

Årsredovisning
för
BRF Tornet Västra

769617-8362

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för BRF Tornet Västra får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen bedriver förvaltning av föreningens fastighet. Föreningens fastigheter är belägna på Kung Kristoffers Gata 3A, 3B, 5A, 5B och Kärngränden 1 och 3. Lokalerna är belägna på Nedre Långvinkeln 32-36.

Föreningens säte är Helsingborg.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har under året haft följande sammansättning

Bo Bengtsson	Ordförande
Kristina Pettersson	Sekreterare
Lars Ros	Ledamot
Henrik Salomonsson	Ledamot
Lars Ingvert	Ledamot

Linda Hertler	Suppleant
Catharina Wijmark Bruno	Suppleant

Per Jacobsson, Auktoriserad revisor KPMG AB Revisor

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Tornet Västra 1 och Tornet Västra 11 med en total yta (BYA) på 5 996 kvm. Bostadsdelens yta (BOA) är 5 605 kvm och lokalernas yta (LOA) är 391 kvm. Tomtytan är 2 602 kvm. Byggnaden Tornet Västra 11 har nybyggnadsår 2011 och värdeår 1957 och Tornet Västra 1 har nybyggnadsår 2006 och värdeår 1948. Av de 68 lägenheterna är 63 upplåtna som bostadsrätter och övriga 5 är hyresrätter per 2020-12-31.

Föreningens fastigheter fördelar sig enligt nedan:

- 1 rum och kök - 13 st
- 2 rum och kök - 7 st
- 3 rum och kök - 15 st
- 4 rum och kök - 7 st
- 5 rum och kök - 26 st
- Lokaler - 6 st

Förvaltning

Energiteknik i Helsingborg AB har bistått med ekonomisk och teknisk förvaltning

Personal

Föreningen har ingen anställd personal. Energiteknik i Helsingborg AB anlitas för att utföra fastighetens fastighetsskötsel.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har styrelsen haft 8 st (10 st) protokollförda styrelsemöten samt föreningsstämma. Föreningen har under de senaste inkomståren beskattats som en äkta förening. Den sista december 2020 uppgick antalet medlemmar i föreningen till 101 st (99 st).

Årsavgifter

Årsavgifterna under 2020 uppgick till 3 692 301 kr (3 674 642 kr). Hyran från hyresrätterna uppgick till 238 151 kr (243 088 kr). Hyran från lokaler uppgick till 389 041 kr (382 325 kr) och övernattningslägenheten uppgick till 32 425 kr (18 150 kr).

Årsavgifterna har höjts med 2 % från 2020-07-01.

Räntor

Årets räntekostnader uppgick till 612 311 kronor (635 344 kr).

Personal

Styrelsen har erhållit 198 337 kr (196 846 kr) i arvode under året exkl sociala kostnader, övriga ersättningar uppgick till 23 769 kr (46 743 kr).

Avskrivningar på byggnader

Avskrivningar på fastigheten har gjorts med 709 680 kr (709 684 kr) och avskrivningar på markförbättringar har skett med 91 248 kr (91 251 kr).

Lån och amorering

Föreningens lån har under årets amorterats totalt med 665 400 kr (2 726 900 kr). Under år 2019 amorterades en del av ett lån om 2 000 000 kr vilket förklarar förändringen av amorteringsbeloppet mellan åren.

Överlåtelse

Under året har 12 st (4 st) lägenheter överlåtits.

Likviditeten

Kontinuerlig likviditetsuppföljning sker löpande under verksamhetsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	4 360	4 331	4 271	4 189
Resultat efter finansiella poster	423	173	448	240
Eget kapital	80 878	80 454	80 281	77 830
Taxeringsvärde, tkr	116 257	116 257	104 077	104 077
varav byggnad, tkr	57 919	57 919	63 022	63 022
Soliditet (%)	66,2	65,6	64,2	63,1
Årsavgift / kvm bostadsrättsyta bostäder	680	676	659	649
Hysesintäkt / kvm lokalyta	995	978	960	958
Hysesintäkt bostad/kvm				
hyresbostadsyta	1 377	1 405	1 657	1 509
Bankskuld / kvm bostadsrättsyta	7 298	7 422	7 790	7 490
Avsättning underhållsfond/kvm byggyta, kr	105	105	105	89
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	34	35	41	42
Avskrivning / kvm byggnadsyta	134	134	134	134

Underhåll och reparationer

Avsättning till underhållsplan har budgeterats till 617 000 kr kommande verksamhetsår och detta är i nivå med upprättad underhållsplan.

Under året har nedan reparationer och underhåll utförts löpande under året. Samtliga nedan poster ingår i poster övriga externa kostnader i resultaträkningen.

Energideklaration 29 250 kr
Reparation av 2 stycken torktumlare 7 600 kr
Byte av termostater 4 000 kr
Nytt räcke och grindar 82 500 kr
Byte av nödtelefon hiss 12 500 kr
Nya brandvarnare 30 400kr
Reparation hiss 8 500 kr
Energioptimeringssystem Egain 80 100 kr
Leverans och uppsättning av 4 stycken Ek dörrar 295 000 kr

Totalt 549 850 kr

Driftskostnader och planerat underhåll

Årets driftskostnader är i nivå med budget. Styrelsen har upprättat budget för 2021.

Föreningens fastighet är brandförsäkrad till fulla värdet hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar. Taxeringsvärdet för föreningens fastighet är 116 257 000 kr efter allmän fastighetstaxering 2019.

<i>Planerat underhåll enligt plan i tkr</i>	<i>2021</i>	<i>2022</i>	<i>2023</i>	<i>2024</i>	<i>2025</i>
Mark					
Stommar och gund					
Stommar och värme					
El					
Fasad					
Balkonger					
Fönster					-233
Yttertak					
Gemensamheter	-15	-390			
Installationer		-231	-88		
Ventilation				-360	
Hiss					
Styr och övervakning					
Totalt tkr	-15	-621	-88	-360	-233

Planerat underhåll under 2022 avser utbyte av tvättmaskiner och torktumlare i gemensamma tvättstugor (390 tkr) och besiktning av ventilationssystem samt utbyte och injustering av äldre frånluftsfläktar (231 tkr).

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	97 773 723	1 138 626	1 488 500	-20 119 628	173 202	80 454 423
Disposition av föregående års resultat:				173 202	-173 202	0
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållplan			628 000	-628 000		0
Årets resultat					423 175	423 175
Belopp vid årets utgång	97 773 723	1 138 626	2 116 500	-20 574 426	423 175	80 877 598

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

Balanserat resultat	-19 946 426
Årets resultat före fondförändring	423 175
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållplan	-628 000
	-20 151 251

behandlas så att

Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-617 000
i ny räkning överföres	-19 534 251
	-20 151 251

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	4 359 738	4 330 567
Övriga rörelseintäkter		3 672	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 363 410	4 330 567
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 190 249	-2 193 162
Övriga externa kostnader	4	-88 473	-222 678
Personalkostnader	5	-247 114	-303 717
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-800 928	-800 928
Summa rörelsekostnader		-3 326 764	-3 520 485
Rörelseresultat		1 036 646	810 082
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-613 471	-636 880
Summa finansiella poster		-613 471	-636 880
Resultat efter finansiella poster		423 175	173 202
Resultat före skatt		423 175	173 202
Årets resultat		423 175	173 202

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

109 519 877

110 070 809

Inventarier, verktyg och installationer

8

8 575 008

8 825 004

Summa materiella anläggningstillgångar

118 094 885

118 895 813

Summa anläggningstillgångar

118 094 885

118 895 813

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

746 657

752 726

Övriga fordringar

118 674

114 782

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

199 438

175 129

Summa kortfristiga fordringar

1 064 769

1 042 637

Kassa och bank

Kassa och bank

3 015 376

2 720 143

Summa kassa och bank

3 015 376

2 720 143

Summa omsättningstillgångar

4 080 145

3 762 780

SUMMA TILLGÅNGAR

122 175 030

122 658 593

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Grundavgift		97 773 723	97 773 723
Ej upplåtna bostadsrätter		-3 210 417	-3 210 417
Upplåtelseavgifter		4 349 043	4 349 043
Underhållsfond		2 116 500	1 488 500
Summa bundet eget kapital		101 028 849	100 400 849

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-20 574 425	-20 119 627
Årets resultat		423 175	173 202
Summa fritt eget kapital		-20 151 250	-19 946 425

Summa eget kapital

80 877 599 **80 454 424**

Långfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	17 000 000	31 528 350
Summa långfristiga skulder		17 000 000	31 528 350

Kortfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	22 641 475	8 778 525
Leverantörsskulder		128 155	358 582
Skatteskulder		235 948	229 892
Övriga skulder		5 160	6 229
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 286 693	1 302 591
Summa kortfristiga skulder		24 297 431	10 675 819

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

122 175 030 **122 658 593**

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.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Neskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	0,5%
Standardförbättringar byggnad	3%
Inventarier, verktyg och installationer	2-10%

Underhåll / underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisningar från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättningen utöver plan sker genom disposition på föreningsstämman.

För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges årets fondavsättning och ianspråktagande ur fonden i förvaltningsberättelsen under rubriken Driftskostnader.

Intäktsredovisning

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	3 692 301	3 674 642
Hyror bostäder	238 151	243 088
Hyror lokaler	389 041	382 325
Övernattningsslägenhet	32 425	18 150
Övriga intäkter	7 820	12 363
	4 359 738	4 330 568

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	-410 862	-402 841
Reparationer	-456 186	-320 224
El	-113 930	-116 122
Uppvärmning	-578 399	-612 463
Vatten	-152 736	-132 711
Sophämtning	-96 751	-96 685
Fastighetsförsäkring	-74 489	-73 366
Kabel-TV och bredband	-54 251	-50 104
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-119 742	-116 206
Serviceavtal	-31 539	-114 033
Utemiljö	-36 296	-9 839
Hissar	-45 754	-81 145
Övriga driftskostnader	-19 314	-67 423
	-2 190 249	-2 193 162

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Förbrukningsinventarier och varuinköp	-926	-1 598
Porttelefon	-6 991	-13 543
Revisionskostnad	-35 625	-23 125
Konsultarvoden	-18 206	-149 906
Övriga externa kostnader	-26 725	-34 506
	-88 473	-222 678

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2020	2019
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Löner och andra ersättningar	-221 030	-243 589
Sociala kostnader	-26 084	-60 128
Totala löner, andra ersättningar och sociala kostnader	-247 114	-303 717

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020	2019
Byggnader	-400 764	-400 765
Standardförbättring byggnad	-150 168	-150 167
Inventarier/installationer	-249 996	-249 996
	-800 928	-800 928

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	85 159 585	85 159 585
Mark	29 645 990	29 645 990
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	114 805 575	114 805 575
Ingående avskrivningar	-4 734 766	-4 183 834
Årets avskrivningar	-550 932	-550 932
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 285 698	-4 734 766
Utgående redovisat värde	109 519 877	110 070 809
Taxeringsvärde byggnad	58 338 000	58 338 000
Taxeringsvärde mark	57 919 000	57 919 000
	116 257 000	116 257 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 062 500	11 062 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 062 500	11 062 500
Ingående avskrivningar	-2 237 496	-1 987 500
Årets avskrivningar	-249 996	-249 996
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 487 492	-2 237 496
Utgående redovisat värde	8 575 008	8 825 004

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsförsäkring	64 464	62 587
Förutbetalt förvaltningsarvode kv 1 2021	102 715	100 248
Övriga förutbetalda kostnader	32 259	12 294
	199 438	175 129

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 39 641 475 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2020-12-31	2019-12-31
SBAB, ränta 1,65%, bundet till 2022-05-20	17 000 000	17 000 000
SBAB, ränta 1,61%, bundet till 2021-09-16	14 768 750	15 193 750
SBAB, ränta 0,97% bundet till 2021-08-20	7 872 725	8 113 125
	39 641 475	40 306 875
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen	21 976 075	8 113 125
Nästa års amortering	665 400	665 400
Skulder som förfaller mellan 2 och 5 år	17 000 000	31 528 350
	39 641 475	40 306 875

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga och kortfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
SBAB	1,65	2022-05-20	17 000 000	17 000 000
SBAB	1,61	2021-09-16	14 768 750	15 193 750
SBAB	0,97	2021-08-20	7 872 725	8 113 125
			39 641 475	40 306 875

Föreningen har lån som omförhandlas under 2021 och dessa redovisas som kortfristig skuld i enlighet med K2. Det är dock styrelsens bedömning att lånen kommer att förlängas och fortsätta enligt lagd amorteringsplan och inga avvikande regleringar kommer ske.

Not 12 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	54 000 000	54 000 000
	54 000 000	54 000 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna driftskostnader	97 363	108 893
Upplupna räntekostnader	99 481	103 440
Förutbetalda årsavgifter	1 089 849	1 090 258
	1 286 693	1 302 591

Helsingborg 2021- 04-14



Bo Bengtsson
Ordförande



Kristina Pettersson



Henrik Salomonsson



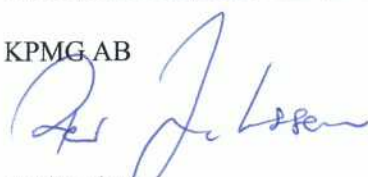
Lars Ros



Lars Ingvert

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021- 04-23

KPMG AB



Per Jacobsson
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Tornet Västra, org. nr 769617-8362

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Tornet Västra 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 BRF Tornet Västra för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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.

Helsingborg

23/4-2021

KPMG AB



Per Jacobsson

Auktoriserad revisor