



Årsredovisning 2019

Brf Abisko 2

Org. 769623-0536

W)

AB
LH PH
M
a

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	13

Kontaktinformation
Föreningen förvaltas av Förvaltning i Östersund AB, org.nr 559068-1309.
Mail: kundtjanst@rbekonomi.se
www.rbekonomi.se

W)

PH
M
A
AB

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrättsföreningen förvärvade 2012-12-31 Bostads AB Abisko 2 som också var innehavare till tomträtten till fastigheten Stockholm Abisko 2. Bostads AB Abisko överlät 2013-01-15 tomträtten till fastigheten Stockholm Abisko 2 till bostadsrättsföreningen genom en så kallad underprisöverlåtelse, vilket medför att på tomträtten belöper uppskjuten skatt. Den uppskjutna skatten förfaller till betalning endast om bostadsrättsföreningen låter sälja fastigheten.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Jaktgatan 9-11. Fastigheten byggdes 2012-2014 och har åsatts värdeår 2013.

Tomträttsavtal finns till fastigheten Abisko 2 då föreningen inte äger marken utan hyr den av Stockholms kommun via tomträtt.

Tomträttsavgälden är per 2019-12-31 824 164 kr. Avtalet avgälds regleras 2022-01-01.

Den totala lägenhetsytan uppgår till 3 714 kvm. I föreningen finns 4 egna garageplatser belägna i föreningens hus. Vidare förfogar föreningen över 16 garageplatser i det gemensamma garaget som utnyttjas av fastigheterna Abisko 1-5. I dagsläget är det kö till garageplatser.

Lägenhetsfördelning

2 st 1 rum och kök
10 st 2 rum och kök
2 st 3 rum och kök
25 st 4 rum och kök
3 st 5 rum och kök

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen har 14 förråd som hyrs ut till föreningens medlemmar.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Brandkontoret. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat med A.S Underhåll AB. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Förvaltning i Östersund AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-04-26 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2013-12-02. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2018-10-17. Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

PH
AB M
G

Medlemsinformation

Medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 69 medlemmar. Nyttillkomna medlemmar under året är 3. Antalet medlemmar som avgått under året är 3. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 69. Under året har 2 överlåtelser skett.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 183 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 473 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2019-05-28 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Esther Lundkvist	Ordförande
Magnus Lind	Ledamot
Alexander Löfgren	Ledamot
Axel Bühlmann	Ledamot
Per Hallmén	Ledamot
Pia Wågberg	Suppleant
Ewa Wirström	Suppleant
Anna-Karin Källen	Suppleant

Till **revisor** har KPMG AB Revisionsbyrå valts.

Valberedningen består av Johanna Björn, Frank Strand och Viktoria Fritjofsson. Valberedningen utser sinsemellan sammankallande.

Styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 6 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

Föreningens resultat för år 2019 är -2 720 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2018 som var -2 531 Kkr.

Föreningens enskilt största kostnadspost är tomträttsavgälden vilket ligger på samma nivå som föregående år enl avtal. Räntekostnaden är en av föreningens största kostnadsposter och den har under år 2019 minskat och det har ett samband med den lägre räntenivån som belastat föreningen.

I resultatet för år 2019 ingår avskrivningar med 3 084 Kkr, exkluderar man dem blir resultatet 364 Kkr. Detta innebär att föreningen gör ett likviditetsmässigt överskott från den löpande verksamheten under året med 364 Kkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser gör föreningen ett negativt kassaflöde. Föreningen har amorterat ett lån med 300 Kkr.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Till det planerade underhållet

Styrelsen har under föregående år fastställt en underhållsplan och en årlig avsättning till fonden görs med 20 kr per kvm bostadsyta. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

AB M
PHT
E

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
Belopp vid årets ingång	148 560 000	60 655 000	297 120	-10 226 088	-2 531 152	196 754 880
Resultatdisp enl stämma:						
Avsättning till yttre fond			74 280	-74 280		
Balanseras i ny räkning				-2 531 152	2 531 152	
Årets resultat					-2 720 368	-2 720 368
Belopp vid årets utgång	148 560 000	60 655 000	371 400	-12 831 520	-2 720 368	194 034 512

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, Kkr	2 910	2 985	2 861	2 907	2 929
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-2 720	-2 531	-2 772	-2 874	-2 861
Soliditet, %	87,5	87,5	87,6	87,7	88,0
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	700	700	700	700	700
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	7 317	7 398	7 458	7 539	7 539
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	56 331	56 331	56 331	40 000	40 000
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,21	1,41	2,07	2,41	2,61
Fastighetens belåningsgrad, % **	12,3	12,3	12,2	12,2	12,0

* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

** Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-12 831 520
Årets resultat	-2 720 368
	<hr/>
	-15 551 888
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	74 280
I ny räkning överföres	-15 626 168
	<hr/>
	-15 551 888

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

M

PH
AB M
E

RESULTATRÄKNING

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	2 910 215	2 984 550
Övriga rörelseintäkter		0	0
Summa rörelsens intäkter m.m.		2 910 215	2 984 550
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-2 049 792	-1 839 293
Övriga externa kostnader	4	-165 072	-140 734
Personalkostnader		0	-39 426
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 083 795	-3 107 516
Summa rörelsens kostnader		-5 298 659	-5 126 969
Rörelseresultat		-2 388 444	-2 142 419
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		-331 924	-388 733
Summa finansiella poster		-331 924	-388 733
Resultat efter finansiella poster		-2 720 368	-2 531 152
Årets resultat		-2 720 368	-2 531 152

M

AB
PH
M
E

BALANSRÄKNING

		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	<u>220 134 611</u>	<u>223 218 406</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		220 134 611	223 218 406
Summa anläggningstillgångar		220 134 611	223 218 406
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		174	16 875
Övriga fordringar		16 254	10 965
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	<u>322 599</u>	<u>284 676</u>
Summa kortfristiga fordringar		339 027	312 516
Kassa och bank		1 198 778	1 277 231
Summa omsättningstillgångar		1 537 805	1 589 747
SUMMA TILLGÅNGAR		221 672 416	224 808 153

M

del PH
AB m
a

BALANSRÄKNING

	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	209 215 000	209 215 000
Yttre fond	371 400	297 120
Summa bundet eget kapital	209 586 400	209 512 120
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-12 831 521	-10 226 088
Årets resultat	-2 720 368	-2 531 152
Summa fritt eget kapital	-15 551 889	-12 757 240
Summa eget kapital	194 034 511	196 754 880
Långfristiga skulder	7	
Skulder till kreditinstitut	26 875 000	27 175 000
Summa långfristiga skulder	26 875 000	27 175 000
Kortfristiga skulder		
Kortfristig del av långfristiga skulder	300 000	300 000
Leverantörsskulder	103 642	210 545
Aktuell skatteskuld	19 650	20 820
Övriga skulder	3 915	3 915
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	335 698	342 993
Summa kortfristiga skulder	762 905	878 273
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	221 672 416	224 808 153

M

del PH
AB m
G

KASSAFLÖDESANALYS

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 388 444	-2 142 419
Avskrivningar	3 083 795	3 107 516
Erlagd ränta	-331 924	-388 733
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	363 427	576 364
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	16 701	-16 875
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-43 212	11 853
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-106 903	110 558
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-8 466	-32 989
Kassaflöde från den löpande verksamheten	221 547	648 911
Finansieringsverksamheten		
Amortering långfristiga lån	-300 000	-225 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-300 000	-225 000
Förändring av likvida medel	-78 453	423 911
Likvida medel vid årets början	1 277 231	853 320
Likvida medel vid årets slut	1 198 778	1 277 231

W)

del PH
AB MC
EL

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Följande komponenter och avskrivningar tillämpas:

<u>Komponent:</u>	<u>Andel:</u>	<u>Avskrivning:</u>
Stomme och grund	30%	150 år
Värme och VS	12%	50 år
El	8%	50 år
Fasad	8%	60 år
Fönster	3%	40 år
Yttertak	3%	40 år
Hiss	2%	40 år
Restpost	8%	75 år
Brf-havarnas ansvar	26%	100 år

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fastighetsskatt/fastighetsavgift

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret (2013) befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt utgår för lokaler om 1 % av lokaldelens taxeringsvärde.

Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Intäkterna redovisas i den period de avser.

Handwritten signatures and initials: AB, Kell, PR, M, E.

NOTER

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2019	2018
	Årsavgifter bostäder	2 599 896	2 599 896
	Hyresintäkt lokaler	43 950	55 447
	Hyresintäkter garage	62 640	141 107
	Intäkter el	194 178	184 003
	Övriga intäkter	9 551	4 097
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	2 910 215	2 984 550
Not 3	Driftkostnader	2019	2018
	Fastighetsskötsel, grundavtal	43 860	40 045
	Fastighetsel	374 710	396 341
	Fjärrvärme	188 536	177 465
	Vatten	61 964	70 799
	Städ	66 682	34 623
	Tomträttsavgäld	824 164	824 164
	Reparationer och underhåll	163 105	63 680
	Bredband	133 006	132 977
	Sophämtning	29 057	40 140
	Fastighetsförsäkring	51 470	45 225
	Fastighetsskatt	9 240	10 410
	Övriga driftkostnader	103 998	3 424
	Summa driftkostnader	2 049 792	1 839 293
Not 4	Övriga externa kostnader	2019	2018
	Kameral förvaltning, grundavtal	65 364	64 144
	Revisionsarvode	20 250	20 000
	Konsultarvoden	36 013	0
	Årsstämma & medlemsmöten	15 271	31 348
	Övriga externa kostnader	28 174	25 242
	Summa övriga externa kostnader	165 072	140 734

W)

cbt PR
AB MC
E

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 5	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	237 215 000	237 215 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	237 215 000	237 215 000
	Ingående avskrivningar	-13 996 594	-10 889 078
	Årets avskrivningar	-3 083 795	-3 107 516
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 080 389	-13 996 594
	Utgående redovisat värde	220 134 611	223 218 406
	Redovisat värde byggnader	220 134 611	223 218 406
	Summa redovisat värde	220 134 611	223 218 406

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	167 924 000	137 041 000
varav byggnader:	93 924 000	84 041 000

Not 6	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
	Förutbet försäkringspremier	4 195	5 328
	Förutbet tomträttsavgäld	206 041	206 041
	Uppl intäkt el	62 182	33 371
	Övr förutbet kostn o uppl int	50 181	39 936
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	322 599	284 676

Not 7	Långfristiga skulder	2019-12-31	2018-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	1 200 000	1 200 000
	Amortering efter 5 år	25 675 000	25 975 000
	Summa långfristiga skulder	26 875 000	27 175 000

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2020	Skuld per 2019-12-31
Nordea Hypotek	2020-06-17	0,90	0	9 400 000
Nordea Hypotek	2021-03-17	1,10	300 000	8 775 000
Nordea Hypotek	2022-02-16	1,73	0	9 000 000
Summa			300 000	27 175 000
Avgår kortfristig del				300 000
Summa långfristiga skulder				26 875 000

M

PH
AB M

G

NOTER

Not 8	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
	Förutbetalda hyror & avgifter	235 081	247 160
	Revision	20 000	20 000
	Styrelsearvoden & sociala avgifter	39 426	39 426
	Räntor fastighetslån	10 292	10 393
	El	15 059	26 014
	Övriga upplupna kostnader	15 840	0
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	335 698	342 993

Övriga noter

Not 9	Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	35 000 000	35 000 000
	Summa ställda säkerheter	35 000 000	35 000 000

Stockholm 2020-05-18

Esther Lundkvist



Alexander Löfgren



Magnus Lind



Per Hallmén

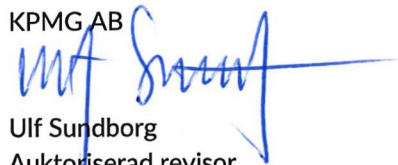


Axel Bühlmann



Vår revisionsberättelse har lämnats den 19 maj 2020.

KPMG AB



Ulf Sundborg

Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Abisko 2, org. nr 769623-0536

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Abisko 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 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Brf Abisko 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 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 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 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 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.

Stockholm den 19 maj 2020

KPMG AB



Ulf Sundborg

Auktoriserad revisor