

# Årsredovisning

---

## Brf Haubitsen 3

716409-8985

Styrelsen för Brf Haubitsen 3 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 11
- Underskrifter	11

89  
FVR  
BR  
2019

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Haubitsen 3, Stockholm med org nr 716409-8985, är registrerad hos Bolagsverket. Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter till nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrättsföreningen finns på adressen Furusundsgatan 8 Stockholm. Bostadsrättsföreningen äger marken. Bostadsrättsföreningen är en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 21 maj 2019.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda möten och därutöver haft löpande kontakter.

Fastigheten omfattar 67 st bostadsrättslägenheter, 1 st lokal och ett par mindre förråd fördelade enligt nedan:

1 r o kokvrå	10 st	261 kvm
1 r o k	30 st	998 kvm
2 r o k	17 st	938 kvm
3 r o k	9 st	600 kvm
5 r o k	1 st	97 kvm
Totalt:	67 st	2 894 kvm

Förråd:	3 st	6 kvm
Lokaler:	1 st	60 kvm
Totalt:	4 st	66 kvm

Föreningen hyr ut 3 garageplatser och 25 parkeringsplatser.

#### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen av fastigheten har skötts av FRUBO AB, Linköping. Fastighetsförvaltningen har varit utlagd på entreprenad till Östermalms Fastighets Control AB. Den tekniska förvaltningen har skötts inom styrelsen och i samarbete med entreprenörer för olika uppdrag.

#### Fastigheten

Fastighetens byggnadsår är 1940. Föreningen förvärvade fastigheten 1994.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF Skadeförsäkring AB. I försäkringen ingår även en styrelseförsäkring.

#### Löner och ersättningar

Styrelsens ledamöter och suppleanter har under räkenskapsåret fördelat ett arvode av ett basbelopp plus arbetsgivaravgifter.

FRUBO  
FVR  
7/10/19

#### Styrelsen

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Oscar Wersäll	ordförande
Patric Terelius	ledamot fr o m 2019-05-21
Jacob Gyllenhoff	ledamot
Ingegerd Hedenstierna	ledamot
Filip von Rosen	ledamot fr o m 2019-05-21
Philip Grönmo	ledamot
Therese Widin	ledamot t o m 2019-05-21
Erica Brostedt	suppleant
Gustav Bergström	suppleant som ersatt ledamot som avgått t o m 2019-05-21
Victor Hallberg	suppleant fr o m 2019-05-21

#### Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Per Andersson ordinarie

Olle Källström suppleant

#### Valberedningen

Henrik Gahn

Carl Salomonsson

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

På årsstämman fick styrelsen i uppdrag att utvärdera och beställa ett nytt entré system. Styrelsen fann att kostnaderna och osäkerheten kring nyckelhantering har ökat. Mot denna bakgrund beslutade styrelsen i slutet av året att göra om husets passersystem. Förändringen innebär att flertalet av fastighetens dörrar får ett IP-baserade passersystem, vilket innebär att nycklar ersätts med en kod eller personlig kodbricka. Systemet omfattar även ett bokningssystem till föreningens tvättstuga, vilken ersätter tidigare manuella nyckelbaserade Wascatortavla. Installationen av det nya passersystemet kommer att ske under början av 2020.

Föreningens mark för upplåtelse till parkeringsplatser har renoverats genom att lägga ut ny asfalt och ny målning av parkeringsplatser.

Under året har Stockholm Exergi arbete med renovering av fjärrvärmeledningen avslutats och marken återställts.

#### MEDLEMSINFORMATION

Medlemmar vid räkenskapsårets början	100
Tillkommande medlemmar under året	8
Avgående medlemmar under året	6
Medlemmar vid räkenskapsårets slut	102

Under året har fem överlåtelse skett.

108  
Ja  
FVR  
S. J. W.

## FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	1901-1912	1801-1812	1701-1712	1601-1612
Nettoomsättning	2 203	2 179	2 017	2 009
Resultat efter finansiella poster	169	-1 307	-83	-263
Soliditet %	86	85	88	87
Balansomslutning	23 375	23 469	24 185	24 586
Årsavgift bostäder kr/kvm	609	584	584	584

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems insatser	Upplåtelse avgift	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	16 290 872	9 984 919	399 372	-5 339 928	-1 307 124
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-1 307 124	1 307 124
Avsättning underhållsfond lanspråkstagande			75 885	-75 885	
underhållsfond			-475 257	475 257	
Årets resultat					168 784
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>16 290 872</b>	<b>9 984 919</b>	<b>0</b>	<b>-6 247 680</b>	<b>168 784</b>

## RESULTATDISPOSITION

### *Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-6 247 680
Årets resultat	168 784
<i>Summa</i>	<i>-6 078 896</i>

### *Förslag till disposition:*

Avsättning till underhållsfond	93 783
Balanseras i ny räkning	-6 172 679
<i>Summa</i>	<i>-6 078 896</i>

\*Enligt föreningens stadgar sker avsättning till underhållsfonden med minst 0,3% på byggnadens, vid varje tillfälle, gällande taxeringsvärde.

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Handwritten notes and signatures in blue ink, including the letters "FVR" and a signature.

## RESULTATRÄKNING

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	1	2 202 756	2 178 617
Övriga rörelseintäkter		2 126	480
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 204 882</b>	<b>2 179 097</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2	-1 159 651	-1 121 288
Reparation och underhåll	3	-73 248	-1 586 548
Övriga externa kostnader	4	-181 642	-142 843
Styrelsearvoden, inkl. sociala avgifter	5	-55 084	-55 557
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-531 816	-531 816
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 001 441</b>	<b>-3 438 052</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>203 441</b>	<b>-1 258 955</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-34 657	-48 169
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-34 657</b>	<b>-48 169</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>168 784</b>	<b>-1 307 124</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>168 784</b>	<b>-1 307 124</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>168 784</b>	<b>-1 307 124</b>

08  
FV R  
7/12  
ar

## BALANSRÄKNING

		2019-12-31	2018-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	22 138 655	22 670 471
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		22 138 655	22 670 471
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>22 138 655</b>	<b>22 670 471</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 414	1 335
Övriga fordringar		3 146	3 146
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	122 232	110 392
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		126 792	114 873
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 109 518	683 224
<i>Summa kassa och bank</i>		1 109 518	683 224
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 236 310</b>	<b>798 097</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>23 374 965</b>	<b>23 468 568</b>

Handwritten notes and signatures in blue ink, including the acronym "FVR" and other illegible markings.

	2019-12-31	2018-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget Kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	16 290 872	16 290 872
Upplåtelseavgifter	9 984 919	9 984 919
Fond för yttre underhåll	–	399 372
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>26 275 791</i>	<i>26 675 163</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-6 247 680	-5 339 928
Årets resultat	168 784	-1 307 124
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-6 078 896</i>	<i>-6 647 052</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>20 196 895</b>	<b>20 028 111</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	8 2 500 000	2 700 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>2 500 000</b>	<b>2 700 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Kort del av långfristiga lån	200 000	200 000
Leverantörsskulder	176 456	201 277
Skatteskulder	4 625	2 285
Övriga skulder	6 325	8 250
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 290 664	328 645
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>678 070</b>	<b>740 457</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>23 374 965</b>	<b>23 468 568</b>

Handwritten signature and initials in blue ink, including "EVR" and "7/4".

## NOTER

### Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar görs av den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Principen för K2 är att ny- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade komponenter som enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Typ	Procent	Antal år
Byggnad	1	100
Förbättringsarbeten	2-10	10-50

Not 1	Nettoomsättning	2019	2018
	Årsavgifter bostäder	1 763 484	1 728 972
	Hysesintäkt lokal, ej moms	105 272	103 000
	Hysesintäkt garage, ej moms	72 000	72 000
	Hysesintäkt p-plats, ej moms	128 000	136 000
	P-plats momspliktig	134 000	138 645
	Summa	<b>2 202 756</b>	<b>2 178 617</b>

Not 2	Driftskostnader	2019	2018
	Fastighetsstädning,- skötsel	-110 700	-110 220
	Hissbesiktning	-12 825	-
	Bevakningskostnader/jour	-	-2 235
	El	-80 136	-76 876
	Uppvärmning	-544 562	-553 312
	Vatten och avlopp	-63 114	-62 030
	Sophämtning/renhållning	-53 253	-44 762
	Snöröjning/sandning	-20 294	-27 069
	Fastighetsförsäkring	-62 464	-54 688
	Kabel-TV	-83 428	-81 788
	Grundavtal hissar	-12 275	-14 742
	Fastighetsavgift/skatt	-94 869	-92 529
	Grundavtal jour/bevakning	-5 049	-
	Förbrukningsinventarier	-	-952
	Förbrukningsmaterial	-1 682	-85
	Försäkringsskador/självrisk	-15 000	-
	Summa	<b>-1 159 651</b>	<b>-1 121 288</b>

*FVR*  
*AW*  
*PM*



Not 3	Reparation och underhåll	2019	2018
	Reparation och underhåll	-	-1 600
	Rep/underhåll portar o lås	-1 240	-750
	Rep/underhåll trapphus	-	-860
	Rep/underhåll lokal	-	-375
	Rep/underhåll tvättstuga	-13 104	-27 115
	Rep/underhåll VVS	-8 376	-19 772
	Rep/underhåll uppvärmning	-375	-750
	Rep/underhåll hiss	-3 944	-1 529 326
	Rep/underhåll fönster	-	-3 468
	Rep/underhåll gård/trädgård	-26 259	-2 532
	Underhåll markytor	-19 950	-
	Summa	<b>-73 248</b>	<b>-1 586 548</b>

Not 4	Övriga externa kostnader	2019	2018
	Revisionsarvode	-26 875	-26 613
	Kameral förvaltning	-88 034	-86 138
	Kameral förvaltning, extra	-4 333	-2 125
	Övriga kostnader, admin m.m.	-1 055	-1 018
	Föreningsomkostnader	-	-2 498
	Konsultkostnader	-27 500	-
	Bankkostnader	-10 342	-10 452
	Föreningsavgifter	-5 142	-5 082
	Stämmokostnader	-1 500	-1 366
	Övriga främmande tjänster	-16 180	-6 979
	Porto	-180	-90
	Hemsida	-501	-482
	Summa	<b>-181 642</b>	<b>-142 843</b>

Not 5	Styrelsearvoden	2019	2018
	<i>Löner och andra ersättningar</i>		
	Ersättning styrelsearvode	-46 500	-45 500
	Sociala kostnader styrelsearvode	-8 584	-10 057
	<i>Totala löner, ersättningar och sociala kostnader</i>	<i>-55 084</i>	<i>-55 557</i>

Handwritten notes and signatures in blue ink, including the acronym "FVR" and initials "TH" and "AW".

Not 6	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden*	29 563 567	29 563 567
	Utgående anskaffningsvärden	29 563 567	29 563 567
	Ingående avskrivningar	-6 893 096	-6 361 280
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-531 816	-531 816
	Utgående avskrivningar	-7 424 912	-6 893 096
	<b>Redovisat värde</b>	<b>22 138 655</b>	<b>22 670 471</b>

*Varav Mark:	4 966 288
Taxeringsvärden	105 261 000
Taxeringsvärde Byggnad	31 261 000
Taxeringsvärde Mark	74 000 000

Not 7	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
	If Skadeförsäkring AB	5 252	4 648
	If Skadeförsäkring AB 2002-2101	71 209	63 068
	FRUBO AB	22 165	21 821
	Com Hem AB	21 371	20 855
	Hissen AB	2 235	-
	Summa	<b>122 232</b>	<b>110 392</b>

Not 8	Långfristiga skulder	2019-12-31	2018-12-31
	Nordea 3978 88 55547      2021-08-18    1,150%	2 000 000	2 200 000
	Nordea 3978 88 63604      2021-09-27    1,120%	700 000	700 000
	Kort del av långa lån	-200 000	-200 000
	Summa	<b>2 500 000</b>	<b>2 700 000</b>

Skuld som förfaller senare än 5 år beräknas till 1 700 000 kr.

Not 9	Upplupna kostnader förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
	Förskottsinsbetalda avgifter/hyror	130 441	181 095
	Upplupna utgiftsräntor	2 996	2 969
	Stockholm Exergi	67 562	73 944
	Storuman Energi	3 043	3 231
	Ellevio AB	6 041	7 606
	Uppl arvoden och soc avg	61 110	59 800
	Stockholm Vatten	13 740	-
	Hissen AB	2 481	-
	Miljö & Trädgård	3 250	-
	Summa	<b>290 664</b>	<b>328 645</b>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "FVR" and "74".

Not 10	Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckning Nordea Bank	5 425 000	5 425 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>5 425 000</b>	<b>5 425 000</b>

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2020-04-29



Oscar Wersäll



Jacob Gyllenhoff



Ingegerd Hedenstierna



Philip Grönmo



Patric Terelius



Filip von Rosen

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-05-07  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Per Andersson

Huvudansvarig auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Haubitsen 3, org.nr 716409-8985

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Haubitsen 3 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 på fel.

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 på fel, 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 Haubitsen 3 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 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.

KA

### ***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 överträdelse 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 7 maj 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Per Andersson  
Auktoriserad revisor