

# ÅRSREDOVISNING

för

## Brf Pilevallen nr 2

Org.nr. 716439-6876

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

### Innehåll

### Sida

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- noter
- underskrifter

2  
6  
7  
9  
11



## Brf Pilevallen nr 2

Org.nr. 716439-6876

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Pilevallen nr 2, Burlövs kommun, avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01-2019-12-31.

Föreningen har till ändamål att tillvarata medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tids-begränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om denna skall användas som komplement till bostadslägenheten.

##### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2019-05-17, och påföljande konstituerande möte, 2019-05-20, haft följande sammansättning:

|                   |           |                  |             |
|-------------------|-----------|------------------|-------------|
| Anders Olsson     | Ledamot   | period 2019-2021 | Ordförande  |
| Anders Heimdahl   | Ledamot   | period 2018-2020 |             |
| Karin Wiborg      | Ledamot   | period 2019-2021 | Sekreterare |
| Merita Salihu     | Ledamot   | period 2019-2021 |             |
| Patrick Grahn     | Ledamot   | period 2019-2020 |             |
| Kristian Toth     | Suppleant | period 2019-2020 |             |
| Fredrik Lindström | Suppleant | period 2019-2021 |             |

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

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit tretton protokollförda sammanträden varav en ordinarie föreningsstämma samt en extrastämma.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar.

##### Revisorer

Genom byråval utsågs PricewaterhouseCoopers AB till revisionsbyrå.

##### Valberedning


Peter Larsson Sammankallande  
Christine Heimdahl

##### Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 1998-08-19 fastigheten Burlöv Arlov 17:61 i Burlövs kommun. Fastigheten består av fjorton parhus med totalt 28 bostadsrätter.

##### Lägenhetsfördelning:

10 st 2 rum och kök  
14 st 3 rum och kök  
4 st 4 rum och kök

Den totala boytan är 2949 m<sup>2</sup>. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. 

## Brf Pilevallen nr 2

Org.nr. 716439-6876

### Fastighetens förvaltning

Styrelsen har själv skött den tekniska förvaltningen. Örebus Fastighetsförvaltning AB har biträtt styrelsen vid handhavande av föreningens ekonomiska förvaltning.

### Antalet anställda

Under verksamhetsåret har föreningen i likhet med föregående år, inte haft några anställda. Företagets säte är Burlöv.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Avtal och ekonomi

Tre lån har omplacerats under året, ett på fem år med 1% amortering, ett på tre år med fortsatt 2 % amortering, ett med rörlig ränta och fortsatt 2% amortering.

Genomfört årlig genomgång av föreningens försäkringar och avtal.

#### Förbättringar, reparationer och underhåll under året

Periodisk kontroll av föreningens värmepannor har utförts.

På uppdrag av Burlövs Kommun har radonmätning utförts med godkänt resultat, underlag finns på vår hemsida.

Ny energideklaration är utförd av Secon och finns på vår hemsida.

#### Övrig verksamhet i föreningen under året

Hemsidan uppdateras kontinuerligt med aktuell information som delvis endast är tillgänglig för medlemmarna

Styrelsemedlemmar har deltagit i utbildningar/seminarier under hösten arrangerade av Bostadsrätternas organisation där föreningen är medlem.

Burlövs kommun har granskat vår egenkontroll, med godkänt resultat.

#### Övrig verksamhet i samfälligheten under året

Samarbetet med Brf Pilevallen 3 och 4 har fortsatt genom regelbundna möten i samfälligheten.

Tecknat samarbetsavtal med Sesab Yttre miljö AB för Brf Pilevallen 2, 3 & 4 gällande skötsel av våra föreningars utemiljö för säsongen 2019.

Samarbetsavtal fortlöper med Lefa Yttre Miljö AB för Brf Pilevallen 2, 3 & 4 gällande snöröjning av våra föreningars gator för vintersäsong 2019-2020.

#### Verksamhet för 2020 av väsentlig betydelse

#### Avtal och ekonomi

Medlemsavgiften justeras inte för perioden 2020.

Två lån ska placeras om under verksamhetsperioden 2020.

## Brf Pilevallen nr 2

Org.nr. 716439-6876

Planerade förbättringar, reparationer och underhåll under kommande år

Målning av träfasad på carport/garage, entretak och vindskivor på betonghusen utförs under våren av Schööns Måleri.

Övrig verksamhet i föreningen under kommande år

Arrangera vårstädning av föreningens grönområden.

Fortsatt periodisk kontroll av föreningens värmepannor.

Fortsatt utbildning av styrelsen genom Bostadsrätternas Intresseorganisation.

Medlemsnytt och övrig medlemsinformation kommer bara delas ut i digital form samt finnas på hemsidan.

Övrig verksamhet i samfälligheten under kommande år

Fortsatt samarbete med Brf Pilevallen 3 och 4 genom regelbundna möten i samfälligheten.

Teckna samarbetsavtal mellan lämplig aktör och Brf Pilevallen 2, 3 & 4 gällande skötsel av föreningarnas utemiljöer för säsongen 2020.

Teckna samarbetsavtal mellan lämplig aktör och Brf Pilevallen 2, 3 & 4 gällande snöröjning av föreningarnas gator för vintersäsongen 2020/2021.

Årlig inspektion av samfällighetens lekplats skall utföras. Underhåll av lekplatsen kommer att utföras vid behov.

### Medlemsinformation

Under verksamhetsåret har 6 överlåtelse skett. Vid årets ingång hade föreningen 42 medlemmar och vid årets utgång 41.

### Flerårsöversikt

|                                   | 2019      | 2018      | 2017      | 2016      |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning                   | 1 960 574 | 1 961 099 | 1 961 531 | 1 961 220 |
| Resultat efter finansiella poster | 312 982   | 189 937   | 373 927   | -77 159   |
| Soliditet (%)                     | 34,75     | 33,55     | 33,04     | 31,82     |

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

|  | Medlems-<br>insatser | Reservfond | Fond för yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat |
|--|----------------------|------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                                  | 6 980 000            | 11 000     | 1 548 715                   | 426 832                | 189 937           |
| Resultatdisposition enligt beslut av<br>föreningsstämma: |                      |            |                             |                        |                   |
| Reservering till fond för yttre underhåll                |                      |            | 100 000                     | -100 000               |                   |
| Balanseras i ny räkning                                  |                      |            |                             | 189 937                | -189 937          |
| Årets resultat   |                      |            |                             |                        | 312 982           |
| Belopp vid årets utgång                                  | 6 980 000            | 11 000     | 1 648 715                   | 516 769                | 312 982           |

Pl. 111  
AC  
Ola

## Brf Pilevallen nr 2

Org.nr. 716439-6876

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Balanserat resultat | 516 769        |
| Årets resultat      | <u>312 982</u> |
|                     | 829 751        |

Förslag till disposition:

|                                |                |
|--------------------------------|----------------|
| Avsättning till underhållsfond | 100 000        |
| Balanseras i ny räkning        | <u>729 751</u> |
|                                | 829 751        |

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



Al VT  
AC  
H

**Brf Pilevallen nr 2**

Org.nr. 716439-6876

**RESULTATRÄKNING**

|  |   | 2019-01-01<br>2019-12-31 | 2018-01-01<br>2018-12-31 |
|--|---|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>       |   |                          |                          |
| Nettoomsättning                                      | 2 | <u>1 960 574</u>         | <u>1 961 099</u>         |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |   | 1 960 574                | 1 961 099                |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |   |                          |                          |
| Rörelsekostnader                                     | 3 | -961 975                 | -1 025 990               |
| Övriga externa kostnader                             | 4 | -100 350                 | -64 206                  |
| Personalkostnader                                    | 5 | -79 041                  | -83 766                  |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    | 6 | <u>-247 325</u>          | <u>-247 325</u>          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |   | -1 388 691               | -1 421 287               |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |   | 571 883                  | 539 812                  |
| <b>Finansiella poster</b>                            |   |                          |                          |
| Ränteintäkter  |   | 5 480                    | 5 465                    |
| Räntekostnader                                       |   | <u>-264 381</u>          | <u>-355 340</u>          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |   | -258 901                 | -349 875                 |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |   | 312 982                  | 189 937                  |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |   | 312 982                  | 189 937                  |
| <b>Årets resultat</b>                                |   | <u>312 982</u>           | <u>189 937</u>           |

RB AT  
AC  
H

**Brf Pilevallen nr 2**

Org.nr. 716439-6876

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

Byggnader och mark

**Summa materiella anläggningstillgångar****Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

**Summa kortfristiga fordringar****Kassa och bank**

Kassa och bank

**Summa kassa och bank****Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2019-12-31

2018-12-31

24 367 251

24 367 251

24 367 251

75 902

71 188

147 090

2 731 956

2 731 956

2 879 046

27 246 297

24 614 576

24 614 576

24 614 576

39 686

69 410

109 096

2 593 409

2 593 409

2 702 505

27 317 081

RL TT  
AC  
Ben

**Brf Pilevallen nr 2**

Org.nr. 716439-6876

**BALANSRÄKNING**

2019-12-31

2018-12-31

Not

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

Medlemsinsatser

6 980 000

6 980 000

Reservfond

11 000

11 000

Fond för yttre underhåll

1 648 715

1 548 715

**Summa bundet eget kapital**

8 639 715

8 539 715

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

516 769

426 832

Årets resultat

312 982

189 937

**Summa fritt eget kapital**

829 751

616 769

**Summa eget kapital**

9 469 466

9 156 484

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

9 802 801

17 395 615

**Summa långfristiga skulder**

9 802 801

17 395 615

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

7 552 901

236 260

Leverantörsskulder

87 317

164 966

Skatteskulder

51 816

34 137

Övriga skulder

36 216

38 816

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

245 780

290 803

**Summa kortfristiga skulder**

7 974 030

764 982

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

27 246 297

27 317 081

P. H  
A  
W



## Brf Pilevallen nr 2

Org.nr. 716439-6876

### 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.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark

Antal år

100

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

#### Noter till resultaträkningen

| Not 2 Nettoomsättning | 2019             | 2018             |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter           | 1 959 625        | 1 959 624        |
| Övriga avgifter       | 949              | 1 475            |
|                       | <u>1 960 574</u> | <u>1 961 099</u> |

| Not 3 Rörelsekostnader    | 2019           | 2018             |
|---------------------------|----------------|------------------|
| El                        | 435 846        | 448 591          |
| Vatten                    | 101 177        | 93 200           |
| Renhållning / sophämtning | 54 546         | 46 411           |
| Samfällighetskostnader    | 31 791         | 49 043           |
| Fastighetsförsäkring      | 50 522         | 44 392           |
| Fastighetsskatt           | 215 175        | 215 175          |
| Kabel-TV                  | 56 916         | 48 085           |
| Övrigt underhåll          | 16 002         | 76 100           |
| Reparation yttre          | 0              | 4 993            |
|                           | 0              |                  |
|                           | <u>961 975</u> | <u>1 025 990</u> |

| Not 4 Övriga externa kostnader | 2019           | 2018          |
|--------------------------------|----------------|---------------|
| Förvaltningskostnad            | 36 856         | 36 020        |
| Revisionsarvoden               | 18 750         | 17 500        |
| Medlems- och föreningsavgifter | 4 660          | 4 570         |
| Kontorsmaterial                | 450            | 1 108         |
| Bankkostnader                  | 1 393          | 1 383         |
| Övriga kostnader               | 1 245          | 3 625         |
| Konsultarvoden                 | 35 105         | 0             |
| Kostnad möte/stämma            | 1 891          | 0             |
|                                | <u>100 350</u> | <u>64 206</u> |

## Brf Pilevallen nr 2

Org.nr. 716439-6876

### NOTER

| Not 5 | Personal                        | 2019   | 2018   |
|-------|---------------------------------|--------|--------|
|       | <i>Löner, ersättningar m.m.</i> |        |        |
|       | Styrelsearvode                  | 62 000 | 65 000 |
|       | Sociala kostnader               | 17 041 | 18 766 |
|       | Summa styrelse och övriga       | 79 041 | 83 766 |

### Noter till balansräkningen

| Not 6 | Byggnader och mark          | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|-------|-----------------------------|------------|------------|
|       | Ingående anskaffningsvärden | 27 547 125 | 27 547 125 |
|       | Utgående anskaffningsvärden | 27 547 125 | 27 547 125 |
|       | Ingående avskrivningar      | -2 932 549 | -2 685 224 |
|       | Årets avskrivningar         | -247 325   | -247 325   |
|       | Utgående avskrivningar      | -3 179 874 | -2 932 549 |
|       | Redovisat värde             | 24 367 251 | 24 614 576 |
|       | <i>Taxeringsvärden</i>      |            |            |
|       | Mark                        | 7 588 000  | 7 588 000  |
|       | Byggnader                   | 21 102 000 | 21 102 000 |
|       |                             | 28 690 000 | 28 690 000 |

### Not 7 Skulder till kreditinstitut

| Långgivare                   | Lånenummer | Ränta | Förfallodag | Kapitalskuld | Nästa års amortering |
|------------------------------|------------|-------|-------------|--------------|----------------------|
| <b>Förfaller inom 1 år</b>   |            |       |             |              |                      |
| Handelsbanken                | 183963     | 1,45  | 2020-12-30  | 3 850 361    | 80 216               |
| Handelsbanken                | 315114     | 1,03  | 2020-12-30  | 3 565 551    | 72 768               |
| <b>Förfaller inom 2-5 år</b> |            |       |             |              |                      |
| Handelsbanken                | 254975     | 0,84  | 2022-01-30  | 3 601 281    | 73 124               |
| Handelsbanken                | 254976     | 1,79  | 2024-01-30  | 6 338 508    | 63 864               |
|                              |            |       |             | 17 355 701   | 289 972              |

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

9 802 801

Om 5 år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

15 905 841

Pl  
171  
10  
OK

## Brf Pilevallen nr 2

Org.nr. 716439-6876


### NOTER

#### Övriga noter

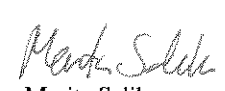
|              |   |                   |                   |
|--------------|---|-------------------|-------------------|
| <b>Not 8</b> | <b>Ställda säkerheter</b>                           | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
|              | Fastighetsinteckningar                              | 20 474 000        | 20 474 000        |
| <b>Not 9</b> | <b>Definition av nyckeltal</b>                      |                   |                   |
|              | Soliditet   |                   |                   |
|              | Justerat eget kapital i procent av balansomslutning |                   |                   |


Malmö 2020-04-06

  
Anders Olsson

  
Anders Heimdahl


  
Karin Wiborg

  
Merita Salihu

  
Patrick Grahn

Vår revisionsberättelse har lämnats den 6/4 - 2020

PricewaterhouseCoopers AB

  
Alexander Larsson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Pilevallen nr. 2, org.nr 716439-6876

---

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Pilevallen nr.2 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 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 pilevallen nr.2 för 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

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

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

### *Styrelsens ansvar*

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

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

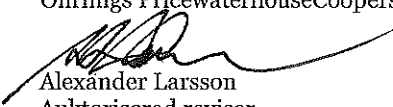
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 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 2020-04-06

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Alexander Larsson  
Auktoriserad revisor