

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen

Idet 9

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.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2017 och 2047.
- 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.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-02-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-10-31 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-16 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Malmö.

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

Styrelsen

Elin Charlotte Hasselberg	Ordförande
Tobias Per Axel Appelbäck	Ledamot
Carl Jonatan Israel Lindberg	Ledamot
Karin Sofia Sandberg	Ledamot
Outi Kirsi Kyllikki Stålhane	Ledamot

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Elin Charlotte Hasselberg.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Peter Cederblad

Auktoriserad revisor

KPMG

Valberedning

Andreas Gabrielsson

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-16.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
IDET 9	1930	MALMÖ

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1930 och består av 1 flerbostadshus.

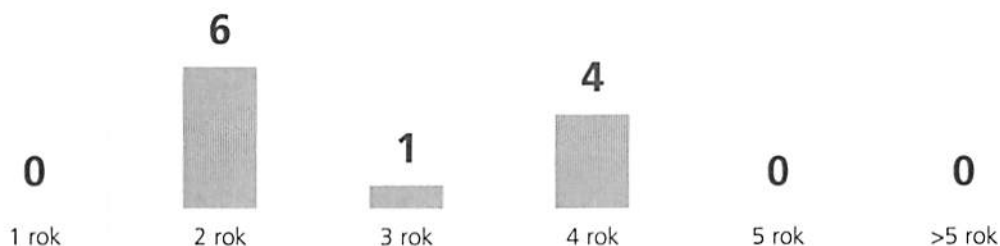
Värdeåret är 1990.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 812 m², varav 812 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 11 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Servicehus (Tvättstuga, miljöhus)

Källare

Vind

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2047.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Källarrenovering	2019

Planerat underhåll	År
Målning och putsning av trapphus	
putsning av sockel och midja på fasad	
El	
Byte av port	
Renovering av tvättstuga	
Renovering av mur	
Byte av källardörrar	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internet- och IP-telefonileverantör	Telenor
Fastighetskötsel	Städexperten
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum

Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2018 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2028.

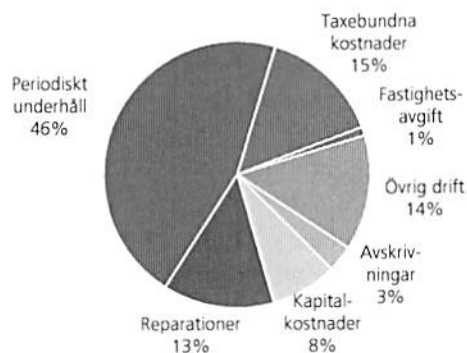
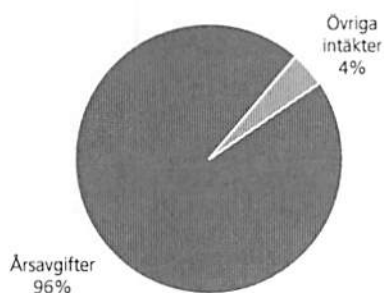
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2020-01-01 med 4 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2019-04-01 med 4 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 221 369	816 267
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	626 241	606 447
Finansiella intäkter	31	0
Minskning kortfristiga fordringar	0	601 849
Medlemsinsatser	0	1 125 000
Ökning av långfristiga skulder	0	2 292 828
Ökning av kortfristiga skulder	0	90 627
	626 272	4 716 751
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 281 408	4 198 638
Finansiella kostnader	115 109	113 011
Ökning av kortfristiga fordringar	242	0
Minskning av långfristiga skulder	50 172	0
Minskning av kortfristiga skulder	84 532	0
	1 531 463	4 311 649
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	316 178	1 221 369
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-905 191	405 102

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

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

Under 2019 färdigställdes renovering av källaren, inklusive förrådsutrymme.

Ny belysning med rörelsesensorer installerad i källaren och på vinden.

Energideklaration för fastigheten uppdaterad.

Grannföreningen Brf Idet11 har renoverat den brandvägg som är vänd in mot fastigheten Brf Idet9. Arbetet har genomförts av Morneon AB.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 11 st
Överlåtelser under året: 1 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 14 st
Tillkommande medlemmar: 1 st
Avgående medlemmar: 1 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 14 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	739	718	666	685
Hyror/m ² hyresrättsyta	0	622	1 663	1 025
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 884	9 508	6 507	7 231
Elkostnad/m ² totalyta	47	50	42	38
Värmekostnad/m ² totalyta	147	169	156	149
Vattenkostnad/m ² totalyta	38	38	37	38
Kapitalkostnader/m ² totalyta	142	139	107	105
Soliditet (%)	34	38	59	54
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-816	-3 751	-398	3
Nettoomsättning (tkr)	626	606	615	624

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 812 m² bostäder.

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	7 395 500	0	0	7 395 500
Upplåtelseavgifter	1 568 400	0	0	1 568 400
Fond för yttre underhåll	153 142	153 142	-151 742	151 742
S:a bundet eget kapital	9 117 042	153 142	-151 742	9 115 642
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-4 576 237	-153 142	-3 599 441	-823 654
Årets resultat	-816 226	-816 226	3 751 183	-3 751 183
S:a ansamlad förlust	-5 392 464	-969 368	151 742	-4 574 837
S:a eget kapital	3 724 578	-816 226	0	4 540 805

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-816 226
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 423 096
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-153 142
summa balanserat resultat	-5 392 464

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

153 142
-5 239 322

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	626 241	606 447
Summa rörelseintäkter		626 241	606 447
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-1 212 468	-3 970 651
Övriga externa kostnader	Not 4	-68 940	-227 987
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-45 981	-45 981
Summa rörelsekostnader		-1 327 389	-4 244 619
RÖRELSERESULTAT		-701 148	-3 638 172
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		31	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-115 109	-113 011
Summa finansiella poster		-115 078	-113 011
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-816 226	-3 751 183
ÅRETS RESULTAT		-816 226	-3 751 183

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 6	10 713 949	10 753 192
Maskiner	Not 7	0	6 737
Summa materiella anläggningstillgångar		10 713 949	10 759 930
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 713 949	10 759 930
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		4 458	4 458
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 8	330 794	1 235 743
Summa kortfristiga fordringar		335 252	1 240 201
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 025	1 025
Summa kassa och bank		1 025	1 025
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		336 277	1 241 226
SUMMA TILLGÅNGAR		11 050 225	12 001 156

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 963 900	8 963 900
Fond för yttre underhåll	Not 9	153 142	151 742
Summa bundet eget kapital		9 117 042	9 115 642
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 576 237	-823 654
Årets resultat		-816 226	-3 751 183
Summa fritt eget kapital		-5 392 464	-4 574 837
SUMMA EGET KAPITAL		3 724 578	4 540 805
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 10,11	5 701 604	7 232 053
Summa långfristiga skulder		5 701 604	7 232 053
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 10,11	1 512 449	32 172
Leverantörsskulder		25 506	110 394
Skatteskulder		29 854	29 172
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	56 234	56 560
Summa kortfristiga skulder		1 624 043	228 298
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 050 225	12 001 156

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 periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande 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	200 år	200 år
Port/säkerhetsdörr	30 år	30 år
Tvättmaskin	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING	2019	2018
Årsavgifter	599 818	548 768
Hyror bostäder	0	29 879
Bredbandsintäkter	26 400	25 500
Avgift andrahandsuthyrning	0	2 274
Öresutjämning	23	26
	626 241	606 447

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	29 762	27 658
	Fastighetskötsel beställning	1 900	473
	Fastighetskötsel gård beställning	2 794	0
	Snöröjning/sandning	938	8 725
	Städning entreprenad	13 050	0
	Städning enligt beställning	2 688	8 000
	OVK Obl. Ventilationskontroll	4 475	3 913
	Hissbesiktning	1 894	1 771
	Gård	1 449	5 064
	Serviceavtal	24 764	26 605
	Förbrukningsmateriel	178	1 918
	Teleport/hissanläggning	0	713
		83 891	84 840
	Reparationer		
	Entré/trapphus	0	12 871
	Lås	0	5 779
	VVS	7 593	6 719
	Värmeanläggning/undercentral	0	11 581
	Ventilation	27 682	1 306
	Elinstallationer	29 100	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	2 324	15 423
	Hiss	103 308	3 116
	Skador/klotter/skadegörelse	0	5 000
	Vattenskada	25 476	0
		195 483	61 795
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	818 001
	Källare	657 826	0
	VVS	0	42 900
	Värmeanläggning	0	162 000
	Ventilation	0	30 031
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	0	35 575
	Tak	0	643 000
	Fasad	0	600 000
	Fönster	0	1 200 000
		657 826	3 531 507
	Taxebundna kostnader		
	El	38 449	40 198
	Värme	119 010	136 895
	Vatten	30 921	30 503
	Sophämtning/renhållning	21 999	23 290
		210 379	230 886
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	17 996	15 450
	Bredband	31 746	31 466
		49 742	46 916
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	15 147	14 707
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 212 468	3 970 651

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	306	5 681
	Revisionsarvode extern revisor	13 375	12 750
	Föreningskostnader	0	1 263
	Styrelseomkostnader	0	1 086
	Fritids- och trivselkostnader	1 634	1 148
	Förvaltningsarvode	39 066	37 869
	Administration	2 484	50 684
	Konsultarvode	8 125	113 626
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	3 950	3 880
		68 940	227 987

Not 5	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	32 744	32 744
	Förbättringar	6 500	6 500
	Maskiner	6 737	6 738
		45 981	45 981

Not 6	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	11 222 475	11 222 475
	Utgående anskaffningsvärde	11 222 475	11 222 475
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-469 283	-430 039
	Årets avskrivningar enligt plan	-39 244	-39 244
	Utgående avskrivning enligt plan	-508 526	-469 283
	Planenligt restvärde vid årets slut	10 713 949	10 753 192
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	4 478 750	4 478 750
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	7 400 000	6 000 000
	Taxeringsvärde mark	5 000 000	3 460 000
		12 400 000	9 460 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	12 400 000	9 460 000
		12 400 000	9 460 000

Not 7	MASKINER	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	33 688	33 688
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	33 688	33 688
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-26 951	-20 213
	Årets avskrivningar enligt plan	-6 737	-6 738
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-33 688	-26 951
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	6 737

Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	15 641	15 399
	Klientmedel hos SBC	315 153	1 220 344
		330 794	1 235 743

Not 9	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	151 742	130 300
	Reservering enligt stadgar	153 142	151 742
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	anspråktagande enligt stadgar	0	0
	anspråktagande enligt stämmobeslut	-151 742	-130 300
	Vid årets slut	153 142	151 742

Not 10	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31	ändringsdag
	Handelsbanken	1,350 %	1 512 449	1 529 778	Rörligt
	Handelsbanken	1,160 %	1 519 604	1 534 447	2024-10-30
	Handelsbanken	1,490 %	1 782 000	1 800 000	2021-12-01
	Handelsbanken	1,500 %	1 200 000	1 200 000	2021-03-01
	Handelsbanken	1,950 %	1 200 000	1 200 000	2023-03-01
	Summa skulder till kreditinstitut		7 214 053	7 264 225	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 512 449	-32 172	
			5 701 604	7 232 053	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 963 193 kr.

Not 11	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
---------------	---------------------------	-------------------	-------------------

	Fastighetsinteckningar	7 365 000	7 365 000
--	------------------------	-----------	-----------

Not 12	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
---------------	---	-------------------	-------------------

	Ränta	5 204	5 815
	Avgifter och hyror	51 030	50 745
		56 234	56 560

Not 13	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
---------------	--

Förbättrad belysning med rörelsesensor i trappuppgången.

Gemensamhetsel och möjlighet till installation av solceller undersöks.

Uppgradering av tvättstugan undersöks.

Styrelsens underskrifter

MALMÖ den 16 / 4 2020



Elin Charlotte Hasselberg
Ordförande



Tobias Per Axel Appelbäck
Ledamot



Carl Jonatan Israel Lindberg
Ledamot



Karin Sofia Sandberg
Ledamot



Outi Kirsi Kyllikki Stålhane
Ledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats den 17 / 4 2020
KPMG AB



Andriá Ákesson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Idet 9, org. nr 769613-9414

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Idet 9 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 revisionsmed 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 Idet 9 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 revisionsd 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 ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd 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.

Övrig upplysning

Som framgår av årsredovisningen har styrelsen bedömt byggnadens nyttjandeperiod till 200 år. Detta medför förhållandevis lång avskrivningstid och en motsvarande låg årlig kostnad för avskrivning.

Malmö den 17 april 2020

KPMG AB



Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor