

ÅRSREDOVISNING Bostadsrättsföreningen Bo Klok, Vallås

Org nr 769606-9371

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

2020-01-01--2020-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

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. Föreningen har sitt säte i Halmstad.

Föreningens fastigheter Vattnet 3 i Halmstad bebyggdes 2001.

På fastigheterna finns 5 st bostadshus med adresserna:
Ålesvägen 6A-6F, 8A-8F, 10A-10F, 12A-12F, 14A-14F.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	10 st	2 rok	480 m ²
	10 st	3 rok	590 m ²
	10 st	4 rok	740 m ²
Totalt			1810 m ²

Tidigare genomfört underhåll

- Renovering av balkonger, loftgångar och fasader (2017).
- Målningsarbete (2017).
- Ny utomhusbelysning (2019).

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Reparationer har utförts i normal omfattning. Under 2020 har föreningen installerat fiber i samtliga lägenheter samt utfört OVK-besiktning.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utförs kontinuerligt under året.

I budgeten för 2021 har avsatts 300 000 kr till framtida underhåll.



Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt till 1 014 kr/kvm bostadslägenhetsyta. Sedan styrelsen behandlat budgeten för 2021 har man beslutat att ej höja årsavgifterna med fr o m 2021-01-01. Styrelsen har valt att beakta föreningens betalningsförmåga före årets resultat vid beslut om höjningsnivå av årsavgiften.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 15 707 016 kr. Under året har 258 765 kr amorterats. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-08-18.

Vid årets början hade föreningen 38 medlemmar. Under året har 6 tillkommit och 5 avgått. Föreningen hade vid årets slut 37 medlemmar. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 5 lägenhetsöverlåtelser skett (föregående år 4 st).

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Monica Hellsten	ledamot, ordförande
Gösta Tengvall	ledamot
Flemming Sörensen	ledamot

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är Flemming Sörensen.

Styrelsen har under året hållit 7 sammanträden.

Firmatecknare har varit styrelsen, två i förening.

Revisor har varit KPMG AB.

Valberedning har varit Ivica Tonicic, sammankallande, och Henrik Johansson.



Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	1 844	1 841	1 819	1 789	1 755
Res. efter finansiella poster, tkr	357	423	559	-1 409	474
Soliditet i %	31	29	28	26	30
Balansomslutning, tkr	23 195	23 134	22 926	22 637	24 389
Eget kapital, tkr	7 144	6 787	6 364	5 806	7 215
Taxeringsvärde, tkr	29 000	29 000	25 000	25 000	25 000
- varav byggnad, tkr	20 600	20 600	18 400	18 400	18 400
Underhållsfond tkr	498	431	0	832	692
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	1 014	1 014	999	984	970
Bankskuld kr/m ²	8 678	8 821	8 950	9 091	9 232
Räntekostnader kr/m ²	132	159	153	188	195
Belåningsgrad	54	55	65	66	67

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	5 010 000	0	431 247	923 180	422 720
Resultatdisposition 2019				422 720	-422 720
Avsättning underhållsfond			300 000	-300 000	
Lyft underhållsfond			-233 610	233 610	
Årets resultat					356 769
Belopp vid årets slut	5 010 000	0	497 637	1 279 510	356 769

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	1 279 510
Årets resultat	356 769
	<u>1 636 279</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	1 636 279
	<u>1 636 279</u>

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 497 637 kr.

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.



Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 844 014	1 840 902
Summa rörelsens intäkter		1 844 014	1 840 902
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-592 562	-570 285
Periodiskt underhåll		-233 610	-136 753
Övriga externa kostnader	Not 3	-15 125	-14 875
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-58 061	-60 183
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-348 282	-348 282
Summa rörelsens kostnader		-1 247 640	-1 130 378
Rörelseresultat		596 374	710 524
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		103	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-239 708	-287 804
Summa finansiella poster		-239 605	-287 804
Årets resultat		356 769	422 720



Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

Not 9 Not 6

18 926 657

19 274 939

Mark

2 000 000

2 000 000

20 926 657

21 274 939

Summa anläggningstillgångar

20 926 657

21 274 939

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

45

2 540

Övriga fordringar

Not 7

17 931

9 946

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 8

9 632

9 840

27 608

22 326

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

1 000 103

0

Kassa och bank

Kassa och bank

1 240 421

1 837 117

1 240 421

1 837 117

Summa omsättningstillgångar

2 268 131

1 859 443

Summa tillgångar

23 194 788

23 134 382



Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

5 010 000

5 010 000

Fond för yttre underhåll

497 637

431 247

5 507 637

5 441 247

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 279 510

923 180

Årets resultat

356 769

422 720

1 636 278

1 345 900

Summa eget kapital

7 143 915

6 787 147

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 9

7 740 931

15 711 721

7 740 931

15 711 721

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 9

7 966 085

254 060

Leverantörsskulder

75 252

86 127

Skatteskulder

84 647

81 879

Övriga skulder

Not 10

6 253

2 814

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 11

177 705

210 634

8 309 942

635 514

Summa skulder

16 050 873

16 347 235

Summa eget kapital och skulder

23 194 788

23 134 382



Noter

2020-01-01 **2019-01-01**
2020-12-31 **2019-12-31**

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	1,5

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 429 kronor per lägenhet.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 21,4% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 1 700 183 kr (1 700 183 kr).



Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Eventualförpliktelser		
En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom föreningens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.		
Uppskattningar och bedömningar		
Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.		
Avsättningar		
En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.		
En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.		
Not 1	Nettoomsättning	
	Årsavgifter, bostäder	1 835 280
	Övriga intäkter	8 734
		1 844 014
Not 2	Driftskostnader	
	Fastighetsskötsel och lokalvård	10 401
	Reparationer	67 715
	El	19 949
	Uppvärmning	203 308
	Vatten	40 028
	Sophämtning	58 421
	Kabel-TV, internet	24 268
	Övriga avgifter	44 345
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	42 870
	Förvaltningsarvoden	48 927
	Övriga driftskostnader	32 330
		592 562
Not 3	Övriga externa kostnader	
	Extern revisor - BoRevision	15 125
		15 125
Not 4	Personalkostnader och arvoden	
	Föreningen har inte haft några anställda under året.	
	Förtroendevalda	
	Styrelsearvode	47 300
	Sociala kostnader	7 361
		54 661
	Övriga anställda	
	Löner och ersättningar	3 400
		3 400
	Totalt	58 061
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	
	<u>Avskrivningar</u>	
	Byggnader	348 282
		348 282

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 6 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Värdeår enligt taxeringsbeslut	2001	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	22 900 000	22 900 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 900 000	22 900 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 625 061	-3 276 779
Årets avskrivningar	-348 282	-348 282
Utgående avskrivningar	-3 973 343	-3 625 061
Utgående bokfört värde	18 926 657	19 274 939
Taxeringsvärde för Vattnet 3		
Byggnad - bostäder	20 600 000	20 600 000
	20 600 000	20 600 000
Mark - bostäder	8 400 000	8 400 000
	8 400 000	8 400 000
Taxeringsvärde totalt	29 000 000	29 000 000
Not 7 Övriga fordringar		
Skattekonto	8 208	223
Övriga fordringar	9 723	9 723
	17 931	9 946
Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 632	9 840
	9 632	9 840

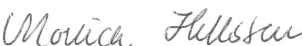


Noter		2020-12-31	2019-12-31			
Not 9	Skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
	Swedbank Hypotek	2655008031	1,78%	2024-01-25	3 510 417	90 000
	Swedbank Hypotek	2655008056	1,75%	2022-12-22	4 335 976	15 462
	Swedbank Hypotek	2655499339	0,76%	2021-12-22	5 008 279	5 008 279
	Swedbank Hypotek	2655499404	1,33%	2021-01-28	2 852 344	2 852 344
					15 707 016	7 966 085
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					7 740 931
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					14 429 326
	Kortfristig del av långfristig skuld				7 966 085	254 060
	Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknade amorteringar.					
	Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
	Uttagna pantbrev i fastighet				20 015 000	20 015 000
Not 10	Övriga kortfristiga skulder					
	Källskatt				0	2 100
	Arbetsgivaravgifter				0	714
	Övriga kortfristiga skulder				6 253	0
					6 253	2 814



Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	28 312	47 341
Övriga upplupna kostnader	18 000	18 000
Förutbetalda hyror och avgifter	131 393	145 293
	177 705	210 634

Halmstad 20 / 5 2021


Monica Hellsten


Gösta Tengvall


Flemming Sörensen

Vår revisionsberättelse har 2021 - 05 - 21 avgivits beträffande denna årsredovisning

KPMG AB


Andreas Johansson
Auktoriserad Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bo Klok, Vallås, org. nr 769606-9371

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bo Klok, Vallås 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Bo Klok, Vallås 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 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 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 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.

Halmstad den 21 maj 2021

KPMG AB



Andreas Johansson

Auktoriserad revisor