

*Årsredovisning
med bilagor
för*

Brf Liljan i Tyresö

2019-07-01 – 2020-06-30

ÅRSSTÄMMA

Bostadsrättsföreningen LILJAN I TYRESÖ

Tid: Måndagen den 10 november 2020

Lokal: Poströstning

Dagordning:

1. Mötets öppnande.
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).
3. Val av ordförande och sekreterare på stämman.
4. Val av två personer att jämte ordförande justera protokollet (tillika rösträknare).
5. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
6. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
7. Föredragning av revisionsberättelsen.
8. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen.
9. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
10. Beslut om resultatdisposition.
11. Beslut om arvoden samt principer för övriga ekonomiska ersättningar.
12. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
13. Val av revisor och suppleant.
14. Ev. val av valberedning.
15. Övriga, i stadgeenlig ordning, anmälda ärenden.
16. Mötets avslutande.

Med välkomsthälsning
STYRELSEN

Brf Liljan i Tyresö
Org nr 716419-9239

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30

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 2019-10-22 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Linus Ståhl	Ordförande	2020
Melanie Bjersten Hedlund	Ledamot	2021
Jens Alm	Ledamot	2021
Lisa Wahren	Ledamot	2021
Henrik Vassgren	Ledamot	2020 - Avgått 200408
Sara Bruce	Suppleant	2020
Caroline Larsson	Suppleant	2020

Styrelsen har under året hållit 8 st protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter ordinarie föreningsstämman.

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

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

Föreningsstämman reserverade två prisbasbelopp i arvode till styrelsen och 200 kr/timme för övrigt extraarbete. Till valberedningens arbete reserverades 2000 kr per person.

Föreningen äger fastigheten Liljan 1, Tyresö kommun med adress Liljegränd, Bansjövägen och Vidablicksvägen. Fastigheten är bebyggd med 19 rad- och parhus omfattande 70 bostadsrätter. Nybyggnadsår 1991, värdeår 1991. Boyta 6 236 kvm.

Under året har 8 st bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Protector Försäkring ASA.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås, samt Fastighetsägarna Stockholm.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har även avtal med förljande leverantörer:

Dygnet Runt Service Fastighetsjour AB.

Svensk Naturenergi AB och Vattenfall AB om el.

Suez Recycling AB om övrig sophämtning.

Com Hem AB om kabel-TV.

Sh

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Målning av fasaderna har påbörjats och arbetet kommer att fortsätta under kommande räkenskapsår.

Styrelsen beslutade om oförändrade årsavgifter för bostadsrättsinnehavarna inför räkenskapsår 2019-2020.

Flerårsöversikt

		<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
Nettoomsättning	kr	4 742 982	4 740 422	4 739 382	4 795 354
Resultat efter finansiella poster	kr	-905 076	-288 830	558 681	-28 121
Soliditet	%	27	27	27	26
Likviditet	%	192	384	888	765
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	733	733	733	733
Låneskuld per totala kvm	kr	9 208	9 301	9 626	9 666

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	19 618 940	589 606	2 155 992	-288 830
Reservering till yttre fond		700 000	-700 000	
Ianspråktagande av yttre fond		-477 343	477 343	
Balansering av föregående års resultat			-288 830	288 830
Årets resultat				-905 076
Belopp vid årets utgång	19 618 940	812 263	1 644 505	-905 076

dh

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	1 644 506
Årets resultat	-905 076
	739 430

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	700 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-1 259 028
I ny räkning balanseras	1 298 458
	739 430

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-905 076
Dispositioner	559 028

Årets resultat efter dispositioner	-346 048
------------------------------------	----------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	253 235
---	---------

jk

Resultaträkning	Not	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 742 982	4 740 422
Övriga rörelseintäkter		47 215	44 338
Summa rörelseintäkter		4 790 197	4 784 760
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 469 097	-1 356 385
Periodiskt underhåll	4	-1 259 028	-477 343
Övriga externa kostnader	5	-267 989	-244 663
Arvoden och personalkostnader	6	-132 743	-133 784
Övriga kostnader		0	-62 530
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 991 980	-1 879 340
Summa rörelsekostnader		-5 120 837	-4 154 045
Rörelseresultat		-330 640	630 715
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	89 930	98 774
Räntekostnader		-664 366	-1 018 319
Summa finansiella poster		-574 436	-919 545
Resultat efter finansiella poster		-905 076	-288 830
Årets resultat		-905 076	-288 830
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-905 076	-288 830
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		1 259 028	477 343
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-700 000	-700 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-346 048	-511 487

Handwritten signature

Balansräkning	Not	2020-06-30	2019-06-30
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	72 718 016	71 663 849
Inventarier, verktyg och installationer	9	1 709 296	1 579 922
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	1 900 906	1 404 440
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>76 328 218</u>	<u>74 648 211</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		7 000	7 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>7 000</u>	<u>7 000</u>
Summa anläggningstillgångar		76 335 218	74 655 211
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	60
Övriga fordringar		0	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		204 643	186 458
Klientmedel i SHB		3 174 199	6 237 409
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>3 378 842</u>	<u>6 423 928</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		119 065	121 315
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>119 065</u>	<u>121 315</u>
Summa omsättningstillgångar		3 497 907	6 545 243
Summa tillgångar		79 833 125	81 200 454

dh

Balansräkning

Not

2020-06-30

2019-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter

19 618 940

19 618 940

Fond för yttre underhåll

812 263

589 606

Summa bundet eget kapital

20 431 203

20 208 546

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 644 506

2 155 993

Årets resultat

-905 076

-288 830

Summa fritt eget kapital

739 430

1 867 163

Summa eget kapital

21 170 633

22 075 709

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

56 840 000

57 420 000

Summa långfristiga skulder

56 840 000

57 420 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

580 000

580 000

Leverantörsskulder

57 737

21 672

Skatteskulder

9 896

6 256

Övriga skulder

13

0

2 260

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 174 859

1 094 557

Summa kortfristiga skulder

1 822 492

1 704 745

Summa eget kapital och skulder

79 833 125

81 200 454

Handwritten signature

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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 10 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.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,19 %. 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.

Upplýsningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Årsavgifter bostäder	4 571 832	4 571 832
Hyror parkering	171 550	169 800
Brutto	4 743 382	4 741 632
Övriga vakanser hyresförluster	-400	-1 210
Summa nettoomsättning	4 742 982	4 740 422

lh

Not 3 Driftskostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Fastighetsskötsel	202 389	163 236
Reparationer, löpande underhåll	206 537	177 767
Elavgifter	56 935	43 499
Vatten och avlopp	388 864	299 713
Renhållning	163 780	218 791
Försäkringar	152 125	163 680
Kabel-TV / Internet	196 338	168 734
Övriga fastighetskostnader	2 098	24 575
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	100 030	96 390
Summa driftskostnader	1 469 096	1 356 385

Not 4 Periodiskt underhåll

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Rivning/uppbyggnad mur och asfaltering	532 111	387 956
Arbete vind	0	89 387
Rensning av berg och upprustning av rasskydd	70 228	0
Arbete med parkeringar	148 047	0
Byte av ytterdörr	28 525	0
Tvätt av tak och tillkommande arbeten	406 750	0
Nyanslutning av el	44 375	0
Omkoppling armaturer	28 992	0
Summa periodiskt underhåll	1 259 028	477 343

dlu

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Förbrukningsinventarier	18 084	3 357
Kontorsmaterial	0	4 058
Kommunikation	1 296	1 170
Porto	200	450
Revision	14 375	12 400
Föreningsmöten	8 548	2 383
Ekonomisk och administrativ förvaltning	110 768	108 815
Övriga förvaltningskostnader	20 001	23 529
Konsultarvoden	79 456	82 188
Övriga externa tjänster	13 810	0
Medlems- och föreningsavgifter	1 451	5 862
Övriga externa kostnader	0	451
Summa övriga externa kostnader	<u>267 989</u>	<u>244 663</u>

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Styrelsearvode	96 400	91 000
Arvode övrigt *	6 000	10 799
Sociala kostnader	30 343	31 985
Summa arvoden, personalkostnader	<u>132 743</u>	<u>133 784</u>

* Arvode övrigt avser ersättning för projektarbeten utöver styrelseuppdrag till styrelse och övriga medlemmar.

Not 7 Finansiella intäkter

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Ränteintäkt klientmedel i SHB	30 244	49 468
Övriga ränteintäkter	186	306
Utdelning MBF	59 500	49 000
Summa finansiella intäkter	<u>89 930</u>	<u>98 774</u>

dh

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2020-06-30</u>	<u>2019-06-30</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	78 169 027	77 965 339
Inköp/Aktiveringar	2 863 962	203 688
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	81 032 989	78 169 027
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 005 178	-7 290 848
Årets avskrivningar	-1 809 795	-1 714 330
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 814 973	-9 005 178
Utgående planenligt värde	<u>70 218 016</u>	<u>69 163 849</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	2 500 000	2 500 000
Utgående planenligt värde	2 500 000	2 500 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>72 718 016</u>	<u>71 663 849</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	57 000 000	57 000 000
Taxeringsvärde mark	20 200 000	20 200 000
	77 200 000	77 200 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	<u>77 200 000</u>	<u>77 200 000</u>
	<u>77 200 000</u>	<u>77 200 000</u>

HL

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2020-06-30</u>	<u>2019-06-30</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	3 300 463	3 183 028
Årets anskaffningar	311 559	279 171
Utrangering 4 st värmepannor	0	-161 736
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 612 022	3 300 463
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 720 541	-1 654 737
Årets avskrivningar	-182 185	-165 010
Avskrivningar utrangeringar	0	99 206
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 902 726	-1 720 541
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>1 709 296</u>	<u>1 579 922</u>

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2020-06-30</u>	<u>2019-06-30</u>
Ingående anskaffningsvärden	1 404 440	0
- Inköp balkonger	0	1 404 440
- Inköp målning av fasad	1 900 906	0
- Omklassificeringar m m	-1 404 440	0
Utgående anskaffningsvärden	1 900 906	1 404 440
Redovisat värde	<u>1 900 906</u>	<u>1 404 440</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Swedbank Hypotek	0,840	2022-04-24	27 420 000
Swedbank Hypotek	1,800	2021-05-24	14 000 000
SBAB	0,830	2020-07-23	16 000 000
Summa:			57 420 000
Avgår kortfristig del			-580 000
Summa skulder till kreditinstitut			56 840 000
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			54 520 000

HL

Not 12 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

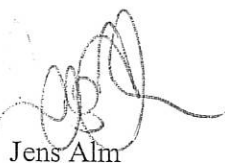
	<u>2020-06-30</u>	<u>2019-06-30</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	73 987 000	73 987 000
Summa ställda säkerheter	73 987 000	73 987 000

Not 13 Övriga skulder

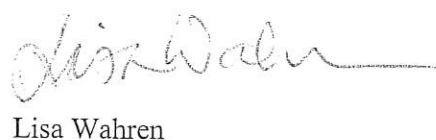
	<u>2020-06-30</u>	<u>2019-06-30</u>
Skulder till MBF	0	2 260
Summa övriga kortfristiga skulder	0	2 260

Tyresö 2020-09-21


Linus Ståhl

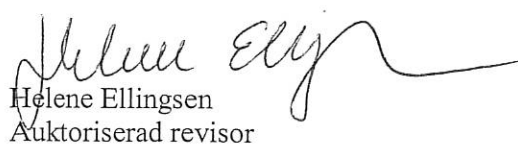

Jens Alm


Melanie Bjersten Hedlund


Lisa Wahren

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-10-09.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Liljan i Tyresö, org.nr 716419-9239

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Liljan i Tyresö för räkenskapsåret 1 juli 2019 till 30 juni 2020.

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 30 juni 2020 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 Liljan i Tyresö för räkenskapsåret 1 juli 2019 till 30 juni 2020 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 9 oktober 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in dark ink, appearing to read "Helene Ellingsen".

Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor