

*Årsredovisning
med bilagor
för*

Brf Tornet 5

2019

ÅRSSTÄMMA

Bostadsrättsföreningen TORNET 5

Dagordning:

1. Stämmans öppnande.
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).
3. Val av ordförande och sekreterare på stämman.
4. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet, tillika rösträknare.
5. Fastställande av dagordningen.
6. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
7. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
8. Föredragning av revisionsberättelsen.
9. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen.
10. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.
11. Beslut om resultatdisposition.
12. Beslut om arvoden.
13. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
14. Val av revisorer och suppleant.
15. Val av valberedning.
16. Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen.
17. Stämmans avslutande.

Med välkomsthälsning
STYRELSEN

Brf Tornet 5
Org nr 769624-2341

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.

GR FR *gunde* Olo

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 16 maj 2019 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Gunnar Langö	Ordförande	2020
Gunilla Hedén	Sekreterare	2020
Gudrun Robinson	Ledamot	2020
Flemming Löth	Ledamot	2020
Björn Jonasson	Suppleant	2020
Göran Ståldal	Suppleant	2020

Styrelsen har under året hållit åtta protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

Till revisor och revisorssuppleant för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB.

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Carin Arfs Eriksson och Eva Löth.

Föreningsstämman reserverade 1,5 prisbasbelopp i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheten Kvarngärdet 62:7 i Uppsala kommun med adresserna Torngatan 10, 12, 14 och 16. På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i fem-sju våningar med totalt 48 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 3 984 kvm. I fastigheten ingår källare med lägenhetsförråd. Föreningen disponerar 39 parkeringsplatser i garage. I fastigheten finns också städrum, barnvagns-/rullstolsförråd samt utrymme för källsortering av sopor.

Under räkenskapsåret har sju bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos RBFörsäkring. Försäkringen omfattar även ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarnas lägenheter. Försäkringsgivaren är Folksam.

RL FL juhe 66

Föreningens fastighet har nybyggnadsår och värdeår 2013. Bostadslägenheterna är efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 2029 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt betalas för lokaler (garage) från året efter värdeåret.

Föreningen deltar i två samfällighetsföreningar. Torngatans samfällighetsförening som förvaltar GA14 och GA15 avseende körväg, anordning för avledande av dagvatten med brunnar, belysning, VA-ledningar samt Torngårdens samfällighetsförening som förvaltar GA17 avseende garage inkl. nedfart, cykelförråd, förgårdsmark med planteringar och gångytor, innergård exkl. uteplatser tillhörande bostäder.

Andelstal för anläggningarnas utförande och drift:

	GA14	GA15	GA17
Kvarngärdet 62:4 (Brf Tornet 1)	8	51	-
Kvarngärdet 62:5 (Brf Tornet 2)	10	61	-
Kvarngärdet 62:3 (Brf Tornet 3)	1	32	32
Kvarngärdet 62:6 (Brf Tornet 4)	1	-	51
Kvarngärdet 62:7 (Brf Tornet 5)	2	48	48
Summa	22	192	131

I föreningens fastighet finns upplåtet servitut avseende vattenledning i källare, inkl. rätt till åtkomst till förmån för fastigheten Kvarngärdet 62:3. I föreningens fastighet finns också upplåtet servitut avseende allmän gång- och cykeltrafik till förmån för fastigheten Kvarngärdet 1:22.

Föreningen har avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.
Föreningen har avtal med Riksbyggen gällande teknisk förvaltning och lokalvård.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

1. Oförändrade årsavgifter 2020.
2. Vattenskada i lägenhet åtgärdad vad avser föreningens delansvar.
3. Fastighetslån omsatt till lägre ränta och med 4 års löptid.
4. Extra amortering på 400 000 kronor.
5. Godkänd OVK.
6. Ventilationsfilter (inluft) inköpta och utdelade till samtliga lägenheter.
7. Beslut om att övergå till gemensam el (IMD).

GR FL juhe Olo

Flerårsöversikt

		<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning	kr	3 193 918	3 203 351	3 001 223	3 214 640
Resultat efter finansiella poster	kr	-64 453	-251 477	-476 452	-374 664
Resultat exkl. avskrivningar	kr	1 231 177	1 044 153	819 178	920 966
Bokfört värde på fastigheten per kvm boarea	kr	39 490	39 815	40 140	40 465
Soliditet	%	73	73	72	72
Likviditet	%	115	113	121	134
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	666	666	666	666
Låneskuld per totala kvm	kr	10 496	10 773	11 062	11 226
Genomsnittlig skuldränta	%	1,08	1,52	1,87	2,15
Fastighetens belåningsgrad	%	27	27	28	28
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	59	75	66	72
För nyckeltalsdefinitioner se not 1.					

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	80 013 000	38 157 000	639 040	-2 027 353	-251 477
Reservering till yttre fond			320 000	-320 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-63 488	63 488	
Balansering av föregående års resultat				-251 477	251 477
Årets resultat					-64 453
Belopp vid årets utgång	80 013 000	38 157 000	895 552	-2 535 342	-64 453

RE FL guke bli

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-2 535 342
Årets resultat	-64 453
	-2 599 795

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	320 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-48 125
I ny räkning balanseras	-2 871 670
	-2 599 795

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-64 453
Dispositioner	-271 875
Årets resultat efter dispositioner	-336 328

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 167 427
---	-----------

GR FR guke Bto
/s

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 193 918	3 203 351
Summa rörelseintäkter		3 193 918	3 203 351
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 279 014	-1 248 111
Periodiskt underhåll	4	-48 125	-63 488
Övriga externa kostnader	5	-96 860	-106 292
Arvoden och personalkostnader	6	-82 918	-82 050
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 295 630	-1 295 630
Summa rörelsekostnader		-2 802 547	-2 795 571
Rörelseresultat		391 371	407 780
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	2 528	2 620
Räntekostnader och liknande resultatposter		-458 352	-661 877
Summa finansiella poster		-455 824	-659 257
Resultat efter finansiella poster		-64 453	-251 477
Årets resultat		-64 453	-251 477
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-64 453	-251 477
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		48 125	63 488
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-320 000	-320 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-336 328	-507 989

OK FR guke Blö

Brf Tornet 5
769624-2341

7(13)

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

1

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

157 327 220

158 622 850

Summa materiella anläggningstillgångar

157 327 220

158 622 850

Summa anläggningstillgångar

157 327 220

158 622 850

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

9

35 802

35 476

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

165 150

116 328

Klientmedel i SHB

1 385 262

1 329 638

Summa kortfristiga fordringar

1 586 214

1 481 442

Summa omsättningstillgångar

1 586 214

1 481 442

Summa tillgångar

158 913 434

160 104 292

Re FL gube 665

Brf Tornet 5
769624-2341

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

118 170 000
895 552

118 170 000
639 040

Summa bundet eget kapital

119 065 552

118 809 040

Fritt eget kapital

Balanserat resultat
Årets resultat

-2 535 342
-64 453

-2 027 353
-251 477

Summa fritt eget kapital

-2 599 795

-2 278 830

Summa eget kapital

116 465 757

116 530 210

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10, 11

41 061 895

42 264 895

Summa långfristiga skulder

41 061 895

42 264 895

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

753 000

653 000

Leverantörsskulder

166 495

125 969

Skatteskulder

2 228

1 168

Övriga skulder

1 160

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

462 899

529 050

Summa kortfristiga skulder

1 385 782

1 309 187

Summa eget kapital och skulder

158 913 434

160 104 292

RE TL gube Glö

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 100 år (t.o.m. år 2113)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Årsavgiften omfattar årsavgift samt obligatoriskt tillägg för bredband, telefoni och TV. Varmvatten, som debiteras efter förbrukning, inkluderas inte.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde på fastigheten.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Årsavgifter bostäder	2 530 308	2 530 308
Bredband, telefoni, TV	124 416	124 416
Vattenavgifter	84 916	84 689
Hyror parkering	468 000	468 000
*Övriga intäkter	13 178	7 470
Brutto	3 220 818	3 214 883
Hyresförluster vakanser parkering	-26 900	-11 533
Summa nettoomsättning	3 193 918	3 203 350

*Övriga intäkter avser främst intäkter för andrahandsuthyrning men även intäkter för portöppnare.

GR FE gube Glo

Not 3 Driftskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Fastighetsskötsel	167 444	169 333
Reparationer, löpande underhåll	111 048	67 219
Elavgifter	183 729	191 014
Uppvärmning	236 604	297 165
Vatten och avlopp	139 360	121 043
Renhållning	77 075	74 968
Försäkringar	41 191	34 235
Avgift till gemensamhetsanläggning	164 342	137 328
Bredband, telefoni, TV	124 696	124 696
Övriga fastighetskostnader	1 356	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	32 170	31 110
Summa driftskostnader	1 279 015	1 248 111

Not 4 Periodiskt underhåll

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Garantibesiktning	0	16 625
Uppgradering av övervakningssystem i undercentralen	0	28 425
Byte till ledlampor i trapphusen	0	18 438
Rensing luftsystem	48 125	0
Summa periodiskt underhåll	48 125	63 488

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Förbrukningsinventarier	499	12 500
Kontorsmaterial	1 216	868
Kommunikation	3 431	3 519
Porto	296	360
Revision	13 550	11 025
Föreningsmöten	1 533	856
Ekonomisk och administrativ förvaltning	67 610	66 505
Övriga förvaltningskostnader	981	3 211
Övriga externa tjänster	7 744	7 448
Summa övriga externa kostnader	96 860	106 292

02 FL guke 05

Brf Tornet 5
769624-2341

11(13)

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	69 750	69 300
Sociala kostnader	13 168	12 750
Summa arvoden, personalkostnader	<u>82 918</u>	<u>82 050</u>

* Avser 2018 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>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	2 513	2 596
Övriga ränteintäkter	15	24
Summa finansiella intäkter	<u>2 528</u>	<u>2 620</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	129 592 000	129 592 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	129 592 000	129 592 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 507 150	-5 211 520
Årets avskrivningar	-1 295 630	-1 295 630
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 802 780	-6 507 150
Utgående planenligt värde	<u>121 789 220</u>	<u>123 084 850</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	35 538 000	35 538 000
Utgående planenligt värde	35 538 000	35 538 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>157 327 220</u>	<u>158 622 850</u>

oe Th guhe Glo

Brf Tornet 5
769624-2341

12(13)

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	77 000 000	68 111 000
Taxeringsvärde mark	34 000 000	24 400 000
	111 000 000	92 511 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	111 000 000	89 400 000
Lokaler	3 217 000	3 111 000
	114 217 000	92 511 000

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Skattekontot	1	1
Övriga fordringar	35 801	35 475
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>35 802</u>	<u>35 476</u>

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	0,95	2023-04-29	13 537 609
Stadshypotek	1,00	2020-05-31	14 598 492
Stadshypotek	1,07	2022-05-31	13 678 794
Summa:			41 814 895
Avgår kortfristig del			-753 000
Summa skulder till kreditinstitut			41 061 895
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			38 049 895

OK FH gube Gw

Not 11 Ställda säkerheter

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	46 960 000	46 960 000
Summa ställda säkerheter	<u>46 960 000</u>	<u>46 960 000</u>

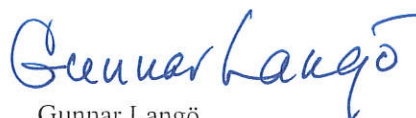
Not 12 Övriga skulder

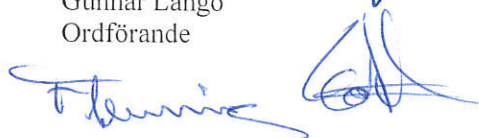
	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Skulder till MBF	1 160	0
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>1 160</u>	<u>0</u>

Uppsala 2020-04-13


Gunilla Hedin

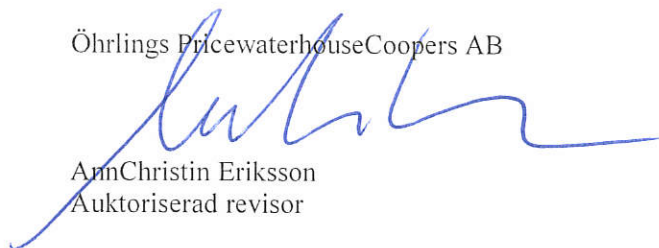

Gudrun Robinson


Gunnar Langö
Ordförande


Flemming Löth

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-04-20.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tornet 5, org.nr 769624-2341

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tornet 5 för räkenskapsåret 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 revisionssed 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. Risker 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 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 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 Tornet 5 för räkenskapsåret 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.

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.

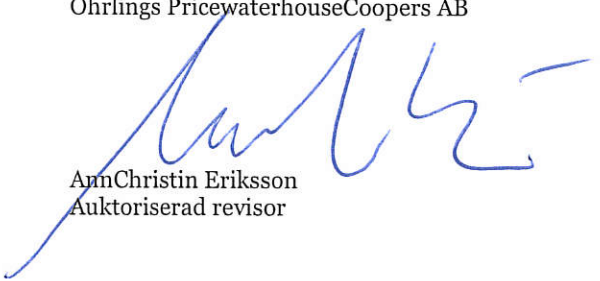
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Västerås den 20 april 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor