

Styrelsen för Brf Prunus får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## 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.

Styrelsen har sitt säte i Värmdö kommun.

#### *Föreningens fastighet*

Föreningen är ägare till fastigheten Gustavsberg 1:467 i Värmdö kommun.

På föreningens fastighet finns det tre flerbostadshus i fyra-fem våningar med totalt 117 bostadsrättslägenheter, total boarea är ca 8 759 kvm. Föreningen disponerar över 93 parkeringsplatser varav 83 i garage samt 7 mc-platser i garage.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

#### *Gemensamma utrymmen*

I fastigheten finns styrelserum för styrelsens arbete och övernattningslägenhet som medlemmarna kan hyra.

#### *Gemensamhetsanläggning*

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggningen GA:63 Väg tillsammans med Gustavsberg 1:487 (Brf Ranka). Gemensamhetsanläggningen omfattar infartsgata (Maja Snis gata) samt gångbana och förvaltas genom delägarförvaltning. Andelstalen är fastställda och är 1/2.

#### *Väsentliga servitut*

Fastigheten belastas av servitut avseende ledningar, värmecentral, kraftledning samt ett servitut för att underhålla, bibehålla, förnya och utöka ledningar. Fastigheten kommer ev belastas av ett servitut gällande gång- och cykelväg. Fastigheten kommer ev belastas av ledningsrätt för el, fjärrvärme samt vatten- och avloppsledningar.

02

#### *Fastighetens underhållsbehov*

Eftersom byggnaderna färdigställdes 2015 finns inget underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren. Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll är i enlighet med ekonomisk plan beräknad till ett årligt belopp motsvarande 30 kr/kvm boarea för föreningens hus. Detta ska i enlighet med föreningens stadgar ske senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det att slutfinansiering för föreningens fastighet har skett.

#### *Årsavgifter*

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond. Från och med 1 januari 2019 höjdes årsavgifterna, inklusive Triple Play men exklusive varmvatten (som debiteras efter förbrukning), med 4 %. Genomsnittlig årsavgift inklusive Triple Play men exklusive varmvatten (som debiteras efter förbrukning), är 710 kr/kvm.

#### *Föreningens skattemässiga status*

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t ex genom s.k paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

#### *Fastighetsavgift/fastighetsskatt*

Byggnaderna färdigställdes 2015 och har deklarerats som färdigställda. Byggnaderna har åsatts värdeår 2015.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. För garage belastas föreningen med en kostnad för fastighetsskatt för o m avräkningstidpunkten i de fall fastigheten har fått ett fastställt taxeringsvärde för lokaler.

#### ***Förvaltning***

##### *Teknisk förvaltning*

Föreningen har avtal med JM@home om teknisk förvaltning. Avtalet omfattar fastighetsskötsel, fastighetsjour, trädgårdsskötsel, trappstädning, snöröjning, hisservice, lekplatsbesiktning, serviceavtal, sopkasuner och källsortering.

Hisservice och hissbesiktning ingår under garantitiden. Kostnaden för o m 22 april 2021 beräknas till 96 000 kronor per år.

##### *Ekonomisk förvaltning*

Föreningen har avtal med JM@home om ekonomisk förvaltning sedan 30 juni 2018.

010

### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

#### ***Föreningens ekonomi***

Under året har föreningen amorterat 2 400 000 kr (2 500 000), i enlighet med överenskommen amorteringsplan vilket är mer än i den ekonomiska planen. Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer 9.

Styrelsen har låtit genomföra stadgeenlig besiktning av föreningens hus och föreningens övriga tillgångar genom föreningens förvaltare. Under året har 11 (10) bostadsrätter överlåtits. Styrelsen har under året medgivit att två (två) lägenheter upplåtits i andra hand.

Styrelsen har återkommande driftsmöten med JM@home.

#### ***Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång***

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut är 168 (171).

#### ***Styrelse***

Styrelsen har efter föreningsstämman den 20 maj 2019 haft följande sammansättning:

Monica Nygren	Ledamot	Ordförande
Mauricio Rivas	Ledamot	
Lennart Bach	Ledamot	
Dennis Hartman	Ledamot	
Camilla Andersson	Ledamot	
Fredrik Lannebjer	Suppleant	
Peter Wickberg	Suppleant	
Sandra Juhlin	Suppleant	
Mojje Adlertz	Suppleant	

Vid föreningsstämman avgick Göran Persson ur styrelsen.

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

Styrelsen har under året hållit 14 (13) protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

#### ***Revisorer***

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	Ordinarie
Huvudansvarig Per Andersson	

#### ***Valberedning***

Peter Dahlgren	Sammanställande
----------------	-----------------

MD

*Föreningens stadgar*

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 15 februari 2018.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning, tkr	7 218	6 979	6 981
Resultat efter finansiella poster, tkr	467	200	476
Soliditet (%)	75,3	74,8	74,3
Bokfört värde på fastigheten per			
kvm boarea, kr	39 962,00	40 229,00	40 494,00
Lån per kvm boarea, kr	9 800,00	10 074,00	10 359,00
Genomsnittlig skuldränta, (%)	1,66	1,57	1,58
Fastighetens belåningsgrad, (%)	25,00	25,00	25,60

Soliditet definieras som eget kapital i % av balansomslutningen. Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld. Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde på fastigheten.

**Förändring av eget kapital**

	<b>Insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgifter</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	158 258 000	105 500 000	437 950	556 494	199 729	<b>264 952 173</b>
Disposition av föregående						
års resultat:			262 770	-63 041	-199 729	<b>0</b>
Årets resultat					466 911	<b>466 911</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>158 258 000</b>	<b>105 500 000</b>	<b>700 720</b>	<b>493 453</b>	<b>466 911</b>	<b>265 419 084</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	493 453
årets vinst	466 911
	<b>960 364</b>

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	262 770
i ny räkning överföres	697 594
	<b>960 364</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

PO



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	7 217 934	6 979 301
Övriga rörelseintäkter		4 210	953
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>7 222 144</b>	<b>6 980 254</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-2 628 862	-2 716 298
Övriga externa kostnader	4	-158 402	-168 652
Personalkostnader	5	-233 895	-181 770
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 335 656	-2 326 372
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 356 815</b>	<b>-5 393 092</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 865 329</b>	<b>1 587 162</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19	21 415
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 398 437	-1 408 849
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 398 418</b>	<b>-1 387 434</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>466 911</b>	<b>199 728</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>466 911</b>	<b>199 728</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>466 911</b>	<b>199 728</b>

MO

## Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	6	350 031 579	352 363 983
Inventarier, verktyg och installationer	7	5 008	8 260
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>350 036 587</b>	<b>352 372 243</b>

**Summa anläggningstillgångar**

**350 036 587**

**352 372 243**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		1 994	1 988
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	128 113	123 306
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>130 107</b>	<b>125 294</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		2 124 071	1 670 682
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 124 071</b>	<b>1 670 682</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 254 178</b>	<b>1 795 976</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**352 290 765**

**354 168 219**

MD

## Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

263 758 000

263 758 000

Fond för yttre underhåll

700 720

437 950

**Summa bundet eget kapital**

**264 458 720**

**264 195 950**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

493 453

556 494

Årets resultat

466 911

199 729

**Summa fritt eget kapital**

**960 364**

**756 223**

**Summa eget kapital**

**265 419 084**

**264 952 173**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

83 436 772

85 836 772

**Summa långfristiga skulder**

**83 436 772**

**85 836 772**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

2 400 000

2 400 000

Leverantörsskulder

64 848

101 375

Skatteskulder

103 530

95 530

Övriga skulder

10

16 682

62 108

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

849 849

720 261

**Summa kortfristiga skulder**

**3 434 909**

**3 379 274**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**352 290 765**

**354 168 219**

27

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### **Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Föreningens byggnad har åsatts värdeår 2015. Detta taxeringsvärde har legat till grund för den slutliga fördelningen av den totala anskaffningskostnaden mellan byggnad och mark. Fastigheten erhöll nytt taxeringsvärde 2019.

#### **Avskrivningsprinciper**

Byggnader skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär (rak) avskrivningsplan tillämpas. Avskrivningar påbörjas efter avräkningsdagen.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Övriga materiella anläggningstillgångar skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär avskrivningsplan tillämpas. Avskrivningarna påbörjades efter avräkningsdagen.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad; 120 år

Inventarier, verktyg och installationer; 5 år

#### **Övrigt**

#### **Föreningens fond för yttre underhåll**

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.





## Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	5 906 652	5 676 604
Hysesintäkter, p-plats	6 790	36 385
Hysesintäkter, garage	775 328	739 436
Avgifter, bredband	308 880	308 873
VA-Bostäder	183 289	201 318
Övriga intäkter	36 995	16 685
	<b>7 217 934</b>	<b>6 979 301</b>

## Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Entrémattor & yttre skötsel	57 568	144 112
Reparationer	112 005	63 536
Snöröjning och sandning	26 106	40 100
Installationskontroll	58 082	13 036
Fastighetsel	318 455	293 141
Fjärrvärme	452 758	573 134
Vatten	450 526	439 012
Sophämtning	166 172	203 516
Försäkring	41 080	40 586
Bredband	282 546	311 377
Teknisk förvaltning	527 915	484 376
Fastighetsskatt	61 852	41 530
Gemensamhetsanläggning	-17 004	18 957
Övriga driftskostnader	90 801	49 885
	<b>2 628 862</b>	<b>2 716 298</b>

## Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Revisionsarvode	21 000	21 250
Ekonomisk förvaltning	117 883	115 000
Bankkostnader	4 473	4 988
Övriga externa kostnader	15 046	27 414
	<b>158 402</b>	<b>168 652</b>

## Not 5 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvoden	186 110	139 563
Sociala avgifter	47 785	42 207
	<b>233 895</b>	<b>181 770</b>

PA

**Not 6 Byggnader och mark**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	358 178 000	358 178 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>358 178 000</b>	<b>358 178 000</b>
Ingående avskrivningar	-5 814 017	-3 490 949
Årets avskrivningar	-2 332 404	-2 323 068
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 146 421</b>	<b>-5 814 017</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>350 031 579</b>	<b>352 363 983</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde byggnader	271 741 306	274 073 710
Redovisat värde mark	78 290 273	78 290 273
Taxeringsvärden byggnader	134 200 000	113 153 000
Taxeringsvärden mark	37 000 000	32 000 000
	<b>171 200 000</b>	<b>145 153 000</b>

**Not 7 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	16 520	16 520
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 520</b>	<b>16 520</b>
Ingående avskrivningar	-8 260	-4 956
Årets avskrivningar	-3 252	-3 304
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 512</b>	<b>-8 260</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 008</b>	<b>8 260</b>

170

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna intäkter för debitering avseende varmvatten	74 784	83 882
Förutbetald kostnad för fastighetsförsäkring	27 420	27 378
Övriga förutbetalda kostnader	25 909	12 046
	<b>128 113</b>	<b>123 306</b>

### Not 9 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	9 600 000	9 600 000
Amortering efter 5 år	73 836 772	76 236 772
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>83 436 772</b>	<b>85 836 772</b>

Kreditgivare	Ränta %	Amortering 2020	Skuld per 2019-12-31
Stadshypotek 135072	2,37	100 000	19 543 386
Stadshypotek 333174	1,44	2 000 000	16 743 386
Stadshypotek 161618	1,26	150 000	23 575 000
Stadshypotek 161619	1,57	150 000	23 575 000
		<b>2 400 000</b>	<b>83 436 772</b>

### Not 10 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skuld entreprenör	12 322	12 322
Sociala avgifter och personalskatt	0	47 379
Övriga skulder	4 360	2 407
	<b>16 682</b>	<b>62 108</b>

### Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupen ränta	25 000	56 305
Förutbetalda årsavgifter	616 291	448 303
Upplupen kostnad för fjärrvärme	50 337	77 485
Upplupna kostnader för revisionsarvode	26 000	30 000
Övriga upplupna kostnader	132 221	108 168
	<b>849 849</b>	<b>720 261</b>

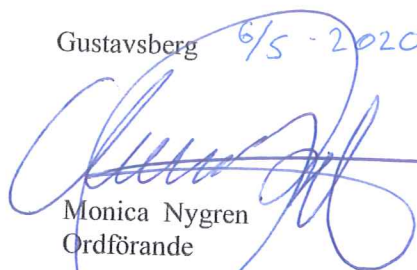
17

**Not 12 Ställda säkerheter**

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	94 500 000	94 500 000
	<b>94 500 000</b>	<b>94 500 000</b>

Gustavsberg

6/5 - 2020



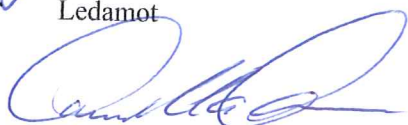
Monica Nygren  
Ordförande



Mauricio Rivas  
Ledamot

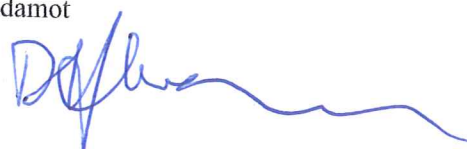


Lennart Bach  
Ledamot



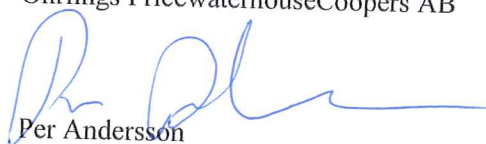
Camilla Andersson  
Ledamot

Dennis Hartman  
Ledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats den 11 maj 2020.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Per Andersson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Prunus, org.nr 769625-6382

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Prunus 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 revisionssed 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, förfälskning, 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 Prunus 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.

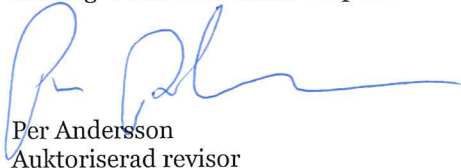
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

Stockholm den 11 maj 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A blue ink signature of Per Andersson, written in a cursive style.

Per Andersson  
Auktoriserad revisor