

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Lindhagens Backe**

769618-7595

Räkenskapsåret

2019-01-01 – 2019-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lindhagens Backe (769618-7595) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01--2019-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-05-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-12-28 och nuvarande stadgar registrerades 2015-10-06 hos Bolagsverket.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen äger fastigheten Välmågan 3 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Warfvinges väg 3 och 7, Kellgrensgatan 14-18 samt Lustgårdsgatan 4. Fastigheten byggdes 2010-2012. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
128	lägenheter, bostadsrätt	8993

I föreningens fastighet finns 78 parkeringsplatser varav 78 hyrs ut till medlemmar och hyresgäster. Ingen parkeringsplats används som gästparkering. Föreningen erbjuder 10 stycken parkeringsplatser med laddningsmöjligheter för elbil.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandskyddskontoret. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2019-05-07. På stämman deltog 21 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Mattias Heurlin	Ordförande
Karen Johansson	Ledamot
Ida Sparrfeldt	Ledamot
Carsten Carlsson	Ledamot
Alex Edgren	Ledamot
Matilda Svernell	Ledamot
Sofie Viktström	Ledamot
Lars Hällegård	Suppleant
Per Löfqvist	Suppleant
Jessica Martinsson	Suppleant

Föreningens firma tecknas två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit KPMG.

Valberedningen har utgjorts av Sara Björkeholm och Gustav Hall.

2

AE MS  
KTS

### **Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren**

Då fastigheten är så pass ny föreligger inga stora underhållsåtgärder. En underhållsplan för de kommande 30 åren blev färdigställd under året. Underhållsplanen kommer att uppdateras löpande varje år. Inga större renoveringar planeras de kommande åren. Ommålning av samtliga entréer planeras att utföras under 2020.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Från och med den 1/7 2019 upphandlades en ny leverantör för elhandel för fastighetens gemensamma förbrukning. Kostnaden för elhandeln blev något lägre samt att föreningen enbart köper 100% förnybar el.

Styrelsen beslutade att förbetala den fasta delen av kostnaden för fjärrvärme de kommande två åren. I och med beslutet undviker föreningen en aviserad prishöjning och får ca 4% rabatt på den fasta kostnaden.

Styrelsen valde att byta ut i princip samtliga utrymnings skyltar samt nödljusarmaturer under året till LED. Livslängden på de nya skyltarna beräknas till ca 10 år.

Styrelsen har under året upphandlat en ny teknisk- och ekonomisk förvaltare. Efter upphandling med flera olika förvaltare valde en enig styrelse att teckna avtal med Sveriges Bostadsrättscentrum (SBC) för både teknisk och ekonomisk förvaltning. SBC tar över som förvaltare från den 1/1 2020. Kostnaden för förvaltning väntas i och med detta att minska under 2020.

Styrelsen beslutade om en extraamortering om 1,500,000 kronor i slutet av räkenskapsåret. Totalt har därmed 2,167,700 kronor amorterats under räkenskapsåret

### **Förvaltning**

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen samt fastighetsskötseln har under året skötts av Einar Mattsson Fastighetsförvaltnings AB.

### **Medlemsinformation**

Vid årets början var antalet medlemmar 201 st. Föreningen hade vid årets slut 203 medlemmar. 23 bostadsrätter har fått nya ägare under verksamhetsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Nettoomsättning	6 692	6 512	6 636	6 605	7 061
Rörelseresultat	887	109	1 182	1 830	2 144
Avskrivningar	2 282	2 282	2 282	2 237	2 168
Res. efter fin. poster	-59	-771	165	77	-242
Balansomslutning	434 046	436 140	438 944	441 184	441 809
Fondavsättning	225	225	225	225	225
Soliditet (%)	82,4	81,9	81,7	81,1	80,1
Belåning per kvm	8 278	8 519	8 760	9 057	9 131
Underhålls- och amorteringsutrymme (%)	35	25	37	35	27

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

AE MS  
HJ

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	117 773 000	239 994 000	1 212 471	-369 756	-771 439	357 838 276
Disposition av föregående års resultat			225 000	-996 439	771 439	0
Årets resultat					-59 219	-59 219
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>117 773 000</b>	<b>239 994 000</b>	<b>1 437 471</b>	<b>-1 366 195</b>	<b>-59 219</b>	<b>357 779 057</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 366 195
årets förlust	-59 219
	<b>-1 425 414</b>

behandlas så att avsättes till fond för yttre underhåll	225 000
i ny räkning överföres	-1 650 414
	<b>-1 425 414</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	3	6 691 542	6 512 407
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 691 542</b>	<b>6 512 407</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	4	-3 231 953	-3 905 139
Övriga externa kostnader	5	-158 655	-84 921
Personalkostnader	6	-131 416	-131 420
Avskrivningar		-2 282 303	-2 282 303
<b>Summa fastighetskostnader</b>		<b>-5 804 327</b>	<b>-6 403 783</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>887 215</b>	<b>108 624</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	8
Räntekostnader och liknande resultatposter		-946 433	-880 071
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-946 433</b>	<b>-880 063</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-59 219</b>	<b>-771 439</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-59 219</b>	<b>-771 439</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-59 219</b>	<b>-771 439</b>



## Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

7

430 339 960

432 533 020

Inventarier, verktyg och installationer

8

580 816

670 059

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**430 920 776**

**433 203 079**

**Summa anläggningstillgångar**

**430 920 776**

**433 203 079**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

38 742

2 400

Övriga fordringar

2 571

617

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

172 520

187 289

**Summa kortfristiga fordringar**

**213 833**

**190 306**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

9

2 911 350

2 746 289

**Summa kassa och bank**

**2 911 350**

**2 746 289**

**Summa omsättningstillgångar**

**3 125 183**

**2 936 596**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**434 045 959**

**436 139 675**

## Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

357 767 000

357 767 000

Fond för yttre underhåll

1 437 471

1 212 471

**Summa bundet eget kapital**

**359 204 471**

**358 979 471**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-1 366 195

-369 756

Årets resultat

-59 219

-771 439

**Summa fritt eget kapital**

**-1 425 414**

**-1 141 194**

**Summa eget kapital**

**357 779 057**

**357 838 277**

#### Avsättningar

Övriga avsättningar

240 798

158 736

**Summa avsättningar**

**240 798**

**158 736**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

73 775 150

75 942 850

**Summa långfristiga skulder**

**73 775 150**

**75 942 850**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

667 700

667 700

Leverantörsskulder

262 715

413 561

Skatteskulder

319 632

328 160

Övriga skulder

137 995

172 663

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

862 911

617 728

**Summa kortfristiga skulder**

**2 250 953**

**2 199 812**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**434 045 959**

**436 139 675**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i år tillämpas:

Byggnad	120 år
Låssystem	10 år
Laddstationer	10 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

##### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

#### Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

#### Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med förenings stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråkstagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.



## Not 2 Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	86 350 000	86 350 000
	<b>86 350 000</b>	<b>86 350 000</b>

## Not 3 Nettoomsättning

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Årsavgifter	5 542 452	5 542 245
Hyror	978 234	862 504
Övriga intäkter	170 856	107 658
	<b>6 691 542</b>	<b>6 512 407</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Fastighetsskötsel och trädgård	246 562	338 952
Lokalvård	260 445	253 942
Reparationer	490 825	595 258
El	364 607	420 456
Uppvärmning	630 297	649 565
Vatten	146 139	324 501
Sophämtning	180 714	167 744
Försäkring	69 177	69 012
Förvaltningsarvode	347 140	487 307
Fastighetsskatt	153 568	166 064
Kabel-tv/bredband	341 679	344 671
Övrigt	800	87 667
	<b>3 231 953</b>	<b>3 905 139</b>

## Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Extern revision	20 750	20 360
Administrationskostnader	125 190	25 274
Porto/telefon	12 715	24 287
Konsultarvoden	0	15 000
	<b>158 655</b>	<b>84 921</b>

### Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Styrelsearvoden	99 996	100 000
Sociala avgifter arvoden	31 420	31 420
	<b>131 416</b>	<b>131 420</b>

Föreningen har inte haft några anställda.

### Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Byggnad	270 950 000	270 950 000
Mark	173 000 000	173 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>443 950 000</b>	<b>443 950 000</b>
Ingående avskrivningar	-11 416 980	-9 223 920
Årets avskrivningar enligt plan	-2 193 060	-2 193 060
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 610 040</b>	<b>-11 416 980</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>430 339 960</b>	<b>432 533 020</b>
Taxeringsvärden byggnader	225 800 000	194 800 000
Taxeringsvärden mark	195 000 000	142 000 000
	<b>420 800 000</b>	<b>336 800 000</b>
Bostäder	414 000 000	329 000 000
Lokaler	68 000 000	7 800 000
	<b>482 000 000</b>	<b>336 800 000</b>

### Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	892 426	892 426
Årets anskaffning	0	0
Ingående avskrivningar	-222 367	-133 124
Årets avskrivning enligt plan	-89 243	-89 243
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>580 816</b>	<b>670 059</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>580 816</b>	<b>670 059</b>

### Not 9 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Handelsbanken	658 550	199 423
Nordea	2 252 800	2 546 866
	<b>2 911 350</b>	<b>2 746 289</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek 3893 79 162 198	1,18	2023-03-01	17 270 000	17 270 000
Stadshypotek 3893 79 911 753	1,77	2020-12-30	13 120 800	13 273 100
Stadshypotek 3893 79 162 199	1,18	2023-03-01	16 449 675	16 622 375
Stadshypotek 3893 79 221 989	0,80	2020-03-04	11 622 375	13 295 075
Stadshypotek 3893 79 930 328	1,11	2020-03-30	15 980 000	16 150 000
			<b>74 442 850</b>	<b>76 610 550</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			667 700	667 700

### Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat.

Stockholm 29/4-2020



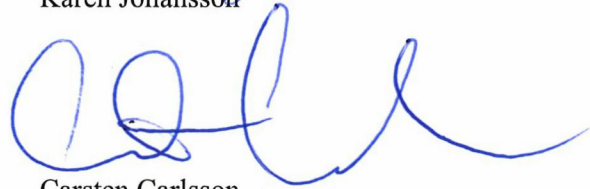
Mattias Heurlin  
Ordförande



Karen Johansson



Ida Sparrfeldt



Carsten Carlsson



Alex Edgren

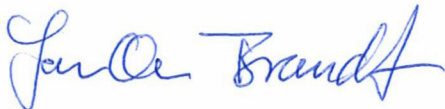


Matilda Svernell

Sofie Viktström



Vår revisionsberättelse har lämnats 4 maj 2020



Jan-Ove Brandt  
Auktoriserad revisor  
KPMG



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lindhagens Backe , org. nr 769618-7595

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lindhagens Backe 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 Lindhagens Backe för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättnings skyldighet 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 ersättnings skyldighet 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 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.

Solna den 4 maj 2020

KPMG AB



Jan-Ove Brandt

Auktoriserad revisor