

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Gnistan 10

Org.nr. 769622-2269

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 4 |
| - balansräkning | 5 |
| - noter | 7 |
| - underskrifter | 9 |

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

| | |
|--------------------|-------------------------|
| Antti Lavén | Ordförande |
| Anders Vigren | Ledamot |
| Cecilia Larsson | Ledamot (till oktober) |
| Sofia Johansson | Ledamot (från november) |
| Kristina Hambitzer | Suppleant |
| Elin Larsson | Suppleant |

Revisor KPMG AB

Styrelsemöten

Styrelsen har under året haft regelbundna protokollförda sammanträden.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastigheter och lägenhetsuppgifter

Brf Gnistan 10 är en äkta bostadsrättsförening med ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna utan begränsning i tiden. Föreningen med säte i Malmö äger fastigheten Gnistan 10 med därpå uppfört bostadshus med totalt 15 lägenheter. 14 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt och 1 lägenhet med hyresrätt. Huset är uppfört 1937 och är delvis ombyggt och renoverat under 1994. Fastighetens adress är Karlshamnsgatan 6 i Malmö. Fastighetsförsäkring med fullvärde är tecknad hos IF. Fastighetens yta fördelar sig enligt nedan:

| | | |
|--------|------------------|---------|
| 1 st | 1 rum och kokvrå | 27 kvm |
| 1 st | 1 rum och kök | 52 kvm |
| 11 st | 2 rum och kök | 719 kvm |
| 2 st | 3 rum och kök | 175 kvm |
| Totalt | | 973 kvm |

Förvaltning

Örehus fastighetsförvaltnings AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning och Bengtihus har tagit hand om den löpande fastighetsskötseln.

Anskaffningen av fastigheten

Föreningen förvärvade fastigheten per 2010-12-15 genom ett så kallat transportköp. Transportköpet innebär att föreningen har anskaffat fastigheten genom att först förvärva ett aktiebolag (Grundborgens CFDWSX AB) som äger fastigheten. Efter förvärvet av aktiebolaget förflyttas fastigheten (s.k. transport) till föreningen. Aktieavtalet mellan säljaren och föreningen tecknades 2010-12-02. Grundborgens CFDWSX AB har frivilligt likviderats under 2011 vilket har medfört en kostnad om 8 743 213 kr.

Anskaffningen av fastigheten redovisades enligt Alternativ 1 i RedU 9. Detta innebär att värdet på aktierna i det förvärvade aktiebolaget skrevs ned efter försäljningen av fastigheten från det förvärvade aktiebolaget till föreningen. Nedskrivningen redovisas i resultaträkningen och minskar därmed fritt eget kapital. På grund av övervärdet i fastigheten skrevs denna upp, vilket även ökade bundet eget kapital.

Övrigt

I oktober 2010 bildades bostadsrättsföreningen Gnistan 10 i syfte att se om det fanns intresse bland de boende att ombilda huset från hyresrätt till bostadsrätt. I november samma år hölls ett styrelsemöte där omröstningen ledde till att vi den 15 december övertog fastigheten. Vid köptillfället var det sammanlagt 15 lägenheter varav 4 blev hyresrätter och en var vakant. Den vakanta lägenheten såldes sedan i februari 2011 och tillträdde i mars. Ytterligare en av hyreslägenheterna blev återlämnad till föreningen och såldes i mars månad och tillträdde i april. I augusti 2017 blev ytterligare en hyresrätt vakant och såldes i slutet av oktober och tillträdde i november. Till fastigheten hör också ett parkeringsgarage med plats för 11 bilar och 3 motorcyklar. Garaget hyrs ut till Aimo Park på ett kontrakt som löper tillsvidare.

Brf Gnistan 10

Org.nr. 769622-2269

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2020 har vi haft mycket planer och gjort mycket i föreningen: Kaklat om och sett över ventilation i tvättstuga där trasiga kakelplattor fanns och det var svårt att öppna dörr när tork var igång. Vi har sett över hissar och tagit offert på arbete som bör göras där. Vi har bytt till gemensamt bredband och köpt in routrar till boende. Vi har beskurit en stor sälj som funnits på gården och eventuellt kunde skada vägg i skyddsrummet. Vi har haft diskussioner kring hur gården bör åtgärdats. Ingen offert har tagits där än. Vi har antagit offert på RePipe för reline av källares rör/bottenplatta. Jobbet kommer bli gjort våren 2021. Vi har köpt in namnskyltar så vi kan ta bort tidningshållare utanför dörrar som rasat ner och stoppar upp om man behöver frakta skrymmande föremål i trappen. Vi har fått nya stadgar och haft en trädgårdsdag där vi städade undan mm. Vi har sett över ränta på ett av våra lån. Vi har även anlitat en städfirma Clockrent som städade varannan fredag och har två storstädningar per år, då städning av trapp varit väldigt eftersatt. Vi har även gjort ny trapp på gården som varit murken och på väg att gå sönder helt.

Medlemsinformation

Antal överlåtelse under året var två. Totalt antal medlemmar per årsskiftet var 18 (17) stycken.

Flerårsöversikt

| | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 |
|-----------------------------------|---------|---------|----------|---------|
| Nettoomsättning | 838 090 | 818 440 | 817 026 | 817 134 |
| Resultat efter finansiella poster | -10 276 | 18 498 | -295 717 | -6 863 |
| Soliditet (%) | 64,87 | 64,86 | 62,87 | 63,36 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

| | Insatser & upplåtelseavg. | Balanserat resultat | Fond för yttre underhåll | Uppskrivn.-fond | Årets resultat |
|---|---------------------------|---------------------|--------------------------|-----------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 12 839 340 | -10 052 582 | 1 111 164 | 8 184 923 | 18 498 |
| Upplösning uppskrivningsfond | | 84 354 | | -84 354 | |
| Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma: | | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 18 498 | | | -18 498 |
| Reservering till fond för yttre underhåll | | -192 000 | 192 000 | | |
| Årets resultat | | | | | -10 276 |
| Belopp vid årets utgång | 12 839 340 | -10 141 730 | 1 303 164 | 8 100 569 | -10 276 |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|-------------|
| Balanserat resultat | -10 141 730 |
| Årets resultat | -10 276 |
| | <hr/> |
| | -10 152 006 |

Förslag till disposition:

| | |
|--|-------------|
| Avsättning till fond för yttre underhåll | 192 000 |
| Upplösning uppskrivningsfond | -84 354 |
| Balanseras i ny räkning | -10 259 652 |
| | <hr/> |
| | -10 152 006 |

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

Brf Gnistan 10

Org.nr. 769622-2269

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2020-01-01 2020-12-31 | 2019-01-01 2019-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 838 090 | 818 440 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 838 090 | 818 440 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Rörelsekostnader | 3 | -450 758 | -410 959 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -120 127 | -112 331 |
| Personalkostnader | 5 | -19 713 | -13 142 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 6 | -153 550 | -153 550 |
| Summa rörelsekostnader | | -744 148 | -689 982 |
| Rörelseresultat | | 93 942 | 128 458 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter | | 619 | 724 |
| Räntekostnader | | -104 837 | -110 684 |
| Summa finansiella poster | | -104 218 | -109 960 |
| Resultat efter finansiella poster | | -10 276 | 18 498 |
| Resultat före skatt | | -10 276 | 18 498 |
| Årets resultat | | -10 276 | 18 498 |

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Summa kortfristiga placeringar

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

Not

2020-12-31

2019-12-31

6

16 410 892

16 564 442

16 410 892

16 564 442

16 410 892

16 564 442

-13 103

0

11 363

15 848

29 181

26 992

27 441

42 840

207 068

206 448

207 068

206 448

1 992 482

1 842 560

1 992 482

1 842 560

2 226 991

2 091 848

18 637 883

18 656 290

W

Brf Gnistan 10

Org.nr. 769622-2269

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

| | Not | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|----------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| Medlemsinsatser | | 11 844 086 | 11 844 086 |
| Upplåtelseavgifter | | 995 254 | 995 254 |
| Uppskrivningsfond | 8 | 8 100 569 | 8 184 923 |
| Fond för yttre underhåll | | 1 303 164 | 1 111 164 |
| Summa bundet eget kapital | | 22 243 073 | 22 135 427 |

Fritt eget kapital

| | | | |
|---------------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Balanserat resultat | | -10 141 730 | -10 052 582 |
| Årets resultat | | -10 276 | 18 498 |
| Summa fritt eget kapital | | -10 152 006 | -10 034 084 |

Summa eget kapital

| | | | |
|--|--|------------|------------|
| | | 12 091 067 | 12 101 343 |
|--|--|------------|------------|

Långfristiga skulder

| | | | |
|------------------------------------|---|------------------|------------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 7 | 4 749 968 | 1 950 284 |
| Summa långfristiga skulder | | 4 749 968 | 1 950 284 |

Kortfristiga skulder

| | | | |
|--|---|------------------|------------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 7 | 1 550 316 | 4 400 316 |
| Leverantörsskulder | | 81 442 | 60 610 |
| Skatteskulder | | 799 | 19 |
| Övriga skulder | | 16 253 | 21 880 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 148 038 | 121 838 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 796 848 | 4 604 663 |

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

| | | | |
|--|--|-------------------|-------------------|
| | | 18 637 883 | 18 656 290 |
|--|--|-------------------|-------------------|

M

Brf Gnistan 10

Org.nr. 769622-2269

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

103

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Marken avskives ej.

Noter till resultaträkningen

| Not 2 | Nettoomsättning | 2020 | 2019 |
|-------|----------------------|----------|----------|
| | Årsavgifter bostäder | -664 032 | -650 952 |
| | Hyror bostäder | -106 788 | -104 898 |
| | Hyror garage | -65 514 | -62 590 |
| | Övriga intäkter | -1 755 | 0 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| | | -838 089 | -818 440 |

| Not 3 | Rörelsekostnader | 2020 | 2019 |
|-------|-------------------------------|---------|---------|
| | El | 53 315 | 61 335 |
| | Fjärrvärme | 174 151 | 179 033 |
| | Vatten | 46 540 | 39 396 |
| | Renhållning/sophämtning | 32 834 | 27 640 |
| | Kabel-TV | 12 887 | 8 484 |
| | Fastighetsskatt | 21 435 | 20 655 |
| | Serviceavtal | 12 844 | 7 493 |
| | Rep Bostäder | 21 490 | 4 869 |
| | Inre allmänt rep & underhåll | 57 950 | 14 554 |
| | Rep. markytor | 0 | 14 750 |
| | Materialinköp | 1 017 | 12 957 |
| | Yttre allmänt rep & underhåll | 8 195 | 0 |
| | Ventilationskontroll OVK | 0 | 19 793 |
| | Städ | 8 100 | 0 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| | | 450 758 | 410 959 |

| Not 4 | Övriga externa kostnader | 2020 | 2019 |
|-------|--------------------------------|---------|---------|
| | Förvaltningskostnad | 43 335 | 37 951 |
| | Fastighetsskötsel, entreprenad | 30 283 | 39 613 |
| | Revisionsarvoden | 14 063 | 14 000 |
| | Konsultarvoden | 12 500 | 4 875 |
| | Fastighetsförsäkring | 13 747 | 11 247 |
| | Bankkostnader | 2 539 | 2 494 |
| | Övriga kostnader | 3 660 | 2 151 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| | | 120 127 | 112 331 |

AK

Brf Gnistan 10

Org.nr. 769622-2269

NOTER

| Not 5 | Personal | 2020 | 2019 |
|--------------|--|-------------|-------------|
| | <i>Löner, ersättningar m.m.</i> | | |
| | Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp: | | |
| | Styrelsen: | | |
| | Styrelsearvode | 15 000 | 10 000 |
| | | 15 000 | 10 000 |
| | Sociala kostnader | 4 713 | 3 142 |
| | Summa styrelse | 19 713 | 13 142 |

Noter till balansräkningen

| Not 6 | Byggnader och mark | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--------------|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | 17 797 960 | 17 797 960 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 17 797 960 | 17 797 960 |
| | Årets avskrivningar | -153 550 | -153 550 |
| | Redovisat värde | 16 410 892 | 16 564 442 |

Not 7 Skulder till kreditinstitut

| Långgivare | Lånenummer | Ränta | Slutbetdag | Kapitalskuld | Nästa års amortering |
|---|-------------------|--------------|-------------------|---------------------|-----------------------------|
| Förfaller inom 1 år | | | | | |
| Handelsbanken | 880981 | 1,90 | 2021-03-09 | 1 000 000 | 0 |
| Handelsbanken | 271863 | 1,90 | 2021-03-08 | 500 000 | 0 |
| Förfaller inom 2-5 år | | | | | |
| Handelsbanken | 310428 | 1,38 | 2022-12-01 | 1 950 284 | 20 316 |
| Handelsbanken | 69883 | 0,90 | 2024-12-01 | 2 850 000 | 30 000 |
| Summa | | | | 6 300 284 | 50 316 |
| Långfristiga skulder exklusive kortfristig del | | | | | 4 800 284 |
| Om 5 år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till | | | | | 6 048 704 |

| Not 8 | Uppskrivningsfond | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--------------|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| | Belopp vid årets ingång | 8 184 923 | 8 269 277 |
| | Avskrivning på uppskrivet belopp | -84 354 | -84 354 |
| | Belopp vid årets utgång | 8 100 569 | 8 184 923 |

| Not 9 | Ställda säkerheter | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--------------|---------------------------|-------------------|-------------------|
| | Fastighetsinteckningar | 9 750 000 | 9 750 000 |

Brf Gnistan 10

Org.nr. 769622-2269

NOTER

Not 10 Definition av nyckeltal


Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Malmö 10 maj 2021



Antti Lavén



Anders Vigh



Sofia Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12 maj 2021

KPMG AB



Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gnistan 10, org. nr 769622-2269

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gnistan 10 för år 2020.

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 2020 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 revisionssed 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 uppvisar, 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 Gnistan 10 för år 2020 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 12 maj 2021

KPMG AB



Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor