

# ÅRSREDOVISNING

för

**BRF ÖRNEN**

Org.nr. 716407-0406

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	10

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Malmö.

Ordinarie ledamöter	Suppleanter
Srdjan Fojs	Pär Halje
Jan Niskala	Fredrik Florenius
Stefan Johansson	Tina Johnsson
Ermin Sadikovic	
Sofie von Homeyer	

Revisor	Föreningsrevisor	Suppleant
KPMG AB	Ordinarie Helena Nordin	Ewa Glimhed

Valberedning  
Péter Bódis, sammankallande  
Lovisa Halje  
Pia Sjöstrand

#### Styrelsemöten

Styrelsen sammanträder regelbundet och hade under året elva ordinarie protokollförda styrelsemöten.

#### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 9 maj 2019.

#### Lägenhetsfördelning

Antal rum: 1 r o k	2 r o k	3 r o k	4 r o k	5 r o k	6 r o k
Antal lgh: 9	34	72	45	3	4

Antalet lägenheter uppgår till 167 med en sammanlagd lägenhetsyta på 14 198 m<sup>2</sup>.  
Av det totala antalet lägenheter ägde föreningen en enrumslägenhet som renoverades under hösten/vintern.  
Denna såldes under 2019. I föreningen finns också en lokal med en yta på 82 m<sup>2</sup>.

Samtliga lägenheter har tillgång till källarförråd. Bostadsrättsföreningen har också några extra källarförråd som hyrs ut separat till boende. Föreningen disponerar även en övernattningslägenhet som delägarna kan korttidshyra.

#### Förvaltning

Örehus Fastighetsförvaltnings AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning.

#### Försäkringsuppgift

Fastighetsförsäkring med fullvärde är tecknad hos Trygg-Hansa. Föreningen har också kollektivt tecknat bostadsrättstillägget för samtliga lägenheter.

#### Ekonomi

Årsavgifterna sänktes med två procent 2018-01-01. Den genomsnittliga årsavgiften vid årets utgång uppgick till 747 kr/ m<sup>2</sup>.  
Avgifterna kvarhölls oförändrade vid ingången av år 2020.

I slutet av 2016 trädde det uppdaterade K2 regelverket (BFNAR 2016:10) i kraft. Som en konsekvens därav har föreningens ränteswapar bokförts till marknadsvärdet.

Ett överskott på 596 947 kr har bokförts som en positiv finansiell värdeförändring i resultaträkningen och som en minskad avsättning i balansräkningen. Beloppet påverkar inte årets kassaflöde.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen sålt en bostadsrättslägenhet till en ny medlem.

### Medlemsinformation

Under året har 24 överlåtelser skett. Antalet medlemmar var vid årets slut 238 stycken.

Föreningen har en egen hemsida [www.ornen.nu](http://www.ornen.nu) samt e-postadress [brforneenmalm@gmail.com](mailto:brforneenmalm@gmail.com)

### Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	10 769 631	10 748 468	10 951 531	10 996 262
Resultat efter finansiella poster	1 372 641	2 028 942	2 772 826	-4 035 553
Soliditet (%)	18,00	12,15	10,70	8,65

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	12 041 989	7 616 662	3 507 878	-3 397 526	2 028 942
Ökning av insatskapital	42 284				
Ökning upplåtelseavgift		1 287 716			
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			960 000	-960 000	
Balanseras i ny räkning				2 028 942	-2 028 942
Årets resultat					1 372 641
Belopp vid årets utgång	12 084 273	8 904 378	4 467 878	-2 328 584	1 372 641

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-2 328 584
Årets resultat	1 372 641
	<u>-955 943</u>

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	960 000
Balanseras i ny räkning	-1 915 943
	<u>-955 943</u>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## RESULTATRÄKNING

	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	10 769 631	10 748 468
Övriga rörelseintäkter		3 876	5 904
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>10 773 507</b>	<b>10 754 372</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga rörelsekostnader	3	-6 000 605	-5 620 554
Övriga externa kostnader	4	-649 812	-489 885
Personalkostnader	5	-139 544	-117 634
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 455 515	-1 455 515
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 245 476</b>	<b>-7 683 588</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 528 031</b>	<b>3 070 784</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	109
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-1 155 390	-1 041 951
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 155 390</b>	<b>-1 041 842</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 372 641</b>	<b>2 028 942</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 372 641</b>	<b>2 028 942</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 372 641</b>	<b>2 028 942</b>

**BALANSRÄKNING**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

**Summa materiella anläggningstillgångar**

Not

2019-12-31

2018-12-31

7

131 643 275

131 643 275

133 098 790

133 098 790

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andra långfristiga värdepappersinnehav

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

100

100

100

100

**Summa anläggningstillgångar**

131 643 375

133 098 890

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

**Summa kortfristiga fordringar**

1 288

2 747

204 311

208 346

0

6 145

96 951

103 096

**Kassa och bank**

Kassa och bank

**Summa kassa och bank**

4 239 741

4 239 741

4 213 304

4 213 304

**Summa omsättningstillgångar**

4 448 087

4 316 400

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**136 091 462**

**137 415 290**

**BALANSRÄKNING**

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser	12 084 273	12 041 989
Upplåtelseavgifter	8 904 378	7 616 662
Fond för yttre underhåll	4 467 878	3 507 878
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>25 456 529</b>	<b>23 166 529</b>

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat	-2 328 584	-3 397 526
Årets resultat	1 372 641	2 028 942
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-955 943</b>	<b>-1 368 584</b>

**Summa eget kapital**

24 500 586 21 797 945

**Avsättningar**

Nedskrivning ränteswap	416 338	1 013 285
<b>Summa avsättningar</b>	<b>416 338</b>	<b>1 013 285</b>

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	69 500 000	45 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>69 500 000</b>	<b>45 500 000</b>

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	40 000 000	67 000 000
Leverantörsskulder	700 736	513 877
Skatteskulder	10 498	21 644
Övriga skulder	2	55 685
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	963 302	1 512 854
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>41 674 538</b>	<b>69 104 060</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**136 091 462 137 415 290**

Not

2019-12-31

2018-12-31

**BRF ÖRNEN**

Org.nr. 716407-0406

**KASSAFLÖDESANALYS**

	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		2 528 031	3 070 784
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		858 568	286 328
Erhållen ränta mm		0	109
Erlagd ränta		-1 155 390	-1 041 951
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<u>2 231 209</u>	<u>2 315 270</u>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-1 288	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-103 962	143 435
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		186 859	177 658
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-616 381	301 314
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<u>1 696 437</u>	<u>2 937 677</u>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Försäljning av bostadsrätt		1 330 000	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<u>1 330 000</u>	<u>0</u>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering långfristiga lån		-3 000 000	-3 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<u>-3 000 000</u>	<u>-3 000 000</u>
<b>Förändring av likvida medel</b>		26 437	-62 323
Likvida medel vid årets början		4 213 304	4 275 627
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<u>4 239 741</u>	<u>4 213 304</u>

# BRF ÖRNEN

Org.nr. 716407-0406

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

100

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Mark avskrivs ej.

### Noter till resultaträkningen

Not 2	Nettoomsättning	2019	2018
	Årsavgifter bostäder	10 596 812	10 575 619
	Hyra lokal	112 548	110 052
	Hysesintäkter övriga objekt	51 120	13 593
	Övr. intäkter	9 151	49 204
		<hr/>	<hr/>
		10 769 631	10 748 468
Not 3	Övriga rörelsekostnader	2019	2018
	Inköp varor och material	53 487	31 832
	Snöröjning	10 726	31 532
	Städ	228 370	214 995
	Besiktningar, OVK etc	182 992	133 125
	Bevakningskostnader	7 911	7 854
	Rep hiss	137 208	115 051
	Rep inre & bostäder	46 189	760 135
	Rep lokaler	3 375	0
	Rep. gemensamma utr.	251 732	186 586
	Rep installationer	869 399	0
	Rep yttre	48 054	634 600
	Rep övrigt	119 514	98 636
	Periodiskt bostäder	15 872	0
	Periodiskt underhåll gem. utr.	93 521	0
	Periodiskt und. installationer	43 750	0
	Periodiskt und.hus utvändigt	119 500	0
	Periodiskt underhåll markytor	114 990	0
	El	644 173	648 356
	Värme	1 498 151	1 415 100
	Vatten	453 448	409 690
	Sophämtning	333 076	304 140
	Fastighetsförsäkringar	112 942	107 219
	Kabel TV	94 546	92 734
	Bredbandskostnad	192 960	197 460
	Fastighetsavgift/skatt	239 689	231 509
	Rep. försäkringsskador	85 031	0
		<hr/>	<hr/>
		6 000 606	5 620 554



## NOTER

<b>Not 4</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Förvaltningskostnad	160 950	159 812
	Fastighetskötsel	266 761	265 212
	Trycksaker	9 676	9 851
	Revisionsarvoden	19 625	17 125
	Konsultarvoden	123 353	0
	Föreningsavgifter	9 120	8 950
	Övriga kostnader	51 448	21 619
	Bankkostnader	8 880	7 316
		<u>649 813</u>	<u>489 885</u>

<b>Not 5</b>	<b>Personal</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<i>Löner, ersättningar m.m.</i>		
	Arvoden	107 199	91 000
	Sociala kostnader	32 345	26 634
	Summa	<u>139 544</u>	<u>117 634</u>

<b>Not 6</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Räntekostnader och liknande resultatposter	1 155 390	1 041 951

Bestående av räntekostnader och positiv värdeförändring för ränteswap om 569 947kr för år 2019 samt 1 169 187kr för år 2018.

## Noter till balansräkningen

<b>Not 7</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	<u>152 398 719</u>	<u>152 398 719</u>
	Utgående anskaffningsvärden	152 398 719	152 398 719
	Ingående avskrivningar	-19 299 929	-17 844 414
	Årets avskrivningar	<u>-1 455 515</u>	<u>-1 455 515</u>
	Utgående avskrivningar	-20 755 444	-19 299 929
	Redovisat värde	<u>131 643 275</u>	<u>133 098 790</u>
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	125 349 000	83 232 000
	Byggnader	<u>162 624 000</u>	<u>128 591 000</u>
		287 973 000	211 823 000

## NOTER

### Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Lånenummer	Ränta	Slutförfall	Kapitalskuld	Nästa års amortering
<b>Förfaller inom 1 år</b>					
Nordea	18409	0,70	2020-06-22	15 000 000	0
Nordea	18417	0,717	2020-06-29	25 000 000	0
<b>Förfaller inom 2-5 år</b>					
Nordea	24035	1,30	2021-06-16	20 000 000	0
Nordea	29694	1,35	2022-03-16	25 500 000	0
Nordea	18433	0,75	2023-06-21	24 000 000	0
				<u>109 500 000</u>	<u>0</u>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del  
Om 5 år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

69 500 000  
109 500 000

## Övriga noter

<b>Not 9 Ställda säkerheter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	126 611 000	126 611 000

### Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Malmö 14/4 - 20

Jan Niskala

Srdjan Fojs

Stefan Johansson

Ermin Sadikovic

Sofie von Homeyer

Vår revisionsberättelse har lämnats den 17/4 2020

KPMG AB

Andrea Akesson  
Auktoriserad revisor

Helena Nordin  
Lekmannarevisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Örnen i Malmö, org. nr 716407-0406

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Örnen i Malmö 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 och kassaflöde 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Lekmannarevisorers ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 utlyser, 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.

### Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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.

### Lekmannarevisorers ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.





## 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 Örnen i Malmö för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 trygghande 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Malmö den 17 april 2020

KPMG AB



Andréa Akesson

Auktoriserad revisor



Helena Nordin

Lekmannarevisor