

ÅRSREDOVISNING 2019

BRF BoKlok Nyponet

769623-6392

Räkenskapsåret

2019-01-01 – 2019-12-31

Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11
Underskrifter	15

Kontaktuppgift till styrelsen
brfnyponet2013@gmail.com

Föreningens ekonomiska förvaltare är Akevo AB
Kontaktuppgift: brf@akevo.se



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf BoKlok Nyponet i Eslöv får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31. Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål (enligt föreningens stadgar och registreringsbevis)

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och eller lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenheter eller lokal. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-09-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-01-25 och de senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2018-08-16.

Styrelsens säte: Skåne Län, Eslövs kommun

Föreningen äger byggnad och mark med beteckningen Eslöv Nyponet 1, Eslöv kommun.
Föreningens gatuadress: Mullbärsgratan 3A-D, 5A-F, 7A-F 241 36 Eslöv.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening. Föreningen har fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Trygg-Hansa Försäkrings AB. Bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningens noter, långfristiga skulder.

Föreningens styrelse

Styrelsen, som valdes på fjolårets ordinarie föreningsstämma, har haft följande sammansättning.

	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Åse Bylinder	Ordförande	2020
Jan Karlsson	Ledamot	2020
Anneli Hansson	Ledamot	2020
Lena Walther	Suppleant	2020
Jonas Widtfelther	Suppleant	2020

Revisor

KPMG, Andréa Åkesson är påskrivande revisor

Valberedning

Lena Nilsson
Helen Persson

Förvaltning

Akevo AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen.
Styrelsen har svarat för den tekniska förvaltningen.

Information om fastigheten

Fastigheten Eslöv Nyponet 1 har en tomtareal om 2 591 kvm. Marken innehas med äganderätt.
Byggnads- och värdeår är 2013.
Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Fastigheten består av 3 stycken tvåvåningshus med 4-6 lägenheter i varje huskropp, totalt 16 lägenheter. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Till fastigheten hör också 19 parkeringsplatser varav 3 stycken är besöksplatser. Den totala boytan uppgår till 1 116 kvm. Föreningen har inte några uthyrningsbara lokaler.

Lägenhetsfördelning

4 stycken 2 rum och kök
6 stycken 3 rum och kök
6 stycken 4 rum och kök

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2019-04-23. Medlemmar var närvarande och 15 st lägenheter var representerade varav 1 via ombud.

Underhåll och underhållsplan

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och som sträcker sig fram till 2025.

Utfört underhåll

Följande större underhåll har skett under 2019 och tidigare:

Åtgärd	Utfört år	Kommentar
Asfaltering av gångar	2019	Finansierat med egna medel

Framtida underhåll

Nedan följer vilka större åtgärder som är planerade de kommande 10 åren. Observera att åtgärd och årtal kan ändras efter styrelsens beslut.

Åtgärd	Planerat år	Kommentar
Fasader: Målning mm	2021	Enligt underhållsplan. Finansieras med egna medel
Fasader: Målning mm	2023	Enligt underhållsplan. Finansieras med egna medel.
Balkonger: Målning mm	2021	Enligt underhållsplan. Finansieras med egna medel.
Värmeanläggning	2021	Kraftringen förlänger ej avtalet. Finansieras med lånade medel.

Medlemsinformation

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelse

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 21 st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har det skett 2 st överlåtelse.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5 % av prisbasbelopp och pantsättningsavgift = 1,0 % av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2020 är 47 300 kr (år 2019, 46 500 kr).

Årsavgifter

Årsavgiften var oförändrad under 2019.

Styrelsen har beslutat att behålla årsavgifterna för 2020 oförändrade.

Flerårsöversikt

<i>Belopp i tusentals kronor.</i>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta	818	818	818	818	818
Nettoomsättning	916	916	917	917	915
Årets resultat	84	105	66	75	11
Totalt eget kapital	14 826	14 743	14 637	14 571	14 496
Balansomslutning	26 515	26 496	26 434	26 421	26 710
Soliditet, %	56%	56%	55%	55%	54%
Bokfört värde, byggnader och mark	25 804	25 621	25 826	26 031	26 236
Taxeringsv., byggnader och mark	17 585	10 266	10 266	10 266	9 886
Taxeringsvärde, byggnader	14 800	9 000	9 000	9 000	9 000
Låneskuld	11 533	11 598	11 646	11 710	12 072
Låneskuld, kr/kvm	10 334	10 392	10 435	10 493	10 817
Belåningsgrad, %	66%	113%	113%	114%	122%
Amortering under året	65	48	64	362	61
Räntekostnad, genomsnitt %	1,81%	2,08%	2,87%	2,85%	3,27%
Likvida medel	704	868	603	386	470
Likviditet, %	321%	401%	269%	192%	234%
Kassaflöde, kr/kvm	277	278	251	251	193
Avsättning yttre fond, kr/kvm	81	81	81	81	81

Förklaring av vissa benämningar i flerårsöversikt.

Soliditet = totalt eget kapital / balansomslutning

Belåningsgrad = låneskuld / taxeringsvärde

Likviditet = (likvida medel + kortfristiga fordringar) / (kortfristiga skulder-kortfristiga lån)

Kassaflöde (sparande till framtida underhåll) =

(resultat + avskrivningar + periodiskt underhåll) / (kvm bostadsyta + lokalyta)

Avsättning yttre fond, kr/kvm = avsättning periodisk fond / (kvm bostadsyta + lokalyta)

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	14 420 000	443 750	-226 794	105 331	14 742 287
Disp. enligt stämmobeslut			105 331	-105 331	0
Avsättning till fond för yttre underhåll		90 000	-90 000		0
Ianspråktagande från fond för yttre underhåll		0	0		0
Årets resultat				83 845	83 845
Belopp vid årets utgång	14 420 000	533 750	-211 463	83 845	14 826 132

Medlemsinsatserna överensstämmer med insats enligt ekonomisk plan.

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

balanserat resultat	-121 463
årets avsättning till fond för yttre underhåll	-90 000
Ianspråktagande från fond för yttre underhåll, motsvarande årets kostnad	0
årets vinst	83 845
Summa, till stämmans förfogande	-127 618

Styrelsen föreslår följande disposition:

till balanserat resultat överföres	-127 618
Summa	-127 618

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

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	915 941	915 655
Summa rörelseintäkter		915 941	915 655
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3	-388 861	-342 269
Övriga externa kostnader	4	0	-12 500
Personalkostnader och arvoden	5	-9 704	-10 362
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-225 353	-204 969
Summa rörelsekostnader		-623 918	-570 100
Rörelseresultat		292 023	345 555
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 085	1 026
Räntekostnader och liknande resultatposter		-209 263	-241 250
Summa finansiella poster		-208 178	-240 224
Resultat efter finansiella poster		83 845	105 331
Resultat före skatt		83 845	105 331
Årets resultat		83 845	105 331

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	25 803 795	25 621 460
Summa materiella anläggningstillgångar		25 803 795	25 621 460
Summa anläggningstillgångar		25 803 795	25 621 460
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		26	26
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	6 798	6 434
Summa kortfristiga fordringar		6 824	6 460
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		704 347	868 403
Summa kassa och bank		704 347	868 403
Summa omsättningstillgångar		711 171	874 863
SUMMA TILLGÅNGAR		26 514 966	26 496 323

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		14 420 000	14 420 000
Fond för yttre underhåll		533 750	443 750
Summa bundet eget kapital		14 953 750	14 863 750
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-211 463	-226 794
Årets resultat		83 845	105 331
Summa fritt eget kapital		-127 618	-121 463
Summa eget kapital		14 826 132	14 742 287
Långfristiga skulder	9		
Skulder till kreditinstitut	10	7 511 445	11 532 806
Summa långfristiga skulder		7 511 445	11 532 806
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	4 021 361	65 370
Leverantörsskulder		33 960	52 256
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	122 068	103 604
Summa kortfristiga skulder		4 177 389	221 230
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 514 966	26 496 323

AM

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande årliga avskrivningsprocent tillämpas:

Ursprunglig byggnad	0,84 %
Asfaltering	5,0 %

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Avsättning och ianspråktagande från fond för yttre underhåll beslutas av styrelsen.

Kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet på bostadsdelen. Den kommunala fastighetsavgiften var för räkenskapsåret 2019 1.337 kronor per lägenhet.

Föreningen har värdeår 2013 och är därmed befriad från kommunal fastighetsavgift till och med år 2028.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, s.k. äkta bostadsrättsförening, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamhet som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kronor.

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgift bostadsrätter	913 153	913 153
Intäkt överlåtelse- och panthantering	2 789	2 502
Öresavrundning	-1	0
Summa	915 941	915 655

AK

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2019	2018
Summering per grupp		
Driftskostnader; se spec. nedan	363 966	327 430
Löpande underhåll, se spec. nedan	24 895	14 839
Summa	388 861	342 269

Specifikation driftskostnader

El	13 758	13 178
Uppvärmning	105 992	109 444
Vatten & avlopp	57 173	55 600
Avfallshantering	27 951	27 951
Fastighetsförsäkring	19 608	18 842
Telia Internet/Digital-TV	23 810	5 568
Fastighetsförvaltning enligt avtal	31 250	9 375
Fastighetsförvaltning utöver avtal	0	1 024
Förbrukningsmaterial	2 120	6 547
Filter, förbrukningsmaterial	21 981	20 000
Förbrukningsinventarier	0	5 644
Föreningsverksamhet, föreningsstämma	2 451	1 367
Extern revisor	10 875	10 625
Ekonomisk förvaltning enligt avtal	32 100	31 575
Administrativa kostnader	9 787	10 690
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	1 000	0
Medlemskap i Bostadsrätterna	4 110	0
Summa	363 966	327 430

Specifikation löpande underhåll, reparationer

Uh/Rep Installationer ventilation	10 713	10 713
Uh/Rep Markytor, planteringar	3 594	4 126
Uh/Rep Installationer	1 288	0
Försäkringsskador	9 300	0
Summa	24 895	14 839

Not 4 Övriga externa kostnader

Under denna post redovisas kostnader av engångskaraktär.

	2019	2018
Konsultarvode	0	12 500
Summa	0	12 500

Alt.

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2019	2018
Styrelsearvode	7 999	8 000
Sociala avgifter	1 705	2 362
Summa	9 704	10 362

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2019	2018
Avskrivning byggnader, enligt plan	225 353	204 969
Summa	225 353	204 969

Tillkommande asfaltering skrivs av under 20 år, 20 384 kronor om året t.o.m. 2038.
Det görs inte någon avskrivning på markvärdet.

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 485 000	24 485 000
Årets anskaffning, asfaltering	407 688	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 892 688	24 485 000
Ingående avskrivningar	-1 118 540	-913 571
Årets avskrivningar	-225 353	-204 969
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 343 893	-1 118 540
Utgående redovisat värde	23 548 795	23 366 460
Bokfört värde byggnader	23 548 795	23 366 460
Bokfört värde mark	2 255 000	2 255 000
Summa	25 803 795	25 621 460
Taxeringsvärden byggnader	14 800 000	9 000 000
Taxeringsvärden mark	2 785 000	1 266 000
Summa	17 585 000	10 266 000

Fastighetsbeteckningar: Eslöv Nyponet 1
Marken innehas med äganderätt.
Värdeår: 2013 Brandförsäkringsvärde: Fullvärde

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	3 294	3 137
Förutbetald Kabel-TV/Internet	3 504	464
Övriga förutbetalda kostnader	0	2 833
Summa	6 798	6 434

Not 9 Ställda säkerheter

För skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Företagsinteckning	12 340 000	12 340 000
Summa	12 340 000	12 340 000

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats % 2019-12-31	Datum för slutbetalning	Lånebelopp 2019-12-31	Nästa års amortering
Sparbanken Skåne	2,00	2020-02-15	3 962 613	7 152
Sparbanken Skåne	1,68	2021-11-10	3 912 500	50 000
Swedbank Hypotek	1,77	2025-02-10	3 657 693	8 748
Summa			11 532 806	65 900

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Låneskulden på balansdagen är 11 532 806 (11 598 176) kronor. Under räkenskapsåret har 65 370 kronor amorterats.

Den långfristiga skulden av föreningens lån är 7 511 445 (11 532 806) kronor.

Den kortfristiga skulden av föreningens lån är 4 021 361 (65 370) kronor. På balansdagen utgör 65 900 kronor nästa års amortering av den kortfristiga skulden.

Lån med slutbetalningsdag under 2020 omsätts vid förfall.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut att uppgå till 11 203 306 (11 271 326) kronor.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupen räntekostnad	29 459	22 503
Förutbetalda hyror och avgifter	81 609	66 976
Upplupen kostnad extern revision	11 000	11 000
Upplupen kostnad förvaltning	0	3 125
Summa	122 068	103 604

AL

Eslöv 2020- 01 -28



Åse Bylinder
Ordförande



Jan Karlsson



Anneli Hansson

Vår revisionsberättelse har lämnats ~~25~~ *26* mars 2020

KPMG AB



Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen BoKlok Nyponet i Eslöv, org. nr 769623-6392

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Nyponet i Eslöv 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. Styrelsens 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 upp-lyser, 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 de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen BoKlok Nyponet i Eslöv 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöppande 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 26 mars 2020

KPMG AB



Andréa Akesson

Auktoriserad revisor