskaper. 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.

Täby den 1/5 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Jörgen Pohl
Godkänd revisor