

Årsredovisning 2019

BRF FLÄDERGÅRDEN
769623-0189

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2011-04-19.

Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Säte : Stockholm

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna DALGÄRDET 1 och SMÅSTADEN 1 på adressen Flädervägen 6AB och Tistelvägen 1AB i Enskededalen. Föreningen har 7 hyreslägenheter och 25 bostadsrätter om totalt 1 329 kvm och 2 lokaler om 133 kvm samt förråd.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Nordeuropa Försäkring.

Föreningen har sedan 2019 en 30-årig underhållsplan för fastigheterna som ska revideras årligen.

Styrelsens sammansättning

Fram till och med 2019-04-28

Sebastian Rydenfalk	Ledamot
Signe Höeg	Ledamot
Benjamin Bergh	Ledamot
Håkan Slotte	Ledamot

Fr.o.m årsstämma 2019-04-28

Sara Nyman	Ledamot
Hanna Eklund	Ledamot
Benjamin Bergh	Ledamot
Håkan Slotte	Ledamot

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisorer

Katrine Elbra	Revisor KPMG
---------------	-----------------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28 april 2019. Stadgeändringar har beslutats på årsstämman den 2 maj 2018 som har bekräftats av årsstämman den 28 april 2019.

Styrelsen har under räkenskapsåret hållit 12 protokollförda styrelsesammanträden.

Utförda historiska underhåll

2019-12	Utfört stamspolning av köks- och badrumsavlopp samt kanalrengöring och OVK i lägenheterna.
2019-10	Underhåll av tak med rengöring, avlägsnande av mossor och behandling mot påväxt. Trasiga takpannor har byts ut och rännor samt stuprör har rensats från löv och skräp. Nya nockband har monterats.
2018-09	Byte av portkod för ökad säkerhet.
2018-09	Omläggning av gräsmatta på Flädervägen för att jämna ut marken och så nytt gräs.
2018-07	Jensen Drift har på uppdrag av styrelsen genomfört en okulär besiktning av husen och tagit fram en 30-årig underhållsplan. Planen kommer att ligga till grund för kommande reparationer och underhåll av fastigheterna.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Teknisk förvaltning	Jensen Drift
Städning trapphus	Skurgubben Städservice AB
Trädgård	AB Hägersten Trädgård
Entremattor	HR Björkmans Entremattor AB
Fibernät	Bahnhof
Kabelnät (TV)	ComHem
Snöröjning på marken & sandning	Jensen Drift

Sophantering	BRF Enskededalsfjärden
--------------	------------------------

Övrig verksamhetsinformation

Under våren och hösten arrangerades städdagar med insamling av grovsopor för borttransport. I samband med städdagen köpte styrelsen in fler odlingslådor som de boende kan disponera. Föreningen har även sått kryddor, sallad och grönsaker för föreningens medlemmar.

Föreningen har erbjudit hyresgäster HLU för 2019, samt utfört HLU-åtgärder åt dessa.

Hösten 2019 togs beslut om att medverka i Hyresgästföreningens hyresförhandling för att se till att våra hyresbostäder har marknadsmässiga hyror.

Under 2018 lade styrelsen ner mycket tid på att förenkla och dokumentera styrelsearbetet för att underlätta överlämningar till nya ledamöter i framtiden. Under 2019 har styrelsen fortsatt arbetat för att förenkla styrelsens arbete och dokumentation genom att ta fram exempelvis rutinbeskrivningar.

Inför ombildningen 2012 genomfördes en teknisk besiktning där förväntade och nödvändiga underhållsåtgärder/investeringar för en tioårsperiod presenterades. Här kan nämnas målning av vindskivor och takfot samt ventilationskontroll. Underhållet ingår i föreningens bokföring i en reparationsfond. I år utfördes bland annat ventilationskontroll (OVK) som del av underhållsåtgärderna.

Under 2019 togs ett beslut om att ta fram en ny professionell 30-årig underplan för att kartlägga kommande åtgärder och behov samt för att få en tydlig kostnadsbild. Underhållsplanen har tagits fram av föreningens tekniska förvaltare Jensen Drift och levererades under juli månad. Planen avser perioden 2020-2049. Byte av elcentral, målning av trapphus och ny maskinpark i tvättstugan utgör de största framtida investeringarna under en 10 års period.

Under året har en vattenskada inträffat i ett källarförråd på Flädervägen 6A. Felet kommer att repareras under 2020.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har sammanlagt 3 lån på SBAB som tecknades vid ombildningen 2012. I år har styrelsen genomfört en omläggning av lånen vilket resulterade i minskade räntekostnader.

Under 2019 genomfördes en avgiftshöjning på 5 % från och med den 1 juni 2019. Höjning genomfördes för att täcka allmänna kostnadsökningar och få en bättre balans mellan intäkter och utgifter.

Föreningen har tecknat ett 3-årigt avtal med Fallenius Form från och med den 1/1-2020 för uthyrning av föreningslokal. Uthyrning av lokal kommer att ge föreningen intäkter motsvarande 83 750kr/år exklusive moms.

Förändringar i avtal

Nytt tomträttsavtal har skrivits mellan bostadsrättsföreningen och Stockholms stad för Dalgärdet 1 och Småstaden 1 under 2019. Den årliga tomträttsavgälden för Dalgärdet 1 har bestämts till 59 500 kr och 63 400 kr för Småstaden 1 från och med 2021-01-01. En särskild nedsättning gäller de fyra första åren enligt avtal.

Information

Föreningen har sedan lanseringen av nya hemsidan 2018 aktivt jobbat med att hålla den uppdaterad.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 35 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 305	1 281	1 270	1 204
Resultat efter fin. poster	-545	-343	-288	-644
Soliditet, %	68	68	69	69
Yttre fond	63	72	52	31
Taxeringsvärde	23 369	20 691	20 691	20 691
Bostadsyta, kvm	1 329	1 329	1 329	1 329
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	821	798	798	777
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 146	7 176	7 198	7 208
Genomsnittlig skuldränta, %	1,83	2,20	2,64	3,22
Belåningsgrad, %	30,39	30,09	29,92	29,66

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	23 209	-	-	23 209
Upplåtelseavgifter	2 128	-	-	2 128
Fond, yttre underhåll	72	-	340	413
Balanserat resultat	-2 679	-343	10	-3 013
Årets resultat	-343	343	-545	-545
Eget kapital	22 387	0	-195	22 192

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 013
Årets resultat	-545
Totalt	-3 557

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	173
Att från yttre fond i anspråk ta	-167
Balanseras i ny räkning	-3 563
	-3 557

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 305	1 281
Rörelseintäkter		3	3
Summa rörelseintäkter		1 308	1 285
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-7	-1 077	-845
Övriga externa kostnader	8	-114	-97
Personalkostnader	9	-46	-45
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-442	-433
Summa rörelsekostnader		-1 680	-1 420
Rörelseresultat		-372	-135
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-175	-211
Summa finansiella poster		-173	-208
Resultat efter finansiella poster		-545	-343
Årets resultat		-545	-343

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	31 252	31 695
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>31 252</u>	<u>31 695</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>31 252</u>	<u>31 695</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13	27
Övriga fordringar	12	1	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	58	57
Summa kortfristiga fordringar		<u>73</u>	<u>85</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		746	913
Summa kassa och bank		<u>746</u>	<u>913</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>818</u>	<u>998</u>
Summa tillgångar		<u>32 071</u>	<u>32 693</u>

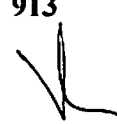


Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		25 337	25 337
Fond för yttre underhåll		413	72
Summa bundet eget kapital		25 750	25 409
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 013	-2 679
Årets resultat		-545	-343
Summa fritt eget kapital		-3 557	-3 022
Summa eget kapital		22 192	22 387
Avsättningar			
Avsättningar		0	350
Summa avsättningar		0	350
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	9 466	9 506
Summa långfristiga skulder		9 466	9 506
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		31	31
Leverantörsskulder		146	189
Skatteskulder		4	4
Övriga kortfristiga skulder		5	26
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	227	200
Summa kortfristiga skulder		413	450
Summa eget kapital och skulder		32 071	32 693

Kassaflödesanalys

	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Likvida medel vid årets början	913	931
Resultat efter finansiella poster	-545	-343
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	442	433
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-102	90
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	12	-10
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-38	89
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-127	169
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-158
Kassaflöde från investeringar	0	-158
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-40	-29
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-40	-29
Årets kassaflöde	-167	-18
Likvida medel vid årets slut	746	913



Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Flädergården har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0-4,98 %
Fastighetsförbättringar	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 377 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter	2019	2018
Hysesintäkter, bostäder	400	400
Hysesintäkter, lokaler	42	36
Intäktsreduktion	-12	-7
Årsavgifter, bostäder	829	805
Övriga intäkter	49	51
Summa	1 308	1 285



Not 3, Fastighetsskötsel	2019	2018
Besiktning och service	69	5
Fastighetsskötsel	196	108
Snöskottning	20	17
Städning	59	58
Trädgårdsarbete	44	39
Summa	389	227

Not 4, Reparationer	2019	2018
Reparationer	87	9
Summa	87	9

Not 5, Planerade underhåll	2019	2018
Kodlås ytterdörr	0	30
Summa	0	30

Not 6, Taxebundna kostnader	2019	2018
Fastighetsel	45	37
Sophämtning	35	40
Uppvärmning	262	243
Vatten	60	64
Summa	401	384

Not 7, Övriga driftskostnader	2019	2018
Bredband	56	56
Fastighetsförsäkringar	27	25
Fastighetsskatt	50	46
Kabel-TV	9	9
Tomträttsavgälder	59	59
Summa	200	195

Not 8, Övriga externa kostnader	2019	2018
Förbrukningsmaterial	15	2
Juridiska kostnader	0	11
Kameral förvaltning	51	43
Revisionsarvoden	25	26
Övriga förvaltningskostnader	23	15
Summa	114	97

Not 9, Personalkostnader	2019	2018
Sociala avgifter	11	11
Styrelsearvoden	35	34
Summa	46	45

Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter	2019	2018
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	175	211
Summa	175	211

Not 11, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	33 925	33 767
Årets inköp	0	158
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	33 925	33 925
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 230	-1 797
Årets avskrivning	-442	-433
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 672	-2 230
Utgående restvärde enligt plan	31 252	31 695

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 249	12 534
Taxeringsvärde mark	11 120	8 157
Summa	23 369	20 691

Not 12, Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	1	1
Summa	1	1

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Bredband	13	13
Försäkringspremier	12	11
Förvaltning	13	13
Kabel-TV	2	2
Tomträtt	15	15
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	3
Summa	58	57

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats 2019-12-31	Skuld 2019-12-31	Skuld 2018-12-31
SBAB	2020-06-08	1,36 %	2 264	2 286
SBAB	2021-05-10	1,42 %	3 633	3 633
SBAB	2024-05-10	1,59 %	3 599	3 617
Summa			9 496	9 536
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			<i>31</i>	

Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Beräknade uppl. sociala avifter	4	4
Beräknat revisionsarvode	15	15
El	4	4
Förutbetalda avgifter/hyror	124	113
Löner	13	13
Städning	5	5
Uppvärmning	34	36
Utgiftsräntor	0	1
Vatten	16	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	10
Summa	227	200

Not 16, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	15 500	15 500
Summa	15 500	15 500



Underskrifter

STOCKHOLM, 2020 - 05 - 22

Ort och datum



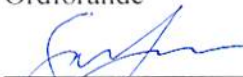
Benjamin Bergh
Ledamot



Hanna Eklund
Ordförande

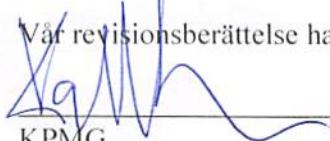


Håkan Slotte
Ledamot



Sara Nyman
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - 06 - 01



KPMG
Katrine Elbra
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Flädergården, org. nr 769623-0189

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Flädergården 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 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 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. Risker 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 Flädergården 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 förtlöpande 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar 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 2020-06-01

KPMG AB



Katrine Elbra

Godkänd revisor