

**Brf Galeasen Kanalstaden**  
**Org nr 769631-1666**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2019

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

JF  
KZ  
OK

## 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 15 maj 2019 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Christoffer Johansson	Ordförande (Avflyttad)	2020
Madeleine Karlberg	Ledamot (Ny ordförande)	2020
Kerstin Zetterström	Ledamot	2020
Sven Fallqvist	Ledamot	2020
Ponstus Gad	Ledamot (Avflyttad)	2020
Magnus Haraldsson	Suppleant	2020
Bengt Sundström	Suppelant	2020

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden samt ett konstituerandemöte efter stämman.

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Peter Karlberg och Pär Hänsell.

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

Föreningsstämman reserverade 1,5 prisbasbelopp, 69 750 kr, 1 arvode till styrelsen som själva beslutar om fördelningen.

Under räkenskapsåret har åtta bostadsrätter överlåtits

#### ***Föreningens fastighet***

Föreningen är ägare till fastigheten Tuna 3:197 i Österåkers kommun

På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i tre till fem våningar med totalt 63 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 4 599 m<sup>2</sup>. Föreningen disponerar över sju parkeringsplatser med motorvärmare.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

#### *Gemensamma utrymmen*

I fastigheten finns övernattningsrum som medlemmarna kan hyra. I föreningens fastighet finns även två cykelförråd.

#### *Fastighetens underhållsbehov*

Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren. Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll sker med 100 kr/m<sup>2</sup> boarea för föreningens hus.

JK KB  
OK / 2

*Fastighetsavgift/fastighetsskatt*

Byggnaden färdigställdes 2017 och har deklarerats som färdigställda. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2017.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

***Förvaltning***

*Teknisk förvaltning*

Entreprenadavtalet med JM har under året löpt ut och föreningen har nytecknat ett antal entreprenadavtal.

Föreningen har tecknat avtal med SVEFAB AB om teknisk förvaltning.

Föreningen har tecknat avtal med CraftTech Sverige AB om skötsel innergård.

Källsortering sköts av Suez, och Roslagsvatten hanterar sophämtning.

Avtal för service och drift av dörrautomatik har tecknats med Certega AB.

Hisservice och hissbesiktning ingår under garantitiden. Kostnaden från år sex beräknas till 48 000 kronor per år.

*Ekonomisk förvaltning*

Föreningen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk förvaltning.

*Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret*

JM har under året ersatt en del träd och buskar p.g a. dålig etablering och ytterligare ett par buskar kommer att ersättas under 2020.

Föreningen har under räkenskapsåret 2019 genomfört filterbyte i samtliga lägenheter i föreningen

Garantibesiktning av fastigheten genomfördes i mars utan större anmärkningar.

8F #8  
AK  
B

**Flerårsöversikt**

		<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	3 468 881	3 482 755	2 013 398
Resultat efter finansiella poster	kr	151 864	44 545	287 164
Soliditet	%	79	78	78
Likviditet	%	91	71	57
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	688	688	401
Låneskuld per totala kvm	kr	9 918	10 169	10 420
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	31	41	14

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

**Eget kapital**

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse <u>avgifter</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	95 856 000	72 499 000	80 483	206 681	44 545
Reservering till yttre fond			459 900	-459 900	
Ianspråktagande av yttre fond			-	-	
Balansering av föregående års resultat				44 545	-44 545
Årets resultat					<u>151 864</u>
Belopp vid årets utgång	<u>95 856 000</u>	<u>72 499 000</u>	<u>540 383</u>	<u>-208 674</u>	<u>151 864</u>

ST KZ  
OK  
/s

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-208 674
Årets resultat	151 864
	<hr/>
	-56 810

Styrelsen föreslår följande disposition:  
Reservering till fond för yttre underhåll  
I ny räkning balanseras

459 900
-516 710
<hr/>
-56 810

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:  
Resultat enligt resultaträkning  
Dispositioner

151 864
-459 900
<hr/>

Årets resultat efter dispositioner

-308 036

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition

1 000 283

ST LZ  
OM  
/

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
	1		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 461 428	3 469 098
Övriga rörelseintäkter		7 453	13 657
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 468 881</b>	<b>3 482 755</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 175 178	-1 235 575
Periodiskt underhåll	4	0	-47 500
Övriga externa kostnader	5	-117 657	-135 290
Arvoden och personalkostnader	6	-130 780	-114 813
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 359 954	-1 359 954
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 783 569</b>	<b>-2 893 132</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>685 312</b>	<b>589 623</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	3 840	2 229
Räntekostnader		-537 288	-547 307
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-533 448</b>	<b>-545 078</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>151 864</b>	<b>44 545</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>151 864</b>	<b>44 545</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		151 864	44 545
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	47 500
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-459 900	-459 900
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>-308 036</b>	<b>-367 855</b>

Brf Galeasen Kanalstaden  
769631-1666

7(13)

<b>Balansräkning</b>	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>Tillgångar</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	213 455 115	214 815 069
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>213 455 115</u>	<u>214 815 069</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>213 455 115</b>	<b>214 815 069</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		29	62
Övriga fordringar	9	35 463	272 368
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 532	40 886
Klientmedel i SHB		1 502 122	1 019 174
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 579 146</u>	<u>1 332 490</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 579 146</b>	<b>1 332 490</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>215 034 261</b>	<b>216 147 559</b>

JF KB  
OK  
13

Brf Galeasen Kanalstaden  
769631-1666

8(13)

## Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

### Eget kapital och skulder

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Insatser och upplåtelseavgifter  
Fond för yttre underhåll

168 355 000  
540 383

168 355 000  
80 483

*Summa bundet eget kapital*

168 895 383

168 435 483

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat  
Årets resultat

-208 674  
151 864

206 681  
44 545

*Summa fritt eget kapital*

-56 810

251 226

**Summa eget kapital**

**168 838 573**

**168 686 709**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10, 11

44 457 500

45 612 500

**Summa långfristiga skulder**

44 457 500

45 612 500

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10, 11

1 155 000

1 155 000

Leverantörsskulder

163 858

51 187

Skatteskulder

0

213 600

Övriga skulder

12

1 160

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

418 170

428 563

**Summa kortfristiga skulder**

1 738 188

1 848 350

**Summa eget kapital och skulder**

**215 034 261**

**216 147 559**

JK KB  
AK



## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016.10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad 120 år (t.o.m. år 2137)

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

### Upplysningar till resultaträkningen

#### Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	3 165 024	3 165 024
Hyror parkering	42 000	42 000
Vattenavgifter	88 417	96 754
Kabel-TV avgifter	166 320	166 320
Brutto	3 461 761	3 470 098
Hysesförluster vakanser parkering	-333	-1 000
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>3 461 428</u></b>	<b><u>3 469 098</u></b>

JF  
KB  
AK  
B

**Not 3 Driftskostnader**

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Fastighetskötsel	213 569	296 157
Reparationer, löpande underhåll	98 548	16 028
Elavgifter	153 061	132 919
Uppvärmning	144 308	190 536
Vatten och avlopp*	267 322	306 563
Renhållning	92 735	82 137
Försäkringar	21 143	20 628
Kabel-TV / Internet	163 816	163 812
Övriga fastighetskostnader	20 676	26 796
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>1 175 178</u></b>	<b><u>1 235 576</u></b>

\*Kostnaden för Vatten och avlopp 2018 omfattar efterdebitering av kostnader för 2017 som följd av avläst förbrukning.

**Not 4 Periodiskt underhåll**

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Filterbyte	0	47 500
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>47 500</u></b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	1 403	12 188
Kontorsmaterial	0	58
Kommunikation	2 588	2 588
Porto	90	540
Revision	20 575	14 000
Föreningsmöten	1 250	9 786
Ekonomisk och administrativ förvaltning	62 250	67 625
Övriga förvaltningskostnader	3 693	2 546
Övriga externa tjänster	25 808	25 959
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>117 657</u></b>	<b><u>135 290</u></b>

ST  
KE  
AK  
/

**Not 6 Arvoden och personalkostnader**

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Arvode styrelse*	100 997	89 200
Sociala kostnader*	29 783	25 613
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>130 780</u></b>	<b><u>114 813</u></b>

\*Ökad kostnad till följd av periodisering av 2019 års styrelsearvode.

**Not 7 Finansiella intäkter**

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Räntemått klientmedel i SHB	3 795	2 154
Övriga ränteintäkter	45	76
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>3 840</u></b>	<b><u>2 230</u></b>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
<b>Byggnader</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	163 194 452	163 194 452
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	163 194 452	163 194 452
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 039 931	-679 977
Årets avskrivningar	-1 359 954	-1 359 954
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 399 885	-2 039 931
Utgående planenligt värde	<u>159 794 567</u>	<u>161 154 521</u>
<b>Mark</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	53 660 548	53 660 548
Utgående planenligt värde	53 660 548	53 660 548
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>213 455 115</u></b>	<b><u>214 815 069</u></b>

SF  
 KB  
 [Signature]  
 [Signature]

Brf Galeasen Kanalstaden  
769631-1666

12(13)

2019-12-31                      2018-12-31

**Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde byggnad	75 000 000	59 000 000
Taxeringsvärde mark	22 000 000	18 200 000
	<u>97 000 000</u>	<u>77 200 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	97 000 000	77 200 000
	<u>97 000 000</u>	<u>77 200 000</u>

**Not 9            Övriga fordringar**

2019-12-31                      2018-12-31

Skattekontot	740	213 600
Fordran Entreprenör	0	14 748
Fordran andelshavare	34 723	44 020
	<u>35 463</u>	<u>272 368</u>

**Summa övriga kortfristiga fordringar**

**Not 10            Skulder till kreditinstitut**

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	0,90	2020-06-01	9 608 020
Stadshypotek	0,91	2021-06-01	11 948 220
Stadshypotek	1,04	2022-06-01	11 948 230
Stadshypotek	1,73	2025-06-01	12 108 030
Summa:			45 612 500
Avgår kortfristig del			-1 155 000
Summa skulder till kreditinstitut			44 457 500
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			39 837 500

**Not 11            Ställda säkerheter**

2019-12-31                      2018-12-31

**Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar	48 500 000	48 500 000
	<u>48 500 000</u>	<u>48 500 000</u>


**Summa ställda säkerheter**

ST  
AK KB  
/s

Not 12 Övriga skulder

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Skulder till MBF	1 160	0
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<u><b>1 160</b></u>	<u><b>0</b></u>

Åkersberga 2020-03-09

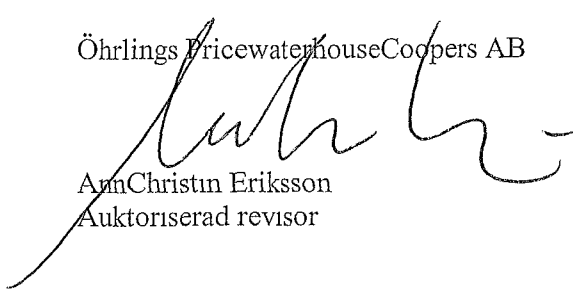
  
Madeleine Karlberg  
Ordförande

  
Kerstin Zetterström

  
Sven Fallqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-03-12.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
AnnChristin Eriksson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Galeasen Kanalstaden, org.nr 769631-1666

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Galeasen Kanalstaden 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 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 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 revisions sed 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 lampligheten 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 Galeasen Kanalstaden för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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



Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdome 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 utfors baseras på vår professionella bedomning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebar 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 provar 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 12 mars 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

AnnChristin Eriksson

Auktoriserad revisor

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'AnnChristin Eriksson', written over a diagonal line that extends from the bottom left towards the top right.