

Brf Lejonet 7
Org nr 769608-5807

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 7 maj 2019 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Gustav Otterheim	Ordförande	2020
Dennis Wahlberg	Ledamot	2020
Evelina Kogsta	Ledamot	2020
Anette Ek	Suppleant	2020
Ewa Nordgaard	Suppleant	2020

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

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB.

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

Föreningsstämman reserverade 35 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen förvärvade per 2004-07-01 fastigheten Stopet 7, Stockholms kommun, Bromma Åkeslund. Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus i 3 till 4 plan, jämte källare. Byggnaden ligger i sutterängplan och har 5 portar. Byggnads- och värdeår: 1940. Fastigheten rymmer 1 st lokal och 34 bostäder fördelade enligt följande:

26 st 2 rum och kök
8 st 3 rum och kök.

Föreningens 34 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. En lokal uthyres. Föreningen har varken p-platser eller garage.

Total boyta 1 706 m², lokalyta 61 m².

Under räkenskapsåret har två bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Brandkontoret, Stockholm.

Fastigheten värms upp med bergvärme. Nedan redovisad elkostnad avser all energiförbrukning i fastigheten.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.
Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

GR
Go
2019/4

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har följande genomförts i föreningen:

- Vi har genomfört en omfattande takrenovering.
- Vi har förhandlat om ett av lånen till en bättre ränta (1,41 % i 3 år).
- Styrelsen har beslutat att amortera av 500 tkr på det löpande 90-dagars lånet, detta skedde 2020-01-16.
- En ny energideklaration på fastigheten har genomförts.
- I samband med budgetarbetet under hösten 2019 beslutade styrelsen att låta årsavgifterna vara oförändrade inför 2020.
- Med anledning av att föreningen upprättar årsredovisningen enligt K3 för första gången har föreningens anskaffningsvärde för byggnad fördelats på väsentliga komponenter. Denna förändring påverkar avskrivningskostnaden.

Flerårsöversikt

		2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	kr	1 353 924	1 340 341	1 314 504	1 301 496
Resultat efter finansiella poster	kr	98 155	120 495	-31 103	15 355
Soliditet	%	83	83	83	83
Likviditet	%	824	963	908	721
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	765	758	743	736
Låneskuld per totala kvm	kr	3 452	3 484	3 500	3 509
Uppvärmningskostnad per totala kvm*	kr	187	194	197	173
Hysesintäkter lokaler per kvm	kr	531	519	511	505

*Uppvärmningskostnad avser total elkostnad per kvm.
För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse-avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	28 298 763	2 995 375	384 271	-598 337	120 495
Reservering till yttre fond			136 500	-136 500	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				120 495	-120 495
Årets resultat					98 155
Belopp vid årets utgång	28 298 763	2 995 375	520 771	-614 342	98 155

OK
Go
2020

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-614 342
Årets resultat	98 155

-516 187

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	136 500
I ny räkning balanseras	-652 687

-516 187

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	98 155
Dispositioner	-136 500

Årets resultat efter dispositioner -38 345

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition* 657 271

* 179 400 kr avser avsättning för underhåll balkonger (15 600 kr öronmärks varje år).

OK
Go
W/m

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 353 924	1 340 341
Summa rörelseintäkter		1 353 924	1 340 341
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-616 216	-576 877
Övriga externa kostnader	4	-84 916	-86 318
Arvoden och personalkostnader	5	-41 219	-39 426
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-453 454	-424 623
Summa rörelsekostnader		-1 195 805	-1 127 244
Rörelseresultat		158 119	213 097
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	38 814	35 812
Räntekostnader		-98 778	-128 414
Summa finansiella poster		-59 964	-92 602
Resultat efter finansiella poster		98 155	120 495
Årets resultat		98 155	120 495
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		98 155	120 495
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-136 500	-136 500
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-38 345	-16 005

OK
Go
Zurich

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

1

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

35 029 780

34 415 484

Summa materiella anläggningstillgångar

35 029 780

34 415 484

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

3 500

3 500

Summa finansiella anläggningstillgångar

3 500

3 500

Summa anläggningstillgångar

35 033 280

34 418 984

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

8

6

6

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

13 767

13 709

Klientmedel i SHB

2 618 238

3 206 349

Summa kortfristiga fordringar

2 632 011

3 220 064

Kassa och bank

Kassa och Bank

1 144

1 144

Summa kassa och bank

1 144

1 144

Summa omsättningstillgångar

2 633 155

3 221 208

Summa tillgångar

37 666 435

37 640 192

OK
Go
22/12

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser	28 298 763	28 298 763
Upplåtelseavgifter	2 995 375	2 995 375
Fond för yttre underhåll	520 771	384 271

<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>31 814 909</i>	<i>31 678 409</i>
----------------------------------	-------------------	-------------------

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-614 342	-598 337
Årets resultat	98 155	120 495

<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-516 187</i>	<i>-477 842</i>
---------------------------------	-----------------	-----------------

Summa eget kapital	31 298 722	31 200 567
---------------------------	-------------------	-------------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9, 10	6 048 000	6 105 000
-----------------------------	-------	-----------	-----------

Summa långfristiga skulder		6 048 000	6 105 000
-----------------------------------	--	------------------	------------------

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		52 000	52 000
Leverantörsskulder		44 619	49 540
Skatteskulder		1 962	4 234
Övriga skulder	11	18 527	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		202 605	228 851

Summa kortfristiga skulder		319 713	334 625
-----------------------------------	--	----------------	----------------

Summa eget kapital och skulder		37 666 435	37 640 192
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

OK
go
aw

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Fr.o.m. räkenskapsåret 2019 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 (K2) Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. Bostadsrättsföreningen klassas som ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer med de uppgifter som presenterades i föregående år årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,05 %. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

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 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Årsavgifter bostäder	1 305 936	1 293 072
Hyror lokaler	32 388	31 668
Övriga hyrestillägg	15 600	15 600
Övriga intäkter	0	1
Brutto	1 353 924	1 340 341
Summa nettoomsättning	1 353 924	1 340 341

W Go
Dr /

Not 3 Driftskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Fastighetsskötsel	33 908	35 818
Reparationer, löpande underhåll	59 155	29 793
Elavgifter	331 139	343 448
Vatten och avlopp	52 643	46 648
Renhållning	29 519	28 898
Försäkringar	22 769	22 712
Kabel-TV / Internet	9 416	9 210
Övriga fastighetskostnader	29 349	13 493
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	48 318	46 858
Summa driftskostnader	616 216	576 878

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Kontorsmaterial	0	70
Kommunikation	501	483
Porto	180	99
Revision	12 200	12 650
Föreningsmöten	2 025	900
Ekonomisk och administrativ förvaltning	58 805	57 845
Övriga förvaltningskostnader	3 605	13 672
Konsultarvoden	7 000	0
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
Summa övriga externa kostnader	84 916	86 319

afgo
25/1

Not 5 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	35 000	30 000
Sociala kostnader	6 219	9 426
Summa arvoden, personalkostnader	<u>41 219</u>	<u>39 426</u>

Not 6 Finansiella intäkter

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	14 268	14 701
Övriga ränteintäkter	46	111
Utdelning MBF	24 500	21 000
Summa finansiella intäkter	<u>38 814</u>	<u>35 812</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	21 011 210	21 011 210
Inköp/Aktiveringar	1 067 750	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 078 960	21 011 210
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 341 926	-2 917 303
Årets avskrivningar	-453 454	-424 623
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 795 380	-3 341 926
Utgående planenligt värde	<u>18 283 580</u>	<u>17 669 284</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	16 746 200	16 746 200
Utgående planenligt värde	16 746 200	16 746 200
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>35 029 780</u>	<u>34 415 484</u>

OK 90
21/12

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 550 000	15 740 000
Taxeringsvärde mark	17 800 000	11 000 000
	<u>36 350 000</u>	<u>26 740 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	36 200 000	26 600 000
Lokaler	150 000	140 000
	<u>36 350 000</u>	<u>26 740 000</u>

Not 8 Övriga fordringar

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Skattekontot	6	6
	<u>6</u>	<u>6</u>
Summa övriga kortfristiga fordringar		

Not 9 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	1,69	2023-06-29	3 160 000 kr
Stadshypotek	1,41	2022-12-01	1 940 000 kr
Stadshypotek	1,71	90-dagars	1 000 000 kr
Summa:			6 100 000
Avgår kortfristig del			-52 000
Summa skulder till kreditinstitut			6 048 000
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			5 840 000

Not 10 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	12 500 000	12 500 000
Summa ställda säkerheter	<u>12 500 000</u>	<u>12 500 000</u>

OK Go

2019-12-31

2018-12-31

Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser

Inga eventualförpliktelser finns.

Not 11 Övriga skulder

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Personalens källskatt	10 500	0
Sociala avgifter	8 027	0
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>18 527</u>	<u>0</u>

Stockholm 2020-02-25



Gustav Otterheim
Ordförande



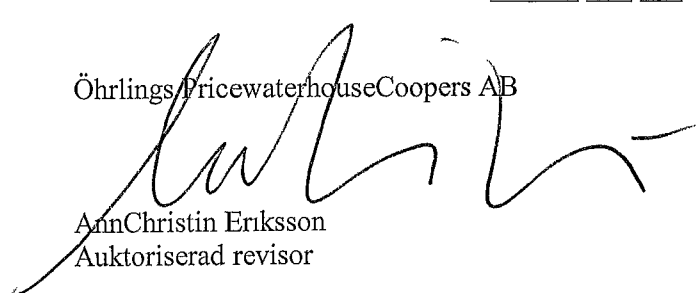
Dennis Wahlberg



Evelina Kogsta

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-03-06.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor

Go
22

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lejonet 7, org.nr 769608-5807

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lejonet 7 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Lejonet 7 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.

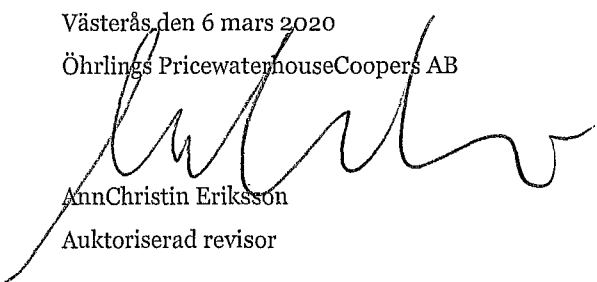
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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 6 mars 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



AnnChristin Eriksson

Auktoriserad revisor