

# ÅRSREDOVISNING

för

## Brf Vagnshjulet 25

Org.nr. 769612-5728

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	11

## Brf Vagnshjulet 25

Org.nr. 769612-5728

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler samt tomtmark i anslutning till dessa åt medlemmarna till nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Upplåtelse får ske till fysisk person samt till juridisk person under särskilda förutsättningar.

##### Styrelsens sammansättning

Pawel Alm	Ordförande
Anton Greko	Ledamot
Max Kellner	Ledamot
Mogens Kiaer	Ledamot
Fredrik Kvant	Ledamot
Jakob Rask Kyndesen	Ledamot
Jenny Bergwall	Ledamot

Styrelsen har haft regelbundna och protokollförda sammanträden under räkenskapsåret.

##### Revisionsbyrå

Öhrlings PricewaterhouseCoopers.

##### Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

##### Fastighet och lägenhetsuppgifter

Byggnaden, som uppfördes av Open House Produktion AB under 2005-2006 ligger i Malmö Kommun, Bunkeflostrand med beteckningen Vagnshjulet 3. Föreningen förvärvade byggnaderna med tomträtt till fastigheten Vagnshjulet 3 av Open House Produktion AB. Till tomträtt hör bostadshyreshus med en boyta om 2 694 kvm. Föreningens byggnader utgörs av två stycken fyrvåningshus med 32 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. Till byggnaden hör också 23 stycken parkeringsplatser i garage.

Den totala boytan uppgår till 2 694 kvm.

##### Lägenhetsförteckning:

2 rok	4 st
2,5 rok	3 st
3 rok	18 st
3,5 rok	1 st
4rok	6 st

Föreningen registrerades hos Bolagsverket den 18/5 2005 och nuvarande stadgar registrerades den 13/1 2011.

Avtalet om tomträttsavgäld med Malmö Stad löper på 10 år från 2016-01-01. Tomträttsavgälden uppgår till 193.968 kronor/år.

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via naturgas.

##### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2019-06-03.

## Brf Vagnshjulet 25

Org.nr. 769612-5728

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal:

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Örehus Fastighetsförvaltning AB
Teknisk förvaltning	Styrelsen i VH25
TV och Internet	Telia
Hissar	Kone
Service gaspanna	Weishaupt Sverige AB
Trappstädning	KS Städ
Garageport	Assa Abloy

### Teknisk status

Förteckning över utfört väsentligt underhåll samt andra åtgärder under 2019:

- Delvist utbyte av passagesystem
- Ny värmeanläggning\* ( ny gaspanna inkl. pumpar mm )
- Renovering av garageportsmekanik
- Förnyat avtal med Telia inkl. ny hårdvara.
- Målning samt renovering av träfasad
- Tömning av oljeavskiljare

Planerat underhåll samt andra åtgärder för år 2020 utöver löpande fastighetsförvaltning:

- Upprättande av underhållsplan
- Stampsolning i hela fastigheten
- Radonmätning
- Upprättande av energideklaration
- Översyn och service av alla dörrar, lås och dörrstängare.
- Uppförande av trappräcken i entrétrappor, C och D

### Samfällighetsföreningen Vagnmakarebyn

Föreningen är tillsammans med bostadsrättsföreningarna Vagnshjulet 24, 26 och 27 samt Hyreshem i Malmö AB (avseende Vagnmakarebyn 1-7) medlemmar i den gemensamt förvaltade samfällighetsföreningen Vagnmakarebyn. Samfällighetsföreningen sköter åt sina medlemmar gemensamhetsanläggningar såsom gator, miljöhus, vattentillförsel. Annestads Samfällighetsförening där även föreningen är medlem ansvarar för sopsugsanläggning och snöröjningen i området. Föreningen representeras i samfälligheterna av styrelsen.

### Ekonomi

Föreningen har en fortsatt god utveckling av ekonomin. Styrelsen har beslutat att även fortsatt, med samma belopp, amortera på föreningens lån.

Styrelsen beslutade i december 2018 att sänka årsavgifterna med 10 % fr.o.m. 2019-01-01.

Under 2019 beslutade styrelsen att investera i en effektiv och modern värmeanläggning, planerad energibesparing är ca 15-20%. Anläggningen finansieras via egen kassa med avskrivningsplan på 20år.

Under 2020 kommer styrelsen att beställa en Underhållsplan för att erhålla ett långsiktigt och heltäckande beslutsunderlag för föreningens framtida underhållskostnader. Periodiskt underhåll avser fasadrenovering i huset enligt underhålls planen.

### Medlemsinformation

Information från styrelsen delas med jämna mellanrum ut till föreningens medlemmar samt sätts upp i anslagstavlor. Medlemmarna når styrelsen via styrelsen@vagnshjulet25.se.

Vid akuta händelser skickar styrelsen sms till medlemmarna för att säkerställa att informationen når alla så snabbt som möjligt.

### Lägenhetsöverlåtelse

Under 2019 skedde 7 (2) lägenhetsöverlåtelse..

Föreningen har per 2019-12-31, 48 stycken medlemmar.

## Brf Vagnshjulet 25

Org.nr. 769612-5728

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK om inget annat anges

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 422	2 680	2 663	2 664
Resultat efter finansiella poster	-199	308	399	290
Soliditet (%)	54,83	54,64	54,22	53,76
Årsavgift kr/kvm	817	907	907	907
Lån kr/kvm	12 555	12 688	12 821	12 953

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	43 521 397		159 174	-2 079 182	307 582
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			31 560		-31 560
Balanseras i ny räkning				276 022	-276 022
Årets resultat					-199 142
Belopp vid årets utgång	43 521 397	0	190 734	-1 803 160	-199 142

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 803 160
Årets resultat	-199 142
	<u>-2 002 302</u>

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	52 111
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-116 424
Balanseras i ny räkning	-1 937 989
	<u>-2 002 302</u>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## Brf Vagnshjulet 25

Org.nr. 769612-5728

### RESULTATRÄKNING

	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	2 422 311	2 680 129
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		2 422 311	2 680 129
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drifts- och Fastighetskostnader	3	-1 284 792	-1 090 217
Övriga externa kostnader	4	-50 345	-40 435
Personalkostnader	5	-122 220	-119 592
Ayskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6,7	-734 902	-706 950
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-2 192 259	-1 957 194
<b>Rörelseresultat</b>		230 052	722 935
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		80	49
Räntekostnader och liknande resultatposter		-429 274	-415 402
<b>Summa finansiella poster</b>		-429 194	-415 353
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-199 142	307 582
<b>Resultat före skatt</b>		-199 142	307 582
<b>Årets resultat</b>		<b>-199 142</b>	<b>307 582</b>

**Brf Vagnshjulet 25**

Org.nr. 769612-5728

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

6

72 519 877

73 204 027

Inventarier, verktyg och installationer

7

531 050

22 802

**Summa materiella anläggningstillgångar**

73 050 927

73 226 829

**Summa anläggningstillgångar**

73 050 927

73 226 829

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

5 708

47 700

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

112 354

17 515

**Summa kortfristiga fordringar**

118 062

65 215

**Kassa och bank**

Kassa och bank

2 897 287

3 348 615

**Summa kassa och bank**

2 897 287

3 348 615

**Summa omsättningstillgångar**

3 015 349

3 413 830

**SUMMA TILLGÅNGAR****76 066 276****76 640 659**

**Brf Vagnshjulet 25**

Org.nr. 769612-5728

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

**Summa bundet eget kapital**

2019-12-31

2018-12-31

Not

43 521 397

190 734

43 712 131

43 521 397

159 174

43 680 571

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

**Summa fritt eget kapital**

-1 803 160

-199 142

-2 002 302

-2 079 182

307 582

-1 771 600

**Summa eget kapital**

41 709 829

41 908 971

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

**Summa långfristiga skulder**

8

22 216 773

22 216 773

33 822 546

33 822 546

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

**Summa kortfristiga skulder**

8

11 605 773

49 898

4 994

104 536

374 473

12 139 674

358 000

52 697

2 719

104 536

391 190

909 142

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

76 066 276

76 640 659

## Brf Vagnshjulet 25

Org.nr. 769612-5728

### KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		230 052	722 935
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		734 902	706 950
Erhållen ränta mm		80	49
Erlagd ränta		-429 274	-415 402
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>535 760</b>	<b>1 014 532</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-52 847	74 138
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-2 799	3 981
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-14 442	-33 783
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>465 672</b>	<b>1 058 868</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	7	-559 000	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-559 000</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering långfristiga lån		-358 000	-358 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-358 000</b>	<b>-358 000</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>			
Likvida medel vid årets början		-451 328	700 868
		3 348 615	2 647 747
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>2 897 287</b>	<b>3 348 615</b>



## Brf Vagnshjulet 25

Org.nr. 769612-5728

### NOTER

#### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag(K2).

*Immateriella anläggningstillgångar*  
Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

*Materiella anläggningstillgångar*  
Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader	120
Passersystem	10
Värmesystem	20

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Marken avskrivs ej.

### Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2019	2018
Årsavgifter	2 200 290	2 444 532
Hyor, garageplatser	158 099	146 153
Hyor, 3G-Mast	59 120	57 808
Övriga intäkter	4 802	31 636
	<u>2 422 311</u>	<u>2 680 129</u>

Not 3 Drifts- och Fastighetskostnader	2019	2018
Materialinköp	5 026	1 050
Fastighetsskötsel och städ	37 828	36 303
Snöröjning	6 162	4 200
Hissbesiktning	6 894	4 245
Bevakningskostnader	258	300
Telefoni port	10 016	9 344
Serviceavtal	14 400	0
Löp. underhåll bostäder	0	27 244
Löp. underhåll porttele	47 758	0
Löp. underhåll gem. utrymme	10 910	40 985
Löp. underhåll hissar	73 028	38 180
Löp. underhåll garage	5 899	0
Periodiskt underhåll	116 424	0
El	67 544	67 278
Uppvärmning	288 048	322 852
Vatten	35 000	76 650
Renhållning	100 000	36 750
Fastighetsförsäkringar	29 870	25 511
Tomträttsavgäld	193 968	193 968
Digitalt bredband/TV/Passersystem	100 707	102 072
Förvaltningskostnad	65 879	41 521
Fastighetsskatt	69 174	61 764
	<u>1 284 793</u>	<u>1 090 217</u>

## Brf Vagnshjulet 25

Org.nr. 769612-5728

### NOTER

<b>Not 4</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Kontorsomkostnader	4 406	90
	Revisionsarvode	20 250	18 000
	Konsultarvode	6 031	0
	Bankkostnader	2 916	2 245
	Övriga kostnader	<u>16 742</u>	<u>20 100</u>
		50 345	40 435

<b>Not 5</b>	<b>Personal</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<i>Löner, ersättningar m.m.</i>		
	Styrelsen:		
	Löner och ersättningar	<u>93 000</u>	<u>91 000</u>
		93 000	91 000
	Sociala kostnader	29 220	28 592
	Summa styrelse och övriga	<u>122 220</u>	<u>119 592</u>

### Noter till balansräkningen

<b>Not 6</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	<u>77 626 000</u>	<u>77 626 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden	77 626 000	77 626 000
	Ingående avskrivningar	-4 421 973	-3 737 823
	Årets avskrivningar	<u>-684 150</u>	<u>-684 150</u>
	Utgående avskrivningar	-5 106 123	-4 421 973
	Redovisat värde	72 519 877	73 204 027

#### *Taxeringsvärden*

Mark	16 028 000	11 524 000
Byggnader	<u>36 083 000</u>	<u>31 974 000</u>
	52 111 000	43 498 000

<b>Not 7</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	228 002	228 002
	Inköp	<u>559 000</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	787 002	228 002
	Ingående avskrivningar	-205 200	-182 400
	Årets avskrivningar	<u>-50 752</u>	<u>-22 800</u>
	Utgående avskrivningar	-255 952	-205 200
	Redovisat värde	531 050	22 802

## Brf Vagnshjulet 25

Org.nr. 769612-5728

### NOTER

#### Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta %	Justeras	Kapitalskuld	Nästa års amortering
<b>Förfaller inom 1 år</b>				
Handelsbanken	1,620	2020-06-30	11 605 773	358 000
<b>Förfaller inom 2-5 år</b>				
Handelsbanken	0,940	2021-06-30	13 216 773	
Handelsbanken	1,260	2023-07-30	9 000 000	
			<u>33 822 546</u>	<u>358 000</u>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				22 216 773
Om 5 år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till				32 032 546


Ett av föreningens lån har slutförfallodag under 2020. Finansiering är dock av långfristig karaktär och lånet kommer att omsättas på förfallodagen.

#### Övriga noter

Not 9 Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	50 000 000	35 500 000
Summa ställda säkerheter	<u>50 000 000</u>	<u>35 500 000</u>

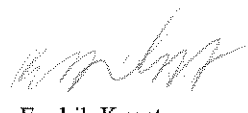
Malmö 2020-04-28

  
Pawel Alm  
Ordförande


  
Anton Greko

  
Max Kjellner

  
Mogens Kiaer

  
Fredrik Kvant

  
Jakob Rask Kyndesen

  
Jenny Bergvall

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2020-04-28

Öhrlings PricewaterhouseCoopers

  
Alexander Larsson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vagnshjulet 25, org.nr 769612-5728

---

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vagnshjulet 25 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 och kassaflöde 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 *Revisorers 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.

#### *Revisorers 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 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 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 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 Vagnshjulet 25 för 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 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.



### *Revisorers ansvar*

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö 2020-04-28

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Alexander Larsson  
Auktoriserad revisor