

*Årsredovisning  
med bilagor  
för*

*Brf Hertiginnan*

*2019*

# ÅRSSTÄMMA

Bostadsrättsföreningen HERTIGINNAN

Tid: Tisdagen den 12 maj 2020, kl. 18:00

Lokal: I Brf Hertigens föreningslokal,  
Hertig Karl Allé/Karlslundsgatan

## Dagordning:

1. Stämmans öppnande.
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd)
3. Val av ordförande vid stämman.
4. Anmälan om ordförandes val av sekreterare.
5. Fastställande av dagordningen
6. Val av två personer att jämte ordförande justera protokollet, tillika rösträknare.
7. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisionsberättelsen.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen.
11. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöter.
12. Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust enligt fastställd balansräkning.
13. Beslut om arvoden
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisorer och revisorssuppleant.
16. Val av valberedning.
17. Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen.
  - Beslut om förhandlingsutrymme för föreningens styrelse att ta fram förslag/offert avseende laddstolpar i föreningens garage till el-fordon.
  - Beslut om förhandlingsutrymme för föreningens styrelse att ta fram förslag/kalkyl till "undermätning" av el till föreningens enskilda lägenheter.
  - Andra beslutet av två gällande antagande av nya stadgar. Stämman har bifallit första beslutet till stadgeändring.
18. Stämmans avslutande.

**Brf Hertiginnan**  
**Org nr 769623-8562**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2019

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	8

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

ums  
K  
PN

## 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 2019-05-07 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

Vald till stämman		
Tord Olsson	Ordförande	2020
Anders Rutqvist	Ledamot	2020
Peter Medin	Ledamot	2020
Monika Skagerstrand	Ledamot	2020
Andreas Nordin	Suppleant	2020
Carina Gejhammar Westerlund	Suppleant	2020

Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

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

Till valberedning valdes Lennart Hansson (sammankallande), Toni Hellström och Kristina Faleij.

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

Föreningsstämman reserverade ett prisbasbelopp exkl. sociala avgifter (46 500 kr) i arvode till styrelsen, och i arvode till valberedningen reserverades 1000 kr per person.

Föreningen är sedan 2012-10-17 ägare till fastigheten Gulsippan 3 i Örebro kommun.

På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i fem våningar med totalt 42 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 3 658 m<sup>2</sup>. Föreningen disponerar över 46 parkeringsplatser varav 46 i garage, 42 bilplatser och 4 motorcykelplatser (i gemensamhetsanläggning).

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggning avseende miljöbod och garage tillsammans med fastigheten Gulsippan 2 (Brf Hertigen). Gemensamhetsanläggning omfattar grönytor, gångtor, körytor, belysningsarmaturer med tillhörande ledningar, LOD-anläggning samt andra för fastigheten erforderliga gemensamma anläggningar tillsammans med Gulsippan 2 och 4. Förvaltas genom delägarförvaltning.

Under räkenskapsåret har tre bostadsrätter överlåtits.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Bergslagen.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har avtal med Egeryds avseende teknisk förvaltning.

Handwritten notes: "100 T.O. PM" and a signature.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året mottagit ett nytt taxeringsbesked för föreningens fastighet gällande åren 2019-2021, se not 8.

Vid den ordinarie föreningsstämman 2019-05-07 tog föreningen ett första enhälligt beslut (av två) om antagande av nya stadgar för föreningen.

Föreningen har under året bytt nödtelefoner i hissarna, kostnaden är redovisad som periodiskt underhåll.

Styrelsen har i samband med hösten budgetarbete beslutat om oförändrade avgifter inför 2020.

**Flerårsöversikt**

		<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning	kr	2 847 550	2 860 206	2 856 116	2 833 450
Resultat efter finansiella poster	kr	223 724	-15 370	-25 536	7 361
Soliditet	%	73	73	72	72
Likviditet	%	150	96	82	83
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	620	620	620	620
Låneskuld per totala kvm	kr	8 741	8 932	9 124	9 397
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	45	78	60	49
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	51 418 000	37 057 000	369 280	-479 181	-15 370
Reservering till yttre fond			109 740	-109 740	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				-15 370	15 370
Årets resultat					223 724
Belopp vid årets utgång	51 418 000	37 057 000	479 020	-604 291	223 724

ms T. P. M. 9

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-604 291
Årets resultat	223 724
	<hr/>
	-380 567

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	109 740
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-42 563
I ny räkning balanseras	-447 744
	<hr/>
	-380 567

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	223 724
Dispositioner	-67 177
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	156 547
------------------------------------	---------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	546 197
---	---------

MS  
T.O. 92

## Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
	1		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 847 550	2 860 206
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 847 550</b>	<b>2 860 206</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-833 920	-977 250
Periodiskt underhåll	4	-42 563	0
Övriga externa kostnader	5	-87 116	-87 481
Arvoden och personalkostnader	6	-64 626	-95 805
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 107 639	-1 107 639
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 135 864</b>	<b>-2 268 175</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>711 686</b>	<b>592 031</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	3 566	6 086
Räntekostnader		-491 528	-613 475
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-487 962</b>	<b>-607 389</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>223 724</b>	<b>-15 358</b>
<b>Skatter</b>			
Inkomstskatt		0	-12
<b>Årets resultat</b>		<b>223 724</b>	<b>-15 370</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		223 724	-15 370
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		42 563	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-109 740	-109 740
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>156 547</b>	<b>-125 110</b>

UAS PM 7.2 4

**Balansräkning**

Not

2019-12-31

2018-12-31

1

**Tillgångar**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

8

119 264 972

120 372 611

*Summa materiella anläggningstillgångar*

119 264 972

120 372 611

**Summa anläggningstillgångar**

119 264 972

120 372 611

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

21

2

Övriga fordringar

9

21 467

37 514

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

75 171

70 673

Klientmedel i SHB

1 644 133

1 055 167

*Summa kortfristiga fordringar*

1 740 792

1 163 356

*Kassa och bank*

Kassa och Bank

0

18 824

*Summa kassa och bank*

0

18 824

**Summa omsättningstillgångar**

1 740 792

1 182 180

**Summa tillgångar**

121 005 764

121 554 791

MS PM 7.10 4



# Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

## Eget kapital och skulder

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter  
Fond för yttre underhåll

88 475 000  
479 020

88 475 000  
369 280

Summa bundet eget kapital

88 954 020

88 844 280

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat  
Årets resultat

-604 291  
223 724

-479 181  
-15 370

Summa fritt eget kapital

-380 567

-494 551

Summa eget kapital

88 573 453

88 349 729

### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10, 11

31 274 580

31 974 620

Summa långfristiga skulder

31 274 580

31 974 620

### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut  
Leverantörsskulder  
Skatteskulder  
Övriga skulder  
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

700 040  
46 762  
3 082  
7 230  
400 617

700 040  
76 954  
0  
2 100  
451 348

Summa kortfristiga skulder

1 157 731

1 230 442

Summa eget kapital och skulder

121 005 764

121 554 791

MS 1.0 PM4

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

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 2114)
Passagesystem	10 år	(t.o.m. år 2027)
Solceller	25 år	(t.o.m. år 2042)

#### 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 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Årsavgifter bostäder	2 269 752	2 269 522
Hyror parkering	439 990	439 140
Vattenavgifter	50 486	51 760
Övriga hyresintäkter	6 000	0
Kabel-TV avgifter	108 864	108 864
Övrig momspliktig intäkt	24	0
Övriga intäkter	0	53
Återförda reserveringar	12	0
Brutto	2 875 128	2 869 339
Hyresförluster vakanser parkering	-27 577	-9 133
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>2 847 551</b>	<b>2 860 206</b>

MS PM Tio 4

**Not 3 Driftskostnader**

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Fastighetsskötsel	38 804	158 564
Reparationer, löpande underhåll	93 600	99 782
Elavgifter	157 905	118 191
Uppvärmning	163 092	285 433
Vatten och avlopp	64 195	61 009
Renhållning	72 005	58 236
Försäkringar	38 484	34 842
Avgift till gemensamhetsanläggning (markskötsel)	34 264	34 123
Kabel-TV / Internet	113 524	111 661
Övriga fastighetskostnader	11 875	9 379
Fastighetsavgift/fastighetsskatt*	46 172	6 030
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>833 920</b>	<b>977 250</b>

\*Skattekostanden 2019 innehåller återföring av avdrag för mikroproduktion av förnybar el avseende föreningens solcellsanläggning. Skattekostnad 2019 = 28 227 kr och för 2018 = 23 975 kr.

**Not 4 Periodiskt underhåll**

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Nödtelefoner, hiss	33 375	0
Driftsättning CCTV	9 188	0
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b>42 563</b>	<b>0</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Kommunikation	5 803	10 939
Revision	12 200	11 900
Föreningsmöten	10 578	7 233
Ekonomisk och administrativ förvaltning	50 830	50 000
Övriga förvaltningskostnader	929	892
Övriga externa tjänster	6 776	6 517
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>87 116</b>	<b>87 481</b>

**Not 6 Arvoden och personalkostnader**

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Arvode styrelse	46 500	70 900
Arvode valberedning	3 000	3 000

MS PM T.O 4

Brf Hertiginnan  
769623-8562

10(13)

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Sociala kostnader	15 126	21 905
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>64 626</u></b>	<b><u>95 805</u></b>

\*Differensen i utfall på arvoden mellan åren beror på korrigering av hur arvodet periodiserats tidigare år.

**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	3 496	1 700
Övriga ränteintäkter	70	19
Återbäring Länsförsäkringar	0	4 367
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>3 566</u></b>	<b><u>6 086</u></b>

MS PM 7.0 3 4

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	109 235 797	108 942 556
Inköp/Aktiveringar	0	195 034
Omklassificering	0	98 207
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	109 235 797	109 235 797
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 920 630	-3 812 991
Årets avskrivningar	-1 107 639	-1 107 639
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 028 269	-4 920 630
Utgående planenligt värde	<u>103 207 528</u>	<u>104 315 167</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	16 057 444	16 057 444
Utgående planenligt värde	16 057 444	16 057 444
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>119 264 972</u></b>	<b><u>120 372 611</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	69 827 000	54 403 000
Taxeringsvärde mark	23 600 000	13 200 000
	<hr/>	<hr/>
	93 427 000	67 603 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	90 600 000	65 200 000
Lokaler	2 827 000	2 403 000
	<hr/>	<hr/>
	93 427 000	67 603 000

MS PM 7.10 4

**Not 9 Övriga fordringar**

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Skattekontot	53	51
Upplupna vattenavgifter	20 814	21 817
Skattefordran	0	15 646
Övriga fordringar	600	0
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>21 467</u></b>	<b><u>37 514</u></b>

**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	1,24	2024-06-01	11 574 780
Stadshypotek	1,18	2020-06-01	9 462 508
Danske Bank	1,38	2022-06-01	10 937 332
Summa:			31 974 620
Avgår kortfristig del			-700 040
Summa skulder till kreditinstitut			31 274 580
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			28 474 420

**Not 11 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser**

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckningar	36 525 000	36 525 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b><u>36 525 000</u></b>	<b><u>36 525 000</u></b>

PM  
110  
MS



**Not 12      Övriga skulder**

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Moms	19	0
Personalens källskatt	3 033	0
Sociala avgifter	3 178	0
Skulder till MBF	0	1 100
Deponerade medel	1 000	1 000
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b><u>7 230</u></b>	<b><u>2 100</u></b>

Örebro 2020-04-16

  
Tord Olsson  
Ordförande

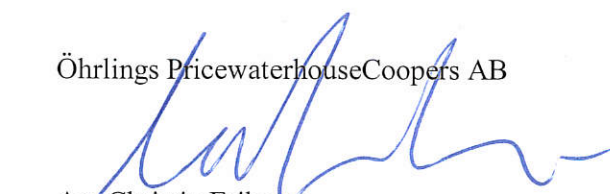
  
Monika Skagerstrand

  
Peter Medin

  
Anders Rutqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-04-23

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
AnnChristin Eriksson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hertiginnan, org.nr 769623-8562

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hertiginnan 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 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. 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 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 Hertiginnan för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 23 april 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

AnnChristin Eriksson

Auktoriserad revisor