

Årsredovisning

för

Brf Safiren i Lund

769616-5328

Räkenskapsåret

2019

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9
Underskrifter	13

Kontaktuppgift till styrelsen
styrelsen@safiren.org

Föreningens ekonomiska förvaltare



Årsredovisning

Styrelsen för Brf safiren i Lund får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019. Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål (föreningens stadgar § 2)

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Innan en juridisk person kan bli medlem av föreningen ska styrelsen beakta att föreningen uppfyller de krav som ställs på en äkta bostadsrättsförening. En juridisk person får endast bli medlem om villkoren för att betraktas som en äkta bostadsrättsförening inte riskeras.

Fakta om föreningen

Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-10-20 och dess stadgar 2016-09-17.

Styrelsens säte: Lunds Kommun, Skåne Län.

Föreningen äger byggnad och mark med beteckningen Landsdomaren 16, Lunds Kommun. Föreningens gatuadresser är; Baravägen 7 och 9, 222 40 Lund.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening. Föreningen har fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Länsförsäkringar Skåne. Bostadsrättstillägg finns inte.

Föreningens styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Simon Kopljär	Ordförande	2021
Inger Carlsson	Vice ordförande	2021
Johan Sandell	Sekreterare	2020
Magnus Helmer	Kassör	2020
Markus Neuding	Styrelseledamot	2020
Anders Skoogh	Suppleant	2020
Ingvar Persson	Suppleant	2021
Jenny Eklöf	Suppleant	2021

Ledamöter och suppleanter väljs på 2 år. Ledamöter och suppleanter väljs omlott, så att halva styrelsen byts ut årligen. Styrelsen har under verksamhetsåret, förutom det konstituerande mötet, hållit 8 protokollförda ordinarie sammanträden samt ett protokollfört budgetsammanträde. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening; Magnus Helmer och Simon Kopljär.

Revisor

KPMG

Valberedning

Stig Persson – Sammanställande

Jonna Neuding

Birgitta Carlsson

Förvaltning

BoNea Förvaltning AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. Clifa Service har svarat för fastighetsskötseln.

Information om fastigheten

Landsdomaren 16 har en tomtareal om 5 205 kvm. Marken innehas med äganderätt. Föreningens byggnader färdigställdes år 2007–2008. Värdeåret för fastighetsbeskattning är 2008. Information om föreningens taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Fastigheten innehåller 64 lägenheter, där samtliga är upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan uppgår till 4 704 kvm. Till fastigheten hör även 55 garageplatser.

Lägenhetsfördelning

2 stycken 1 rum och kök

22 stycken 2 rum och kök

34 stycken 3 rum och kök

5 stycken 4 rum och kök

1 stycken 5 rum och kök

Föreningen har inte några uthyrningsbara lokaler.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2019-03-27. 33 medlemmar var närvarande och 23 lägenheter var representerade. Stämman röstade igenom nya stadgar.

Föreningsaktiviteter under året

Nytt avtal för internetanslutning med 1/1Gbit hastighet har under året upphandlats med planerad driftsättning tidigt 2020. Föreningen genomförde även en lyckad städdag under hösten.

Underhåll och underhållsplan

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och som sträcker sig fram till 2036. Revision sker vart 5:te år.

Utfört underhåll

Plattsatta gångar har under hösten reparerats och justerats efter sättningar. Trädgården har reparerats efter sommarens torka, och åtgärder för att den ska överleva återkommande torka har gjorts.

Åtgärd	Utfört år	Kommentar
Gångar	2019	Byte av marksten och lagning efter sättningar.

Framtida underhåll

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

Åtgärd	Planerat år	Kommentar	tkr
Ventilation	2020–2021	Luftbehandling	128
Vatten + avlopp	2022–2023	Rensning av ledningar	108
Tele		Porttelefon	57
Mark		Asfalt	20
Mark	2026–2027	Markjustering	31
Luftbehandling		Ventilation	43
VVS		Avlopp	9
Mark	2028–2029	Markkomplettering	68
Mark		Hårdgjorda ytor	40
Fasader			743
Fönster			81
Invändigt			314
Hissar			738
Golv, Belysning, Värmeanlägg., Portar mm			Ca 1400

Medlemsinformation

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelser

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 103 stycken (106) st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare, enligt föreningens stadgar, § 8 Medlems röst. Det har skett 9 (4) överlåtelser under året.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift

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

Årsavgifterna har per 2020-01-01 höjts med 5 %.

Styrelsens slutord

Styrelsen tackar föreningens medlemmar för det gångna året.

Styrelsen vill också tacka Magnus Helmer, som avgår vid årsstämman, för flera års uppskattat styrelsearbete som främst Kassör!

Flerårsöversikt

<i>Belopp i tusentals kronor om inget annat anges</i>	2019	2018	2017	2016	2015
Årsavgift, kr/kvm bostadsrättsyta	257	244	233	226	226
Nettoomsättning	1 798	1 838	1 761	1 733	1 735
Resultat efter finansiella poster	-1 309	-1 517	-1 404	-1 321	-1 375
Totalt eget kapital	152 480	155 790	155 307	156 711	158 032
Balansomslutning	152 929	154 178	155 805	157 214	158 584
Soliditet	99,7%	101,0%	99,7%	99,7%	99,7%
Bokfört värde, byggnader och mark	151 122	152 069	153 884	155 265	156 646
Taxeringsvärde, byggnader och mark	101 082	96 000	96 000	96 000	87 000
Taxeringsvärde, byggnader	69 082	66 000	66 000	66 000	66 000
Låneskuld	0	0	0	0	0
Likvida medel	762	646	873	898	858
Likviditet	205%	202%	207%	210%	190%
Kassaflöde, kr/kvm	20	17	3	13	9
Avsättning underhållsfond, kr/kvm	38	38	38	38	38

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 till underhållsfond, kr/(kvm bostadsyta+lokalyta)

M

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	160 700 000	903 933	-6 297 406	-1 516 722
Disp. enl. stämmobeslut			-1 516 722	1 516 722
Avsättning till underhållsfond lanspråkande av underhållsfond		178 000 -24 756	-178 000 24 756	
Årets resultat				-1 309 483
Belopp vid årets utgång	160 700 000	1 057 177	-7 967 372	-1 309 483

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat före avsättning och lanspråktagande av underhållsfond	-7 814 128
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-178 000
lanspråktagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	24 756
Årets resultat	-1 309 483
Summa	-9 276 856

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning	-9 276 856
Summa	-9 276 856

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

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 797 977	1 838 037
Summa rörelseintäkter		1 797 977	1 838 037
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3	-1 594 929	-1 843 239
Övriga externa kostnader	4	-14 597	-69 070
Personalkostnader och arvoden	5	-116 915	-62 113
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 381 021	-1 381 021
Summa rörelsekostnader		-3 107 462	-3 355 443
Rörelseresultat		-1 309 485	-1 517 406
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	2	684
Summa finansiella poster		2	684
Resultat efter finansiella poster		-1 309 483	-1 516 722
Årets resultat		-1 309 483	-1 516 722

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	151 121 595	152 502 616
Summa materiella anläggningstillgångar		151 121 595	152 502 616
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Egen bostadsrätt	8	890 000	890 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		890 000	890 000
Summa anläggningstillgångar		152 011 595	153 392 616
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	97	421
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	155 575	139 151
Summa kortfristiga fordringar		155 672	139 572
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	11	761 547	645 701
Summa kassa och bank		761 547	645 701
Summa omsättningstillgångar		917 219	785 273
SUMMA TILLGÅNGAR		152 928 814	154 177 889

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	160 700 000	160 700 000
Fond för yttre underhåll	1 057 177	903 933
Summa bundet eget kapital	161 757 177	161 603 933

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-7 967 372	-6 297 406
Årets resultat	-1 309 483	-1 516 722
Summa fritt eget kapital	-9 276 855	-7 814 128
Summa eget kapital	152 480 322	153 789 805

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	227 908	195 042
Skatteskulder	28 232	3 949
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	189 093
Summa kortfristiga skulder	448 492	388 084

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

152 928 814

154 177 889

ML

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Ursprunglig byggnad har fram t.o.m. 2014 skrivits av enligt en progressiv plan med en nyttjandeperiod på 100 år. En ny rak avskrivningsplan upprättades 2014 med en förväntad nyttjandeperiod på 120 år. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:	%
Ursprunglig byggnad	0,87
Fastighetsförbättringar	5,00

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1377 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Inkomstskatt

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

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgift, bostäder	1 207 461	1 147 036
Hyra, garage	273 835	298 929
Avgift, el och vatten	198 393	204 265
Gästlägenhet	22 500	27 300
Avgift, bredband	74 250	74 647
Övriga intäkter	21 538	85 860
Summa	1 797 977	1 838 037

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2019	2018
Löpande underhåll (specificering enligt nedan)	142 474	247 030
Periodiskt underhåll (specificering enligt nedan)	24 756	214 106
El	218 699	208 900
Uppvärmning	415 453	412 696
Vatten & avlopp	84 160	98 953
Avfallshantering	70 023	68 449
Fastighetsförsäkring	35 935	34 659
Com Hem-TV	57 408	56 192
Bredband	76 032	76 032
Fastighetsskötsel och städning	228 135	245 566
Kommunal fastighetsavgift	88 128	42 752
Fastighetsskatt lokaler	20 820	0
Förvaltningskostnader	88 182	85 695
Driftsuppföljning/el-avläsning	12 390	11 916
Brandskydd	0	12 922
Övriga kostnader	32 334	27 371
Summa	1 594 929	1 843 239

Specificering av löpande underhåll

Material	0	4 656
Gemensamma utrymmen	788	122 734
Ventilation	5 871	5 771
VA/Sanitet	13 150	0
El	0	17 342
Hissar	47 274	30 242
Lås och larm	49 240	46 050
Fastighet utvändigt, fasader	0	6 593
Fastighet utvändigt, dörrar	1 075	1 739
Markytor	16 706	4 594
Garage och p-plats	8 370	2 625

Underhåll p.g.a skadegörelse	0	4 684
Summa	142 474	247 030

Specificering av periodiskt underhåll

Ventilation	0	72 606
Lågenergilampor	0	141 500
Markytor	24 756	0
Summa	24 756	214 106

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Revisionskostnad	13 250	14 500
Avgifter för juridiska åtgärder	0	24 863
Konsultarvode	0	28 500
Övriga kostnader	1 347	1 207
Summa	14 597	69 070

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2019	2018
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	91 000	44 800
Valberedning	2 997	6 000
Sociala avgifter	22 918	11 313
Summa	116 915	62 113

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019	2018
Ränteintäkt från placeringar	2	684
Summa	2	684

Not 7 Byggnader och mark

Föreningen äger fastigheten Landsdomaren 16 i Lunds kommun.

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnader	157 291 629	157 291 629
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	157 291 629	157 291 629
Ingående avskrivningar	-7 417 573	-6 036 552
Årets avskrivningar	-1 381 021	-1 381 021
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 798 594	-7 417 573

MM

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	2 628 560	2 628 560
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	2 628 560	2 628 560
<hr/>		
Utgående redovisat värde byggnader och mark	151 121 595	152 502 616
Taxeringsvärden byggnader	69 082 000	66 000 000
Taxeringsvärden mark	32 000 000	30 000 000
Summa	101 082 000	96 000 000

Not 8 Egen bostadsrätt

	2019-12-31	2018-12-31
Egen bostadsrätt	890 000	890 000
Summa	890 000	890 000

Lägenhet A13 förvärvades 2010-10-13 för 890 000 kr.

Not 9 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	97	421
Summa	97	421

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Kabel-TV	14 534	14 350
Försäkring	37 987	35 435
Bredband	6 336	0
El- vattendebitering	79 381	85 093
Upplupen kostnad lokalvård	3 500	0
Renhållning	0	2 100
Fastighetsskötsel	12 881	0
Övriga	956	2 173
Summa	155 575	139 151

Not 11 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Handelsbanken, transaktionskonto	760 860	645 016
SBAB, placeringskonto	687	685
Summa	761 547	645 701

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förskottsbetalda avgifter och hyror	178 352	174 593
Revision	14 000	14 500
Summa	192 352	189 093

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett.

Lund 2020-02-24


Inger Carlsson



Magnus Helmer


Simon Kopljar


Johan Sandell


Markus Neuding

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-03-11


Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Safiren i Lund, org. nr 769616-5328

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Safiren i Lund 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 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 Safiren i Lund 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 11 mars 2020

KPMG AB



Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor