
Årsredovisning

för

Brf Morkullan

716407-0455

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Morkullan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1897-1904 på fastigheten Morkullan 4, 8, 9, 11, 12, 17 och 19 som föreningen innehar med tomträtt, som kommer omförhandlas år 2022. Fastigheten omfattas av adresser Norra Skolgatan 4A-B, 6A-C, Spångatan 22A-B samt Torpgatan 5-19, 23-25 och 29.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har sitt säte i Malmö.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal
2	17
3	26
4	6
5	8
Totalt:	57

Total lägenhetsyta 4 961 kvm

Total lokalyta 60 kvm.

Total tomtarea 3 207 m²

Lägenheternas medelyta 87 kvm.

Under verksamhetsåret har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

- Renovering av tak, fönster och fasad på Morkullan 3 och 4.
- Byte av takfläkt på Morkullan 3.
- Byte av bredbandsleverantör.
- Byte av hiss på Morkullan 13.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 11 maj 2020.

Närvarande var 17 röstberättigade medlemmar.

Styrelsen under verksamhetsåret

Ordförande	Quentin Authelet
Ledamot	Jeanette Folking
Ledamot	Dennis Sjöstedt
Ledamot	Bodil Lundgren
Ledamot	Lisa Tamm
Suppleant	Petra Wulkan
Suppleant	Max Strömberg
Suppleant	Christian Skog

Firmatecknare

Bodil Lundgren, Jeanette Folking, Lisa Tamm, Dennis Sjöstedt och Quentin Authelet.

Revisorer

Revisorer har varit KPMG AB.

Valberedning

Ej bemannad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen vid Morkullan 3 och 4, då subjekt till renovering, den 2020-10-16. Vid besiktningen konstaterades inga befintliga avvikelser.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. Detta år planerar styrelsen för följande större åtgärder och investeringar i fastigheten:

- Renovering av gårdshuset som kommer bli en bostadslägenhet för övernattnings- och evenemang, tillgängligt för föreningens medlemmar.
- Renovering av tak, fönster och fasad vid Morkullan 11, 12 och 13.
- Byte av tre frånluftsfläktar vid Morkullan 11, 12 och 13.

Planerade åtgärder ska finansieras med egna likvida medel och finansiella placeringar.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 703 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Inga avgiftshöjningar är planerade.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 28 524 207 kr. Under året har föreningen amorterat 0 kr.

Styrelsens intention är att år 2018-2021 finansiellt prioritera underhåll för att sedan kunna år 2022-2027 prioritera amortering av lån, dock med årlig underhållsbudget på cirka en tredjedel av föreningens överskott.

TF
A
R B A

Medlemsinformation

Under året har 7 lägenhetsöverlåtelser skett. Vid årets utgång hade föreningen 82 medlemmar (82 föregående år).

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Malmö innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	4 223	4 208	4 198	4 338	4 208
Rörelsens kostnader	-3 477	-3 737	-4 054	-3 028	-2 592
Finansiella poster, netto	-242	-237	-231	-227	-317
Årets resultat	504	233	-86	1 083	1 299
Likvida medel & fin placeringar	2 877	3 316	2 582	5 888	4 535
Skulder till kreditinstitut	28 509	28 613	28 745	28 923	29 288
Fond för yttre underhåll	4 564	3 702	2 901	3 243	2 838
Balansomslutning	31 539	31 219	31 115	31 464	30 515
Fastigheternas taxeringsvärde	95 755	95 755	66 430	66 430	66 430
Soliditet %	7	6	5	5	2
Räntekostnad kr/kvm	50	49	50	48	66
Låneskuld kr/kvm	5 747	5 768	5 794	5 830	5 904
Avgift kr/kvm	703	703	703	703	703

PL
A
LF
B
FF

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 565 421	1 046 722	3 061 773	-8 105 103	233 209	1 802 022
Avsättning år 2020 yttre fond			1 160 000	-1 160 000		0
Ianspråktagande av yttre fond			-297 905	297 905		0
Disposition av föregående års resultat:				233 209	-233 209	0
Årets resultat					504 097	504 097
Belopp vid årets utgång	5 565 421	1 046 722	3 923 868	-8 733 989	504 097	2 306 119

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-8 733 989
Reservering till yttre underhållsfond enligt stadgar	-1 160 000
Ianspråktagande a yttre fond	297 905
årets vinst	504 097
	-9 091 987

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-9 091 987
	-9 091 987

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "A TF", "BL B", and "ST".

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelsens intäkter			
Omsättning	2	4 222 564 4 222 564	4 207 694 4 207 694
Rörelsens kostnader			
Reparationer	3	-241 403	-254 938
Planerat underhåll	4	-297 905	-504 618
Fastighetsavgift/skatt		-89 003	-86 039
Driftskostnader	5	-1 790 137	-1 753 596
Övriga kostnader	6	-102 572	-170 304
Personalkostnader	7	-91 732	-152 972
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-863 882	-814 695
		-3 476 634	-3 737 162
Rörelseresultat		745 930	470 532
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 935	6 107
Räntekostnader och liknande resultatposter		-246 770	-243 430
		-241 835	-237 323
Årets resultat		504 097	233 209

PC
RS
AF

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	28 407 010	27 393 893
Inventarier	9	78 266	108 440
		28 485 276	27 502 333
Summa anläggningstillgångar		28 485 276	27 502 333
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		120 000	120 000
Avräkningskonto HSB Malmö		1 377 360	3 315 935
Övriga fordringar	10	3 071	4 644
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	53 789	276 327
		1 554 220	3 716 906
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Kortfristiga placeringar	12	1 500 000	0
		1 500 000	0
Summa omsättningstillgångar		3 054 220	3 716 906
SUMMA TILLGÅNGAR		31 539 496	31 219 239

BL B
A H

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		5 565 421	5 565 421
Uppåtelseavgifter		1 046 722	1 046 722
Fond för yttre underhåll	13	3 923 868	3 061 773
		10 536 011	9 673 916
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-8 733 989	-8 105 103
Årets resultat		504 097	233 209
		-8 229 892	-7 871 894
Summa eget kapital		2 306 119	1 802 022
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 15, 16	9 430 200	0
Summa långfristiga skulder		9 430 200	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 15, 16	19 078 797	28 612 707
Leverantörsskulder		109 175	168 147
Aktuella skatteskulder		7 823	7 468
Övriga skulder		41 029	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	566 353	628 895
Summa kortfristiga skulder		19 803 177	29 417 217
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 539 496	31 219 239

Handwritten signature and initials in blue ink.

Kassaflödesanalys

Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	504 097	233 209
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	863 882	814 695
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 367 979	1 047 904
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	0	2
Förändring av kortfristiga fordringar	222 537	-185 464
Förändring av leverantörsskulder	-58 972	-7 896
Förändring av kortfristiga skulder	-9 553 494	28 624 469
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-8 021 950	29 479 015
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-1 846 826	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 846 826	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring lån	9 533 910	-28 612 707
Amortering av lån	-103 710	-132 750
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	9 430 200	-28 745 457
Årets kassaflöde	-438 576	733 558
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	3 315 935	2 582 378
Likvida medel vid årets slut	2 877 359	3 315 936

ff
BR OS LG
A

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Valuta

All redovisning sker i svensk valuta SEK

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdispositioner enligt föreningens underhållsplan. En tolkning av föreningens stadgar är det styrelsen som är behörigt organ för beslut om reservering till yttre fond enligt föreningens underhållsplan. Detta innebär att årets omföring mellan fritt och bundet eget kapital innehåller reservering till och ianspråktagande av yttre fond enligt styrelsens beslut gällande 2020.

Anläggningstillgångar

Avskrivning sker efter komponentindelning och dess förväntade nyttjandeperioder.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp de beräknas inflyta.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20 % per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inte annat anges.

Handwritten signature and initials in blue ink.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	3 488 472	3 488 472
Årsavgifter värme	652 404	652 404
Övriga intäkter	81 688	66 818
	4 222 564	4 207 694

Not 3 Reparationer

	2020	2019
Material i löpande underhåll	15 666	33 832
Löpande underhåll av bostäder	11 672	0
Löpande underhåll av gemensamma utrymmen	11 638	0
Löpande underhåll tvättutrustning	9 516	33 101
Löpande underhåll av installationer	9 593	0
Löpande underhåll Va/sanitet	14 696	77 683
Löpande underhåll värme	4 983	2 251
Löpande underhåll ventilation	23 442	11 088
Löpande underhåll el	3 431	0
Löpande underhåll tele/TV/passagesystem	16 278	0
Löpande underhåll av markytor	18 211	0
Löpande underhåll av hissar	94 214	66 409
Försäkringsskador	2 375	27 467
Skadegörelse	5 688	3 106
	241 403	254 937

Not 4 Planerat underhåll

	2020	2019
Periodiskt underhåll gemensamma utrymmen	0	49 560
Periodiskt underhåll ventilation	72 604	65 000
Periodiskt underhåll installationer	0	390 058
Periodiskt underhåll huskropp utvändigt	225 301	0
	297 905	504 618

Not 5 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel och lokalvård	157 135	133 786
El	183 898	222 178
Uppvärmning	641 351	658 305
Vatten	151 859	131 624
Sophämtning	87 289	94 179
Övriga avgifter	568 605	513 523
	1 790 137	1 753 595

bn
AS
H

Not 6 Övriga kostnader

	2020	2019
Förvaltningsarvoden	64 854	78 289
Revisionsarvoden	17 500	17 666
Övriga kostnader	20 218	74 349
	102 572	170 304

Not 7 Anställda och personalkostnader

	2020	2019
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	66 800	64 400
Ersättningar till övriga förtroendevalda	3 000	52 000
	69 800	116 400
Sociala kostnader		
Sociala kostnader	21 932	36 572
	21 932	36 572
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	91 732	152 972

Not 8 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 819 355	37 819 355
Årets investeringar	1 846 826	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 666 181	37 819 355
Ingående avskrivningar	-10 425 461	-9 640 939
Årets avskrivningar	-833 709	-784 522
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 259 170	-10 425 461
Bokfört värde byggnader och mark	28 407 011	27 393 894
Taxeringsvärden byggnader	53 485 000	53 485 000
Taxeringsvärden mark	42 270 000	42 270 000
	95 755 000	95 755 000

PL MS JH
A St

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 031 671	1 031 671
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 031 671	1 031 671
Ingående avskrivningar	-923 232	-893 059
Årets avskrivningar	-30 173	-30 173
Utgående ackumulerade avskrivningar	-953 405	-923 232
Utgående redovisat värde	78 266	108 439

Not 10 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattefordran avseende aktuell skatt	3 071	4 644
	3 071	4 644

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	53 789	276 327
	53 789	276 327

Not 12 Kortfristiga placeringar

Avser kortfristiga placeringar i HSB Malmö

	2020-12-31	2019-12-31
Namn		
Kortfristiga placeringar	1 500 000	0
	1 500 000	0

Not 13 Fond för yttre underhåll

	2020-12-31	2019-12-31
Belopp vid årets ingång	3 061 773	2 901 391
Avsättning	1 160 000	600 000
Ianspråktagande	-297 905	-439 618
	3 923 868	3 061 773

Not 14 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Ställda säkerheter	30 834 000	30 834 000
	30 834 000	30 834 000

BU B A

Not 15 Skulder till kreditinstitut

19.017.957 kr av föreningens fastighetslån har formellt en löptid på mindre än 12 månader och redovisas därför som kortfristiga. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Faktiska amorteringen under året för den totala skulden är 60.840 kr

	2020-12-31	2019-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år.	19 078 797	28 612 707
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år	9 430 200	0
	28 508 997	28 612 707

Not 16 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av lån.

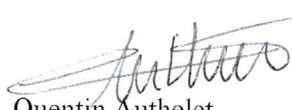
Långivare	Räntesats %	Datum för omsättning	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank Hypotek	0,843	2020-01-28		9 535 750
Swedbank Hypotek	0,843	2020-01-28		9 535 750
Swedbank Hypotek	0,843	2020-01-28		9 541 207
SBAB	0,810	2024-11-14	9 491 040	
SBAB	0,560	2021-07-28	9 511 707	
SBAB	0,560	2021-07-28	9 506 250	
			28 508 997	28 612 707

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "BC", "DB", and "F".

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader-lån	296	42 674
Förutbetalda hyror och avgifter	315 653	293 304
Övriga upplupna kostnader	250 394	292 916
	566 343	628 894

Malmö den 2021-05-11



Quentin Authelet
Ordförande



Bodil Lundgren



Dennis Sjöstedt



Jeanette Folking



Lisa Tamm

Vår revisionsberättelse har lämnats 19/5-21

KPMG



Peter Cederblad
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Malmö - Morkullan, org. nr 716407-0455

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Malmö - Morkullan 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 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 utvärderar, 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 Bostadsrättsföreningen Malmö - Morkullan för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 fortlöpa 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 revisionssed 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 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.

Malmö den 18/5-21

KPMG AB



Peter Cederblad

Auktoriserad revisor