

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Vyn

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har bildats på initiativ av Tobin Properties Projektutveckling AB ("Tobin"), där föreningen genom avtal har givit Tobin i uppdrag att projektera och leda uppförandet av 4 flerbostadshus med totalt 96 bostadsrätter på föreningens fastighet. Till byggnaderna hör också 42 st parkeringsplatser i eget garage med ett antal laddningsbara platser, 3 MC platser samt 11 st markparkeringsplatser som hyrs ut till föreningens medlemmar. I fastigheten finns även en gemensam lokal som medlemmarna har tillgång till att boka.

När Tobin har slutfört sitt uppdrag och när samtliga bostadsrätter tillträtts skall Tobin överlämna en bostadsrättsförening till de som förvärvat bostadsrätt i föreningen som motsvarar den ekonomiska planen. Tidpunkten för detta överlämnande benämns avräkningstidpunkten.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter och i förekommande fall mark åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning samt i förekommande fall hyra ut lokaler, garageplatser och p-platser.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-12-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-11-21 och nuvarande stadgar registrerades 2020-01-03 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Nacka.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Styrelsen

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 27 juni 2019 haft följande sammansättning:

Carl-Johan Engström	Ordförande	Boende i föreningen
Leif Bergkvist	Ledamot	Boende i föreningen
Robert Hulthén	Ledamot	Boende i föreningen
Johan Larsson	Ledamot	Boende i föreningen
Toni Lahdo	Ledamot	
Conny Molinder	Ledamot	
Hans Svedberg	Ledamot	
Kajsa Elgmo	Suppleant	Boende i föreningen
Emma Eriksson	Suppleant	Boende i föreningen
Thomas Johansson	Suppleant	Boende i föreningen

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

Camilla Norell	Ordinarie Extern	Ernst & Young
----------------	------------------	---------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-27.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tollare 1:484	2017	Nacka

Fullvärdesförsäkring finns via Protector.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

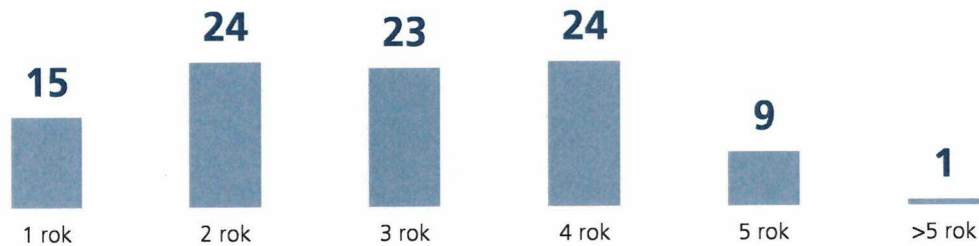
Fastighetens byggnation påbörjades 2017 och beräknas klar under 2020. Det består av 4 flerbostadshus. Värdeåret är inte fastställt.

Byggnadernas totalyta är enligt ekonomisk plan 7 624 m², varav 7 624 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen kommer att upplåta 96 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 937 450	119 450
INBETALNINGAR		
Medlemsinsatser	280 470 000	0
Ökning av långfristiga skulder	0	225 342 000
Ökning av kortfristiga skulder	79 425 149	3 137 000
Justering av tidigare års resultat	156 936	0
	360 052 085	228 479 000
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader	0	92 000
Ökning av materiella anläggningstillgångar	104 401 157	223 174 000
Ökning av långfristiga fordringar	50 000	0
Ökning av kortfristiga fordringar	18 669 867	1 395 000
Minskning av långfristiga skulder	199 204 771	0
	322 325 795	224 661 000
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	41 663 740	3 937 450
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	37 726 290	3 818 000

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank.

Skatter och avgifter

Under fastighetens uppförande beskattas föreningen med 0,4 % av taxeringsvärdet därefter är föreningen befriad från fastighetsavgiften under de första femton åren. Detta utgår från föreningens fastighets nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har fokus legat på färdigställande av projektet. Vid årets slut har 52 av föreningens 96 lägenheter upplåtits med bostadsrätt. Resterande 44 lägenheter är vid samma tidpunkt osålda. Enligt avtal har Tobin åtagit sig att förvärva samtliga lägenheter som inte upplåtits med bostadsrätt och tillträtts av köpare sex månader efter godkänd slutbesiktning av föreningens hus.

Q-gruppen Bygg AB, som på entreprenad haft i uppdrag att uppföra föreningens 4 flerbostadshus, gick den 21 maj 2019 i konkurs. Föreningen tecknade den 13 juni 2019 ett nytt entreprenadkontrakt med Gärhovs bygg AB med uppdrag att färdigställa föreningens hus.

CJC
[Signature]

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 96 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 14 (varav 3 styrelseledamöter utan ägarandel i föreningen)

Tillkommande medlemmar: 74

Avgående medlemmar: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 86 (varav 3 saknar ägarandel i föreningen)

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018
Lån/m ² bostadsrättsyta	12 119	28 856
Kapitalkostnader/m ² totalyta	0	0
Soliditet (%)	41	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	0	0

På grund av ändrade redovisningsprinciper har nyckeltalen för tidigare år räknats om, se not 1.
Ytuppgifter enligt ekonomisk plan, 7 624 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	245 750 000	245 750 000	0	0
Upplåtelseavgifter	34 720 000	34 720 000	0	0
S:a bundet eget kapital	280 470 000	280 470 000	0	0
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	0	0
S:a fritt eget kapital	0	0	0	0
S:a eget kapital	280 470 000	280 470 000	0	0

På grund av ändrade redovisningsprinciper har eget kapital för tidigare år räknats om, se not 1.

Resultatdisposition

Enligt totalentreprenadkontraktet, svarar Entreprenören för föreningens drift- och kapitalkostnader mot att de uppbär alla intäkter fram till avräkningstidpunkten, därmed finns inget resultat att disponera.

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar.

cje n
[Handwritten signatures]

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER		
Nettoomsättning	0	0
Summa rörelseintäkter	0	0
RÖRELSEKOSTNADER		
Driftkostnader	0	0
Summa rörelsekostnader	0	0
RÖLSERESULTAT	0	0
FINANSIELLA POSTER		
Räntekostnader och liknande resultatposter	0	0
Summa finansiella poster	0	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	0	0
ÅRETS RESULTAT	0	0

På grund av ändrade redovisningsprinciper har resultaträkningen för tidigare år räknats om, se not 1.

eje
up n
TH

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 2	181 184 211	181 184 211
Pågående byggnation	Not 3	450 495 919	346 094 762
Summa materiella anläggningstillgångar		631 680 130	527 278 973
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 4	50 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	0
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		631 730 130	527 278 973
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		39 470	0
Övriga fordringar	Not 5	20 683 960	2 601 936
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 6	391 437	0
Summa kortfristiga fordringar		21 114 867	2 601 936
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		41 663 740	3 937 450
Summa kassa och bank		41 663 740	3 937 450
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		62 778 607	6 539 386
SUMMA TILLGÅNGAR		694 508 737	533 818 359

På grund av ändrade redovisningsprinciper har balansräkningen för tidigare år räknats om, se not 1.

Balansräkning

	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
EGET KAPITAL		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	280 470 000	0
Summa bundet eget kapital	280 470 000	0
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	0	0
Årets resultat	0	0
Summa fritt eget kapital	0	0
SUMMA EGET KAPITAL	280 470 000	0
LÅNGFRISTIGA SKULDER		
Byggnadskreditiv	0	81 000 000
Skulder till kreditinstitut	0	139 000 000
Övriga långfristiga skulder	282 992 133	262 196 904
Summa långfristiga skulder	282 992 133	482 196 904
KORTFRISTIGA SKULDER		
Leverantörsskulder	7 674 903	439 778
Skatteskulder	1 092 000	0
Övriga skulder	92 410 823	21 992 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29 868 878	29 189 678
Summa kortfristiga skulder	131 046 604	51 621 455
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	694 508 737	533 818 359

På grund av ändrade redovisningsprinciper har balansräkningen för tidigare år räknats om, se not 1.

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Avskrivning kommer att starta i samband med avräkning mellan föreningen och entreprenören.

Föreningen har under året ändrat redovisningsprincip, så att intäkter och kostnader under året bokförs som en nettofordran mot entreprenören, eftersom entreprenören ska stå för samtliga kostnader och intäkter fram till avräkningsdagen. Den förändrade redovisningsprincipen påverkar tidigare år vilket beskrivs nedan:

RÄTTELSE AV TIDIGARE ÅR	Enligt fastställd årsredovisning 2018-12-31	Förändring	Efter förändring 2018-12-31
RESULTATRÄKNING			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	0	0	0
Summa rörelseintäkter	0	0	0
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	-0	0	0
Övriga externa kostnader	-84 574	84 574	0
Summa rörelsekostnader	-84 574	84 574	0
RÖRELSERESULTAT	-84 574	84 574	0
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0	0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-7 847	7 847	0
Summa finansiella poster	-7 847	7 847	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	-92 421	92 421	0
Årets resultat	-92 421	92 421	0

	Enligt fastställd årsredovisning	Förändring	Efter förändring
BALANSRÄKNING			
Tillgångar			
Summa Anläggningstillgångar	527 278 973	0	527 278 973
Omsättningstillgångar			
Avgifts- och hyresfordringar	0	0	0
Övriga fordringar	2 445 000	156 936	2 601 936
Summa kortfristiga fordringar	2 445 000	156 936	2 601 936
Kassa och bank	3 937 450	0	3 937 450
SUMMA TILLGÅNGAR	533 661 423	156 936	533 818 359
Skulder			
Eget kapital			
Medlemsinsatser	0	0	0
Balanserat resultat	-64 515	64 515	0
Årets resultat	-92 421	92 421	0
Summa eget kapital	-156 936	156 936	0
Summa långfristiga skulder	482 196 904	0	482 196 904
Summa kortfristiga skulder	51 621 455	0	51 621 455
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	533 661 423	156 936	533 818 359

Not 2 BYGGNADER OCH MARK

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	181 184 211	181 184 211
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	181 184 211	181 184 211
Planenligt restvärde vid årets slut		
I restvärdet vid årets slut ingår mark med	181 184 211	181 184 211
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	85 000 000	42 000 000
Taxeringsvärde mark	73 000 000	73 000 000
	158 000 000	115 000 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	158 000 000	115 000 000
	158 000 000	115 000 000

*CJE
Vyn*

Not 3		PÅGÅENDE BYGGNATION	2019-12-31	2018-12-31
		Vid årets början	346 094 762	122 921 000
		Nyanskaffningar	104 401 157	223 173 762
			450 495 919	346 094 762

Not 4		ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	Bokfört värde 2019-12-31	Verkligt värde 2019-12-31	Bokfört värde 2018-12-31
		Vyn Parkering AB	50 000	50 000	0
			50 000	50 000	0
		Under året har aktieägartillskott gjorts med 395 128 kr			

Not 5		ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
		Kundfordringar	0	2 445 000
		Fordringar	19 200 000	0
		Fordringar kreditfakturor	7 976	0
		Avräkning entreprenören	1 475 984	156 936
			20 683 960	2 601 936

Not 6		FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
		Upplupna intäkter	377 937	0
		Förutbetalda kostnader	13 500	0
			391 437	0

Not 7		BYGGNADSKREDITIV	Räntesats	2019-12-31	2018-12-31
		Beviljad kredit	0,000 %	0	-81 000 000
		Utnyttjat kreditbelopp	0,000 %	0	0

Not 8		SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag
		Collector Finans	0,000 %	0	139 000 000	
		Summa skulder till kreditinstitut		0	139 000 000	

Cje
Yyn

Not 9	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	220 000 000	220 000 000

Not 10	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Värme	121 184	0
	Sophämtning	5 099	0
	Extern revisor	16 000	0
	Ränta	28 323 691	17 830 025
	Avgifter och hyror	136 965	0
	Övriga upplupna kostnader	1 265 939	11 359 653
		29 868 878	29 189 678

Not 11 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av det nya coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Inga större underhållsarbeten planerade.

gje
Jm

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 3 / 6 2020



Carl-Johan Engström
Ordförande



Leif Bergkvist
Ledamot



Robert Hulthén
Ledamot




Toni Lahdo
Ledamot



Johan Larsson
Ledamot



Conny Molinder
Ledamot



Hans Svedberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 5 / 6 2020
Ernst & Young AB



Camilla Norell
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vyn, org.nr 769627-3072

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 tryggt 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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.

Stockholm den 5 juni 2020

Ernst & Young AB



Camilla Norell
Auktoriserad revisor