

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Vigen i Barkarby

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-12-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-11-27 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-11 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Järfälla.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Barkarby GA:16. Föreningens andel är 47,9 procent. Samfälligheten förvaltar ett garage i källarplan, gemensam innergård samt dagvattenledning och två sopsugsanläggningar..

Styrelsen

Andreas Krantz	Ordförande
Iman Ehsani	Vice ordförande
Andreas Wassdahl	Sekreterare
Kevin Melin	Ledamot
Torbjörn Sjöberg	Ledamot

Adam Arvidsson

Suppleant

Utträtt på egen begäran den
4 november 2019.

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Adam Arvidsson, Iman Ehsani, Andreas Krantz, Kevin Melin, Torbjörn Sjöberg och Andreas Wassdahl.

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom right of the page, including 'AW', 'AK', and 'IB'.

Revisor

Mats Blomgren

Ordinarie Extern

Öhrlings PricewaterhouseCoopers
AB Kista

Valberedning

Maroof Beriar
Susanne Ors

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-12.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Järfälla Barkarby 2:38	2014	Järfälla

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2014 och består av 1 flerbostadshus.

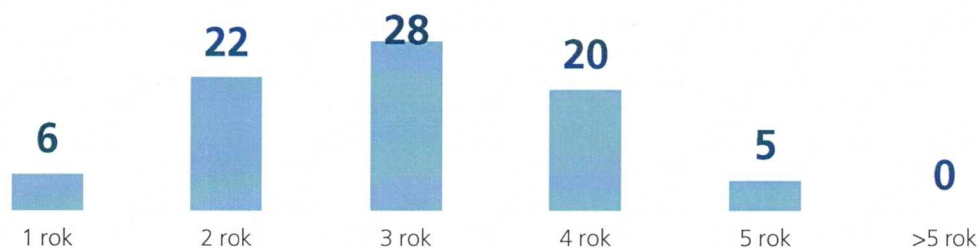
Värdeåret är 2016.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 7 035 m², varav 5 722 m² utgör lägenhetsyta och 1 313 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 81 lägenheter med bostadsrätt samt 6 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Hud & Diatermikliniken CE AB	71 m ²	2022-02-28
Barkarbystad Dental AB	144 m ²	2021-12-31
Sizeco HB	95 m ²	2022-07-31
Nordic Army Gross HB	179 m ²	2022-10-31
Järfälla laserklinik	95 m ²	2022-02-28
Aris kött	35 m ²	2022-02-28

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

[Handwritten signatures and initials]
MB
VM AW OS
AK

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Barkarby GA:16	Ett garage i källarplan, gemensam innergård samt dagvattenledningar och två sopsugsanläggningar.

Teknisk status

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Bostadsrättscentrum AB
Teknisk förvaltning	Driftia Förvaltning AB
Lokalvård	Västerorts Städservice AB
Garagestädning (för gemensamhetsanläggning med Brf. Jaktfalken)	Coreclean Stockholm AB
Innergårdsskötsel (för gemensamhetsanläggning med Brf. Jaktfalken)	Spånga Trädgård AB
Fastighetsjourjänster	Securitas Sverige AB

Föreningens ekonomi

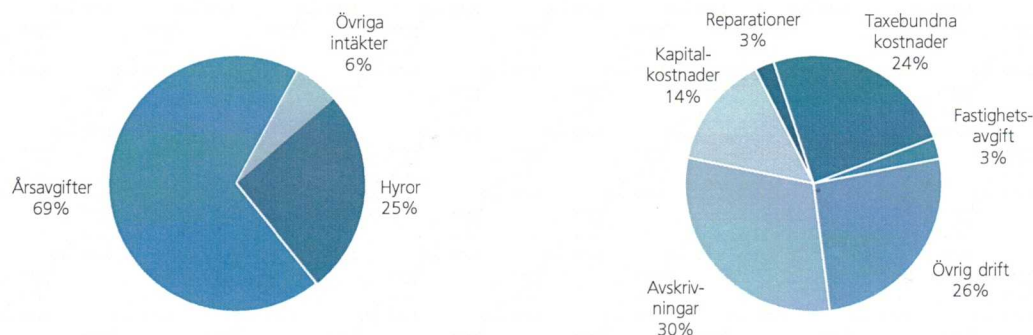
Styrelsen beslutade år 2018 att väsentligt öka avbetalningstakten på föreningens banklån i syfte att säkerställa långsiktigt goda och hållbara förutsättningar för föreningens ekonomiska ställning. I enlighet med styrelsens budget har i fråga om banklånen en planerlig amortering därför gjorts under året med 2 000 000 kr.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 690 466	5 283 122
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	5 971 121	5 917 815
Finansiella intäkter	583	-150
Minskning kortfristiga fordringar	32 911	0
	6 004 614	5 917 665
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 099 750	2 674 758
Finansiella kostnader	787 485	745 328
Ökning av kortfristiga fordringar	0	37 976
Minskning av långfristiga skulder	2 000 000	2 000 000
Minskning av kortfristiga skulder	141 494	52 258
	6 028 729	5 510 320
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	5 666 352	5 690 466
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-24 115	407 345

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Handwritten initials: VM, AB, OS, AW, AK

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året på förekommen anledning inventerat föreningens lägenhetsbestånd i syfte att klarlägga i vilken utsträckning som det finns misstanke om olovlig andrahandsuthyrning. Styrelsen har för ändamålet anlitat SBC Juridik, som i egenskap av ombud för föreningen efter utredning i föreningens och medlemskollektivets intresse har vidtagit lämpliga åtgärder i vissa enskilda fall.

En obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem (OVK) har under året genomförts med godkänt resultat av ett oberoende besiktningsföretag.

Styrelsen har i enlighet med beslut av ordinarie föreningsstämma 2019 under året inlett utredningar avseende installation av dels solceller för egen elproduktion, dels utrustning för laddning av elfordon i föreningens del av garageanläggningen i källarplanet.

Styrelsen har tillsammans med styrelsen för Brf. Jaktfalken i Barkarby under året beslutat att tillskapa ytterligare parkeringsplatser för bil och motorcyklar i föreningarnas gemensamma garageanläggning i källarplanet.

[Handwritten signatures and initials]
VM AW OS AK

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 81 st
Överlåtelse under året: 6 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 127
Tillkommande medlemmar: 6
Avgående medlemmar: 7
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 126


Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	710	710	710	414
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 939	2 023	1 840	583
Lån/m ² bostadsrättsyta	14 202	14 552	14 901	14 976
Elkostnad/m ² totalyta	72	66	39	31
Värmekostnad/m ² totalyta	69	73	49	37
Vattenkostnad/m ² totalyta	34	38	31	20
Kapitalkostnader/m ² totalyta	112	106	96	92
Soliditet (%)	68	67	67	65
Resultat efter finansiella poster (tkr)	410	823	1 188	715
Nettoomsättning (tkr)	5 898	5 899	5 662	3 045

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 722 m² bostäder och 1 313 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	136 469 700	0	0	136 469 700
Upplåtelseavgifter	35 720 300	0	0	35 720 300
Fond för yttre underhåll	429 432	171 660	-85 548	343 320
S:a bundet eget kapital	172 619 432	171 660	-85 548	172 533 320
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	2 295 701	-171 660	908 210	1 559 151
Årets resultat	409 552	409 552	-822 662	822 662
S:a fritt eget kapital	2 705 252	237 892	85 548	2 381 813
S:a eget kapital	175 324 684	409 552	0	174 915 133

 ^{KB}
KMANWDS
AK

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	409 552
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 467 361
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-171 660</u>
summa balanserat resultat	2 705 253

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråktas
att i ny räkning överförs

	<u>40 188</u>
	2 745 441

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

[Handwritten signatures and initials]
MB
KM AW OS
AK


Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	5 898 209	5 898 914
Övriga rörelseintäkter	Not 3	72 912	18 901
Summa rörelseintäkter		5 971 121	5 917 815
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 472 277	-2 295 839
Övriga externa kostnader	Not 5	-468 794	-229 430
Personalkostnader	Not 6	-158 680	-149 489
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 674 917	-1 674 917
Summa rörelsekostnader		-4 774 667	-4 349 675
RÖRELSERESULTAT		1 196 454	1 568 140
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		583	-150
Räntekostnader och liknande resultatposter		-787 485	-745 328
Summa finansiella poster		-786 902	-745 478
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		409 552	822 662
ÅRETS RESULTAT		409 552	822 662

[Handwritten signatures and initials]
 MB
 KM AW
 AK

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	251 988 215	253 663 132
Summa materiella anläggningstillgångar	251 988 215	253 663 132
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	251 988 215	253 663 132
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	161 842	182 260
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	4 904 150	4 940 258
Summa kortfristiga fordringar	5 065 992	5 122 517
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	1 027 595	1 028 095
Summa kassa och bank	1 027 595	1 028 095
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	6 093 587	6 150 613
SUMMA TILLGÅNGAR	258 081 802	259 813 745


 KM MB OS
 AW
 PK

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		172 190 000	172 190 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	429 432	343 320
Summa bundet eget kapital		172 619 432	172 533 320
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 295 701	1 559 151
Årets resultat		409 552	822 662
Summa fritt eget kapital		2 705 252	2 381 813
SUMMA EGET KAPITAL		175 324 684	174 915 133
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	79 263 750	81 263 750
Summa långfristiga skulder		79 263 750	81 263 750
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	2 000 000	2 000 000
Leverantörsskulder		271 472	249 843
Skatteskulder		284 460	291 700
Övriga skulder		293 807	506 563
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	643 629	586 756
Summa kortfristiga skulder		3 493 368	3 634 862
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		258 081 802	259 813 745


MB
Kuh AW OS
AK

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till anspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	120 år	120 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	4 105 210	4 062 619
Hyror lokaler momspliktiga	897 051	960 794
Hyror lokaler	303 084	291 185
Hyror garage moms	326 784	313 371
Elintäkter	224 806	234 116
Elintäkter moms	24 519	16 300
Avgift andrahandsuthyrning	16 663	20 422
Öresutjämning	93	106
	5 898 209	5 898 914

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Försäkringsersättning	36 811	0
Övriga intäkter	36 101	18 901
	72 912	18 901

[Handwritten signatures and initials: MB, JS, KM, AW, AK]

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	63 802	62 028
	Fastighetsskötsel beställning	17 510	54 863
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	66 700	72 704
	Fastighetsskötsel gård beställning	19 858	7 411
	Snöröjning/sandning	0	24 871
	Städning entreprenad	144 013	67 853
	Städning enligt beställning	50 846	35 127
	Hissbesiktning	8 315	0
	Bevakning	3 750	6 797
	Gemensamma utrymmen	709	2 400
	Sophantering	16 634	0
	Serviceavtal	72 751	66 100
	Förbrukningsmateriel	47 154	10 230
	Teleport/hissanläggning	12 750	12 750
	Störningsjour och larm	0	902
	Brandskydd	7 988	1 958
		532 779	425 992
	Reparationer		
	Lokaler	0	410
	Entré/trapphus	34 307	0
	Lås	3 913	8 583
	Värmeanläggning/undercentral	3 154	0
	Elinstallationer	2 344	9 213
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	21 014	3 152
	Hiss	2 946	9 254
	Skador/klotter/skadegörelse	18 129	0
	Vattenskada	45 528	0
		131 335	30 612
	Periodiskt underhåll		
	Elinstallationer	4 446	0
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	0	53 313
	Tak	35 742	0
	Garage/parkering	0	32 235
		40 188	85 548
	Taxebundna kostnader		
	El	504 227	466 853
	Värme	483 221	511 976
	Vatten	241 335	265 003
	Sophämtning/renhållning	117 605	119 004
		1 346 388	1 362 837
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	72 939	0
	Bredband	202 928	252 111
		275 867	252 111
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	145 720	138 740
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 472 277	2 295 839

[Handwritten signatures and initials in blue ink]
 MB
 KM
 AW
 OS
 AK

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	1 831	505
	Tele- och datakommunikation	17 832	7 388
	Juridiska åtgärder	232 921	36 362
	Inkassering avgift/hyra	1 700	24 856
	Hysesförluster	1	0
	Revisionsarvode extern revisor	27 171	39 401
	Föreningskostnader	19 013	1 357
	Förvaltningsarvode	106 236	102 859
	Administration	7 303	4 667
	Korttidsinventarier	4 690	0
	Konsultarvode	43 226	5 294
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 870	6 740
		468 794	229 430

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	120 750	113 750
	Sociala kostnader	37 930	35 739
		158 680	149 489

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	1 674 917	1 674 917
		1 674 917	1 674 917

Handwritten signatures and initials:
 MB
 KM AW OS
 AK

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	257 990 000	257 990 000
	Utgående anskaffningsvärde	257 990 000	257 990 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 326 868	-2 651 951
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 674 917	-1 674 917
	Utgående avskrivning enligt plan	-6 001 785	-4 326 868
	Planenligt restvärde vid årets slut	251 988 215	253 663 132
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	57 000 000	57 000 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	106 600 000	84 200 000
	Taxeringsvärde mark	27 172 000	24 074 000
		133 772 000	108 274 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	119 200 000	94 400 000
	Lokaler	14 572 000	13 874 000
		133 772 000	108 274 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	162 614	177 055
	Klientmedel hos SBC	4 638 756	4 662 371
	Fordringar	102 780	100 832
		4 904 150	4 940 258
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	343 320	171 660
	Reservering enligt stadgar	171 660	171 660
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-85 548	0
	Vid årets slut	429 432	343 320

Handwritten signatures and initials:
 MB
 KM AW
 AK

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	0,710 %	24 993 250	26 707 250	2024-08-23
Swedbank	0,740 %	28 135 250	28 278 250	2024-09-25
Swedbank	1,110 %	28 135 250	28 278 250	2021-09-24
Summa skulder till kreditinstitut		81 263 750	83 263 750	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 000 000	-2 000 000	
		79 263 750	81 263 750	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 71 263 750 kr.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	
	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	85 800 000	85 800 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	
	2019-12-31	2018-12-31
Arvoden	123 250	117 750
Sociala avgifter	38 725	37 006
Ränta	5 816	6 670
Avgifter och hyror	475 838	425 330
	643 629	586 756

MB
KM AW OS
AK

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Arbetet med att vidta lämpliga åtgärder i föreningens och medlemskollektivets intresse med anledning av genomförd utredning om olovlig andrahandsuthyrning har fortsatt efter räkenskapsårets slut.

Styrelsen har efter räkenskapsårets slut beslutat att anlita SBC AB för att ta fram en underhållsplan för föreningens fastighet.

Styrelsen har efter räkenskapsårets slut låtit genomföra installation av dörrautomatik i samtliga ytterdörrar mot gata och innergård i föreningens byggnad.

Styrelsen har efter räkenskapsårets slut, med anledning av spridningen i samhället av det virus som orsakar covid-19, beslutat

dels att tills vidare begränsa föreningens utgifter till att avse enbart nödvändiga utgifter, inbegripet att avstå från planerade investeringar,

dels att i ljuset av ovanstående, senarelägga planerad återkoppling till medlemmarna av de i enlighet med besluten av ordinarie föreningsstämma 2019 under året inledda utredningarna avseende installation av dels solceller för egen elproduktion, dels utrustning för laddning av elfordon i föreningens del av garageanläggningen i källarplanet,

dels att noga och löpande följa utvecklingen av virusutbrottets eventuella effekter i fråga om föreningens lokalhyresgästers ekonomiska ställning och förmåga att betala avtalsenlig hyra, och

dels att ordinarie föreningsstämma 2020 ska hållas i form av en s.k. hybridstämma, med möjlighet för medlemmarna att närvara digitalt vid stämman.

MB
KMAW^{OS}
AK


Styrelsens underskrifter

JÄRFÄLLA den 20 / 4 2020



Andreas Krantz
Ordförande

Iman Ehsani
Vice ordförande



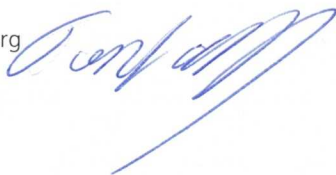
Andreas Wassdahl
Sekreterare



Kevin Melin
Ledamot



Torbjörn Sjöberg
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 25 / 5 2020



Mats Blomgren
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Viggen i Barkarby, org.nr 769627-4112

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Viggen i Barkarby 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. Risken 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 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 Viggen i Barkarby för år 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Stockholm 25 ^{maj} ~~jun~~ 2020 MB

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mats Blomgren
Auktoriserad revisor