

# Årsredovisning 2019



Bostadsrättsföreningen Gustav Adolf i Malmö

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gustav Adolf i Malmö (716438-6000) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

### Verksamheten

Bostadsrättsförening som är ett privatbostadsföretag ligger i Malmö på adressen Stora Nygatan 53.

Föreningens fastighet är byggd år 1939 och består av en total yta av 2.832 kvm.  
Fastighetsbeteckningen är Väveriet 31. Säte: Skåne län, Malmö kommun

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Skåne. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Fastigheten består av 17 st lägenheter, samtliga upplåtna. I fastigheten finns också 7st lokaler.  
I nedanstående tabell specificeras lägenhetsfördelningen på föreningens 17 st lgh:

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>
2 st	2 rum och kök
6 st	3 rum och kök
3 st	4 rum och kök
2 st	5 rum och kök
4 st	6 rum och kök

### Medlemsinformation

Föreningen har 29 medlemmar med bostadsrätt.

### Överlåtelser

Under 2019 har 3 st överlåtelser ägt rum.

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2019-05-15.

Styrelsen sammansättning under året fram t o m stämman:

Mikael Henriksson	Ordförande
Jan Brandt	Ansvar för ekonomi och drift
Nirvan Richter	Ansvar för underhåll
Nils-Urban Råwall	Ansvar för underhåll
Thomas Höglund	Ansvar för lokaler
James Undén	Ansvar för tvättstuga, gästrum och hemsida

Firman tecknas av två styrelsedamöter i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 10 protokollförda möten.

Revisorer har under året varit:

Alexander Larsson, PWC, extern revisor

Louise Peters, intern revisor

Reidar Peters, suppleant

### **Styrelsen har ordet**

### **Väsentliga händelser under året**

#### **Butikslokaler**

Under 2019 har två av våra lokaler fått nya hyresgäster. Alla lokaler var uthyrda vid räkenskapsårets utgång. Under 2019 genomfördes OVK och Energideklaration.

Årets anskaffning (Not 3 Ombyggnader) avser installation av AC till lokalerna.

#### **Underhåll och reoveringar under året.**

Under året har bland annat följande underhållsarbeten genomförts.

\* Fönsterreovering

\* Nya tvättmaskiner

Uppdaterad och reviderad underhållsplan har antagits av styrelsen. Den nya underhållsplanen ligger på hemsidan.



## Ekonomi

Den sammanlagda skulden till banken uppgick vid årets slut till 26 545 195 kronor.

Månadsavgifterna var oförändrade sedan 2015. I övrigt vänligen se bifogad resultat-och balansräkning. Styrelsen antog 2017 ett ekonomiskt ramverk för riskhantering m m som ligger på föreningens hemsida.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Nettoomsättning, tkr	2 880	2 747	2 663	2 803	2 828	2 401
Resultat efter finansiella poster, tkr	-443	-754	444	305	-1 377	315
Balansomslutning, tkr	48 601	49 270	50 795	48 749	49 703	48 044
Soliditet, %	44%	44%	44%	45%	44%	49%

<b>Förändringar i eget kapital</b>	<b>Insatser</b>	<b>Upplåtelse avgift</b>	<b>Underhålls fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	22 874 440	299 534	522 055	-1 139 674	-754 170	21 802 184
Vinstdisposition enl stämmobeslut			300 000	-232 117	754 170	-20 980 129
Uttag från underhållsfond			-822 055			-822 055
Årets resultat					-442 632	-442 632
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>22 874 440</b>	<b>299 534</b>	<b>0</b>	<b>-1 371 791</b>	<b>-442 632</b>	<b>21 359 552</b>

## Förslag till resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-1 371 791
Årets resultat	-442 632
Till stämmans förfogande	-1 814 423

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till fond för yttre underhåll överförs	300 000
Uttag ur fond för yttre underhåll	0
Till balanserat resultat överförs	-2 114 423
	-1 814 423

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat- och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	2 880 202	2 747 398
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 880 202</b>	<b>2 747 398</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- Fastighetskostnader	2	-2 263 028	-2 453 436
Övriga externa kostnader		-34 752	-30 969
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-628 938	-555 939
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 926 719</b>	<b>-3 040 344</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-46 517</b>	<b>-292 946</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-396 114	-461 224
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-396 114</b>	<b>-461 224</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-442 632</b>	<b>-754 170</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-442 632</b>	<b>-754 170</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	47 853 950	48 308 369
Inventarier, verktyg och installationer	4	40 638	61 866
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>47 894 588</b>	<b>48 370 235</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>47 894 588</b>	<b>48 370 235</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	5	41	40
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	24 424	22 455
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>24 465</b>	<b>22 495</b>
<b>Kassa och bank</b>	7	<b>681 779</b>	<b>876 891</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>706 244</b>	<b>899 386</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>48 600 832</b>	<b>49 269 621</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser och upplåtelseavgift		23 173 974	23 173 974
Fond för yttre underhåll		0	522 055
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>23 173 974</b>	<b>23 696 029</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-1 371 791	-1 139 674
Årets resultat		-442 632	-754 170
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 814 423</b>	<b>-1 893 845</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>21 359 551</b>	<b>21 802 184</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	19 618 905	26 575 195
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>19 618 905</b>	<b>26 575 195</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kredinstitut	8	6 926 290	249 416
Leverantörsskulder		58 314	116 695
Övriga skulder		345 545	261 882
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	292 227	264 250
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 622 376</b>	<b>892 242</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>48 600 832</b>	<b>49 269 621</b>

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10

Årsredovisning i mindre företag (K2).

Samtliga belopp redovisas, om inget annat anges, i svenska kronor.

### Byggnader

Avskrivning sker enligt 200-årig plan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

### Ombyggnader

Avskrivning på ombyggnader sker enligt rak avskrivningsplan som sträcker sig över 3-50 år som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp var med de beräknas inflyta.

### Fond för yttre underhåll

Årlig avsättning till fonden görs för att täcka kostnader för planerat underhåll enligt underhållsplanen och ianspråktagande av fonden för genomfört planerat underhåll sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

### Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärde om inget annat anges.

### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 1 501 tkr. //



## Noter

<b>Not 1 Nettoomsättning</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Årsavgifter bostäder	1 226 534	1 226 534
Hysesintäkter lokaler	1 441 617	1 394 755
Övriga intäkter	212 051	126 109
<b>Summa</b>	<b>2 880 202</b>	<b>2 747 398</b>

<b>Not 2 Drift - Fastighetskostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Fastighetsskötsel och städning	-71 778	-67 224
Löpande underhåll/Reparationer	-120 462	-307 685
Tvättmaskiner	-60 599	0
Trapphusrenovering och periodiskt underhåll	-15 752	-1 267 486
Fönster	-1 220 164	0
Uppvärmning	-276 940	-298 349
El	-67 980	-70 873
Vatten	-55 022	-53 552
Sophämtning/Renhållning	-45 743	-43 036
Gångbanor	-9 505	-9 205
Portar	-1 475	-2 605
Gästrum	-6 438	0
Konstaterade kundförluter	0	-47 370
Förvaltningskostnader (redovisning)	-54 763	-53 327
Revisionsarvode	-15 600	-16 250
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	-119 349	-118 534
Underhållsplan	-19 719	0
Kabel-TV/bredband	-70 868	-70 003
Försäkring	-28 343	-25 387
Bankkostnader	-2 529	-2 550
<b>Summa</b>	<b>-2 263 028</b>	<b>-2 453 436</b>

<b>Not 3 Byggnader och mark</b>	<b><u>2019</u></b>	<b><u>2018</u></b>
Föreningen äger fastigheten Väveriet 31, Malmö kommun		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	29 084 385	29 084 385
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	<u>29 084 385</u>	<u>29 084 385</u>
Ingående avskrivningar	-2 325 663	-2 180 241
Årets avskrivningar	-145 422	-145 422
<b>Utgående ackumulerad avskrivning byggnader</b>	<b>-2 471 085</b>	<b>-2 325 663</b>
<b>Ombyggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde ombyggnader	14 215 710	13 718 488
Årets anskaffning	153 292	497 222
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 360 859	-1 967 782
Årets avskrivningar	-462 288	-393 076
Årets återföring avskrivningar	0	0
<b>Utgående redovisat värde ombyggnader</b>	<b>11 545 855</b>	<b>11 854 852</b>
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	9 694 795	9 694 795
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	<u>9 694 795</u>	<u>9 694 795</u>
<b>Utgående redovisat värde byggnader och mark</b>	<b>47 853 950</b>	<b>48 308 369</b>

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till totalt 62 070 000 kr. Värdeår 1939

<u>Hustyp</u>	<u>Byggnader</u>	<u>Mark</u>	<u>Totalt</u>
Bostäder/hyreshus	19 800 000	31 000 000	50 800 000
Lokaler	7 600 000	3 670 000	11 270 000
	<u>27 400 000</u>	<u>34 670 000</u>	<u>62 070 000</u>

<b>Not 4 Inventarier</b>	<b><u>2019</u></b>	<b><u>2018</u></b>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	141 161	87 205
Årets inköp	0	53 956
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>141 161</b>	<b>141 161</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-79 295	-61 855
Årets avskrivningar	-21 228	-17 440
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-100 523</u>	<u>-79 295</u>
Utgående redovisat värde	<b>40 638</b>	<b>61 866</b>

35

<b>Not 5 Övriga fordringar</b>	<b><u>2019</u></b>	<b><u>2018</u></b>
Skattefordran	41	40
<b>Summa</b>	<b>41</b>	<b>40</b>

<b>Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b><u>2019</u></b>	<b><u>2018</u></b>
Bostadsrätterna	4 510	4 430
Com hem	4 129	4 077
Hisselektra	1 390	0
Länsförsäkringar	14 395	13 948
<b>Summa</b>	<b>24 424</b>	<b>22 455</b>

<b>Not 7 Kassa och Bank</b>	<b><u>2019</u></b>	<b><u>2018</u></b>
Handelsbanken 113 939 868	404 559	654 281
Handelsbanken 113 943 288	277 220	222 610
<b>Summa</b>	<b>681 779</b>	<b>876 891</b>

**Not 8 Skulder till kreditinstitut**

Långgivare	Lånenummer	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Amortering	Utg balans
		2019-12-31	vid årets ingång		under året	
Stadshypotek	184885	1,559	2022-12-30	3 850 000	40 000	3 810 000
Stadshypotek	293313	0,802	2020-09-09	1 452 500	38 000	1 414 500
Stadshypotek	261229	1,508	2024-03-01	3 868 333	70 612	3 797 721
Stadshypotek	59933	1,800	2020-10-30	1 275 000	37 500	1 237 500
Stadshypotek	261180	0,802	2020-03-02	4 038 178	43 304	3 994 874
Stadshypotek	197837	1,550	2023-03-30	1 712 500	50 000	1 662 500
Stadshypotek	128448	1,650	2021-12-30	7 743 708	0	7 743 708
Stadshypotek	111137	1,500	2021-09-01	2 884 392	0	2 884 392
<b>Summa</b>				<b>26 824 611</b>	<b>279 416</b>	<b>26 545 195</b>

Kortfristiga skulder	<b>6 926 290</b>
Långfristiga skulder	<b>19 618 905</b>

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till **25 148 115**

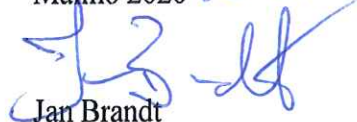
Tabell ovan visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån. Finansieringen är av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfalldag. Lån med förfalldatum 2020 klassificeras som kortfristiga skulder, men förväntas omförhandlas under 2020.

<b>Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b><u>2019</u></b>	<b><u>2018</u></b>
Upplupna räntekostnader	38 373	48 241
Eon	52 574	52 115
VA Syd	20 542	18 232
Säkerhetsteknik	0	23 328
Sigemans	0	783
BP Fastigheter	2 537	0
Förskottsbetalda avgifter/hyror	178 199	121 551
<b>Summa</b>	<b>292 227</b>	<b>264 250</b>

<b>Not 10 Ställda säkerheter</b>	<b><u>2019</u></b>	<b><u>2018</u></b>
Fastighetsinteckningar som säkerhet för fastighetslån	33 500 000	33 500 000

**Eventualförpliktelser** **Inga** **Inga**

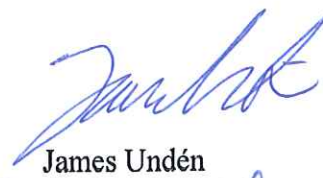
Malmö 2020-05-07



Jan Brandt



Mikael Henriksson



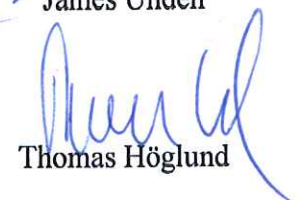
James Undén



Nirvan Richter



Nils-Urban Råwall



Thomas Höglund

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-05-08

Internrevisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Louise Peters



Alexander Larsson



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gustav Adolf i Malmö, org.nr 716438-6000

---

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gustav Adolf i Malmö AB 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den icke-kvalificerade revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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.

### *Den auktoriserade revisorns ansvar*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 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. Risker 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 min (vår) revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

### *Den icke-kvalificerade revisorns ansvar*

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## **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 Gustav Adolf i Malmö 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 revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 8 maj 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Alexander Larsson  
Auktoriserad revisor

  
Louise Peters  
Revisor