

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Ulla 2

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 2013 och 2023.
- 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.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. En upplåtelse med bostadsrätt från endast avse hus eller del av hus.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-04-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-09-30 och nuvarande stadgar registrerades 2004-04-20 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

Per Fredrik Mikael Nilsson	Ordförande
Mats Göran Eriksson	Sekreterare
Stefan Kronkvist	Kassör

Richard Alexander Johansson	Suppleant
Christell Birgitta Milesson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisor

Andrea Åkesson	Ordinarie Extern	KPMG
----------------	------------------	------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-04. Plats: Systrar & Bröder.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ulla 2	1945	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

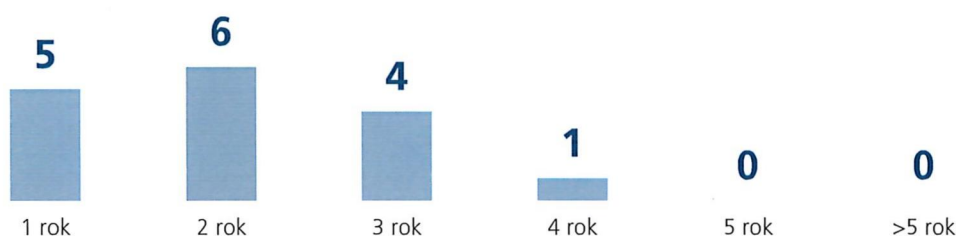
Värdeåret är 1945.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 970 m², varav 927 m² utgör lägenhetsyta och 43 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Hudterapeut	43 m ²	2017

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2023.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Omfogning av fasad mot gatan samt skorstenar	2019	
Brandsäkerhetsbesiktning av Firesafe samt inköp av Brandsläckare mm	2019	
Nytt elektroniskt bokningssystem	2018	
Tvättstuga	2018	
Uppdatering av elstammarna.	2018	
OVK-besiktning	2018	Obligatorisk besiktning
Planerat underhåll	År	
Uppdatering av Underhållsplan	2020	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Förvaltningsavtal Ekonomi och Teknisk	SBC

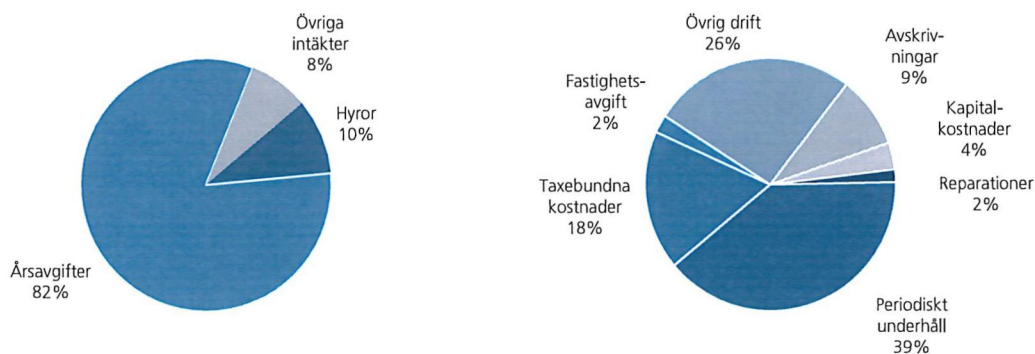
Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är god och inga höjningar av månadsavgifter har gjorts på 10 år. Samtliga renoveringar och arbeten som gjorts har finansierats av kassan. Under 2020 föreligger inga stora renoveringar, utan planen är att buffra upp kassa på nytt. Föreningen har en låg skuld per kvm och den sjunker fortsatt i takt med amortering görs löpande.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	508 534	703 965
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	719 160	683 228
Finansiella intäkter	20	854
Ökning av kortfristiga skulder	0	22 334
	719 180	706 416
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	987 321	828 085
Finansiella kostnader	39 033	36 080
Ökning av kortfristiga fordringar	1 408	1 182
Minskning av långfristiga skulder	36 500	36 500
Minskning av kortfristiga skulder	2 335	0
	1 066 597	901 847
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	161 117	508 534
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-347 417	-195 431

*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 beställde vi ett jobb från Morneon Fasad att renovera/omfoga fogningen på hela fasaden mot gatan. Omfogningen inkluderade även två skorstenar. Även byttes samtliga ventiler så allt blev estetiskt tilltalande. Jobbet finansierades via föreningens kassa.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 16 st
Överlåtelse under året: 2 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 21 st
Tillkommande medlemmar: 3 st
Avgående medlemmar: 2 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 22 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	641	641	641	641
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 614	1 578	1 552	1 530
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 819	3 859	3 898	3 937
Elkostnad/m ² totalyta	29	21	17	19
Värmekostnad/m ² totalyta	115	125	106	86
Vattenkostnad/m ² totalyta	41	39	39	32
Kapitalkostnader/m ² totalyta	40	37	39	134
Soliditet (%)	66	67	68	67
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-411	-284	144	-106
Nettoomsättning (tkr)	719	682	681	689

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 927 m² bostäder och 43 m² lokaler.

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	7 658 001	0	0	7 658 001
Upplåtelseavgifter	346 364	0	0	346 364
Fond för yttre underhåll	352 579	90 000	-327 922	590 501
S:a bundet eget kapital	8 356 944	90 000	-327 922	8 594 866
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-936 588	-90 000	44 210	-890 798
Årets resultat	-410 803	-410 803	283 712	-283 712
S:a ansamlad förlust	-1 347 391	-500 803	327 922	-1 174 510
S:a eget kapital	7 009 553	-410 803	0	7 420 356

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-410 803
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-846 588
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-90 000
summa balanserat resultat	-1 347 391

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

352 579
-994 812

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	718 980	682 104
Övriga rörelseintäkter	Not 3	180	1 124
Summa rörelseintäkter		719 160	683 228
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-872 216	-731 066
Övriga externa kostnader	Not 5	-55 607	-57 900
Personalkostnader	Not 6	-59 498	-39 119
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-103 629	-103 629
Summa rörelsekostnader		-1 090 950	-931 714
RÖRELSERESULTAT		-371 790	-248 486
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20	854
Räntekostnader och liknande resultatposter		-39 033	-36 080
Summa finansiella poster		-39 013	-35 226
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-410 803	-283 712
ÅRETS RESULTAT		-410 803	-283 712

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	10 486 832	10 590 461
Summa materiella anläggningstillgångar	10 486 832	10 590 461
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	10 486 832	10 590 461
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	0	60
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	167 161	513 110
Summa kortfristiga fordringar	167 161	513 170
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	167 161	513 170
SUMMA TILLGÅNGAR	10 653 993	11 103 631

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 004 365	8 004 365
Fond för yttre underhåll	Not 10	352 579	590 501
Summa bundet eget kapital		8 356 944	8 594 866
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-936 588	-890 798
Årets resultat		-410 803	-283 712
Summa fritt eget kapital		-1 347 391	-1 174 510
SUMMA EGET KAPITAL		7 009 553	7 420 356
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	3 504 000	3 540 500
Summa långfristiga skulder		3 504 000	3 540 500
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	36 500	36 500
Leverantörsskulder		34 069	45 223
Skatteskulder		2 140	1 431
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	67 731	59 621
Summa kortfristiga skulder		140 440	142 775
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 653 993	11 103 631

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	67 år	67 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	594 072	594 072
Hyror lokaler	69 415	67 874
Kabel-TV intäkter	0	20 160
Bredbandsintäkter	55 488	0
Öresutjämning	5	-2
	718 980	682 104

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Återbäring försäkringsbolag	0	884
Övriga intäkter	180	240
	180	1 124

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	47 406	46 776
	Fastighetsskötsel beställning	7 069	5 277
	Fastighetsskötsel gård beställning	4 411	2 305
	Snöröjning/sandning	2 193	6 953
	Städning entreprenad	22 652	22 308
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	10 250
	Myndighetstillsyn	0	9 188
	Gård	414	0
	Serviceavtal	1 176	0
	Förbrukningsmateriel	3 677	0
	Brandskydd	11 925	0
	Fordon	30	500
		100 953	103 557
	Reparationer		
	Tvättstuga	4 866	1 788
	Installationer	0	20 000
	VVS	10 553	781
	Elinstallationer	3 084	0
	Tak	0	2 563
		18 503	25 132
	Periodiskt underhåll		
	Elinstallationer	0	327 922
	Fasad	443 676	0
		443 676	327 922
	Taxebundna kostnader		
	El	27 759	20 530
	Värme	111 563	121 076
	Vatten	39 832	38 237
	Sophämtning/renhållning	16 011	15 748
	Grovsopor	6 866	0
		202 031	195 591
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	10 469	10 288
	Kabel-TV	14 428	24 389
	Bredband	55 684	18 545
		80 581	53 222
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	26 472	25 642
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	872 216	731 066

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Tele- och datakommunikation	4 075	4 075
	Juridiska åtgärder	4 297	0
	Revisionsarvode extern revisor	11 750	11 750
	Föreningskostnader	2 830	2 638
	Styrelseomkostnader	2 400	1 313
	Fritids- och trivselkostnader	0	2 044
	Förvaltningsarvode	28 168	27 158
	Förvaltningsarvodena övriga	1 288	0
	Administration	799	1 523
	Korttidsinventarier	0	7 399
		55 607	57 900
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	45 502	29 887
	Sociala kostnader	13 996	9 232
		59 498	39 119
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	103 629	103 629
		103 629	103 629
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	11 907 685	11 907 685
	Utgående anskaffningsvärde	11 907 685	11 907 685
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 317 224	-1 213 595
	Årets avskrivningar enligt plan	-103 629	-103 629
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 420 853	-1 317 224
	Planenligt restvärde vid årets slut	10 486 832	10 590 461
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	4 200 000	4 200 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	8 930 000	7 937 000
	Taxeringsvärde mark	9 314 000	7 088 000
		18 244 000	15 025 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	17 800 000	14 600 000
	Lokaler	444 000	425 000
		18 244 000	15 025 000

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	6 044	4 576
	Klientmedel hos SBC	161 117	508 534
		167 161	513 110

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	590 501	500 501
	Reservering enligt stadgar	90 000	90 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-327 922	0
	Vid årets slut	352 579	590 501

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Räntesats	Belopp	Belopp
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31
	Handelsbanken	1,050 %	1 600 500	1 617 000
	Handelsbanken	1,050 %	1 940 000	1 960 000
	Summa skulder till kreditinstitut		3 540 500	3 577 000
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-36 500	-36 500
			3 504 000	3 540 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 358 000 kr.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	3 650 000	3 650 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Ränta	4 795	3 177
	Avgifter och hyror	62 936	56 444
		67 731	59 621

Not 14	VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT
---------------	--------------------------------------

Under 2020 planeras inga större renoveringsbehov. Uppdateringen av underhållsplan ska göras så att en ny 10 års plan upprättas. Föreningen kommer även uppdatera stadgarna under året.



Styrelsens underskrifter

MALMÖ den 4 / 5 2020



Per Fredrik Mikael Nilsson
Ordförande



Mats Göran Eriksson
Sekreterare



Stefan Kronkvist
Kassör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12 / 5 2020
KPMG AB



Andrea Åkesson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ulla 2, org. nr 769610-8203

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ulla 2 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 för-
mågan 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 Ulla 2 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 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 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 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 12 maj 2020

KPMG AB



Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor