

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Freden i Lund

Org.nr. 745000-0695

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	12

kw

Bostadsrättsföreningen Freden i Lund

Org.nr. 745000-0695

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1934. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Brädgården 3 som byggdes 1934, i vilken man upplåter lägenheter. Marken är friköpt. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens nuvarande stadgar har registrerats hos bolagsverket den 16 oktober 2018.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar AB. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra, dock ej bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 11 juni 2020 utomhus p g a Coronapandemin. På stämman deltog 12 medlemmar varav röstberättigade var 10 personer.

Styrelsens sammansättning, efter stämman, har under året varit:

Kerstin Mouchard	Ordförande	i tur att avgå
Katarina Johnsson	Sekreterare	vald tom 2022
Jörgen Rammer	Ledamot	vald tom 2022
Peter Andersson	Ledamot	i tur att avgå
Claes Kylberg	Ledamot	i tur att avgå
Sigvor Nilsson	Suppleant	i tur att avgå

Firmatecknare är styrelsen två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisorer har under året varit auktoriserad revisor från KPMG och Ulf Holm, föreningsrevisor.

Valberedning

Valberedning har varit Marianne Lindskog Johnson och Carina Andersson.

Fastighetsuppgifter

Föreningens fastighet som byggdes 1934 består av 1 bostadshus med 3 trapphus. Adresserna är Karl XI gatan 5A och 5B samt Fredsgatan 1. I fastigheten finns 31 lägenheter. Total bostadsyta är 2 295 kvm och tomtarean uppgår till 908 kvm.

I nedanstående tabell specificeras lägenhetsfördelningen:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
4	10	9	8

Xu

M

Bostadsrättsföreningen Freden i Lund

Org.nr. 745000-0695

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör

Örehus Fastighetsförvaltning AB
Städexperten AB
Kraftringen AB
Eon
Com Hem
Länsförsäkringar
Perspektiv Bredband
Otis AB
HSB Skåne
Klottrets fiende
Lunds Renhållningsverk
VA Syd
Företagets säte är Lund.

Avtalstyp

Ekonomisk förvaltning
Teknisk förvaltning, städning och brandinspektion
Fjärrvärme och elnät
Elkonsumtion
Distributionsavtal TV och service på fastighetsnät
Fastighetsförsäkring
Kollektivt bredband
Hisservice
Styr- och övervakning av undercentral
Rengöring av soptunnor och klottersanering
Sophämtning och gångbanerenshållning
Vatten och avlopp

Flerårsjämförelse

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgifter	1 359	1 359	1 359	1 359	1 359
Res. efter finansiella poster	135	221	211	-10	201
Balansomslutning	8 076	8 177	8 221	8 394	8 707
Soliditet (%)	57	55	52	48	46
Kassalikviditet (%)	49	39	109	86	111
Behållning fond för yttre underhåll	555	370	232	314	186
Avgiftsnivå kr per kvm	592	592	592	592	592

Definitioner av nyckeltal

Soliditet= Summa eget kapital delat med totala tillgångar(balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.

Kassalikviditet= Omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Bland de större underhållsposterna under året kan noteras:

Ny tvättmaskin	41 488
Reparation av miljöhusets tak	47 709
Totalt	89 197

Under året har vårt fönsterrenoveringsprojekt avancerat, så att vi nu har erhållit ett antal offerter. Arbetet med att renovera våra fönster beräknas ske under 2021.

I övrigt utvisar vår underhållsplan inga större underhållsutgifter de närmaste åren och våra avsättningar till underhållsfonden ligger väl i fas med de behov planen utvisar.

Framtida utveckling

Budgeten visar på ett resultatutfall om -1 000tkr, då en stor del av fönsterrenoveringens utgifter kommer att belasta 2021 års resultat. Detta kan balanseras då föreningen har stabilt eget kapital om 4 600 000 kr.

2021 års behov av underhållsfondering enligt underhållsplan uppgår till 190 tkr.

Bostadsrättsföreningen Freden i Lund

Org.nr. 745000-0695

Medlemsinformation

Avgifterna har under året inte höjts. För 2021 har avgifterna höjts med 3% för att täcka en del av de kostnader som fönsterrenoveringen förorsakar.

Inga medlemslägenheter har överlåtits under året. Föreningen hade 48 medlemmar vid räkenskapsårets slut.

Den genomsnittliga årsavgiftsnivån uppgår till 592 kr per kvm.

Förändringar i eget kapital

	Medlems-	Upplåtelse-	Fond för	Balanserat	Årets
	insatser	avgifter	yttre	resultat	resultat
			underhåll		
Belopp vid årets ingång	107 348	3 481 793	370 373	287 839	220 700
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			185 000		-185 000
Balanseras i ny räkning				35 700	-35 700
Årets vinst					134 803
Belopp vid årets utgång	107 348	3 481 793	555 373	323 539	134 803

Resultatdisposition

Förslag till disposition av föreningens vinst

Till föreningsstämmans förfogande står
balanserad vinst

323 539

årets vinst

134 803

458 342

Styrelsen föreslår att

Avsättning sker till yttre fond

185 000

Ianspråkstagande av yttre fond

-89 197

i ny räkning överföres

362 539

458 342

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Ku

M

Bostadsrättsföreningen Freden i Lund

Org.nr. 745000-0695

RESULTATRÄKNING

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		1 412 909	1 435 806
		1 412 909	1 435 806
Rörelsens kostnader			
Drift- Fastighetskostnader	3	-869 516	-876 750
Periodiskt underhåll	4	-89 197	0
Övriga externa kostnader	5	-50 623	-65 275
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-217 809	-217 809
		-1 227 145	-1 159 834
Rörelseresultat		185 764	275 972
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		-50 961	-55 272
		-50 961	-55 272
Resultat efter finansiella poster		134 803	220 700
Årets resultat		134 803	220 700

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

	Not	2020-12-31	2019-12-31
--	------------	-------------------	-------------------

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	7 224 738	7 442 547
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 224 738	7 442 547

Summa anläggningstillgångar

7 224 738	7 442 547
-----------	-----------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	3 495
Övriga fordringar		354	354
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	37 176	6 076
Summa kortfristiga fordringar		37 530	9 925

Kassa och bank

9

Kassa och bank	814 175	724 979
Summa kassa och bank	814 175	724 979

Summa omsättningstillgångar

851 705	734 904
---------	---------

SUMMA TILLGÅNGAR

8 076 443	8 177 451
------------------	------------------





Bostadsrättsföreningen Freden i Lund

Org.nr. 745000-0695

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser		107 348	107 348
Upplåtelseavgifter		3 481 793	3 481 793
Fond för yttre underhåll		555 373	370 373
Summa bundet eget kapital		4 144 514	3 959 514

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		323 539	287 839
Årets resultat		134 803	220 700
Summa fritt eget kapital		458 342	508 539

Summa eget kapital

4 602 856

4 468 053

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	1 742 780	1 842 780
Summa långfristiga skulder		1 742 780	1 842 780

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	1 417 496	1 617 496
Leverantörsskulder		128 916	68 576
Aktuell skatteskuld		1 548	29
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	182 847	180 517
Summa kortfristiga skulder		1 730 807	1 866 618

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 076 443

8 177 451



Bostadsrättsföreningen Freden i Lund

Org.nr. 745000-0695

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		185 764	275 972
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		217 809	217 809
Erlagd ränta		-50 961	-55 272
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		352 612	438 509
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		3 495	-2 364
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-29 581	13 162
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		60 340	-39 928
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		2 330	75 306
Kassaflöde från den löpande verksamheten		389 196	484 685
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-300 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-300 000	-300 000
Förändring av likvida medel		89 196	184 685
Likvida medel vid årets början		724 979	540 294
Likvida medel vid årets slut		814 175	724 979

K



NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Procent
Vindslägenhet	1,0
Stambyte	2,5
Säkerhetsdörrar 2010	5,0
Säkerhetsdörrar 2013	2,0
Dränering innergråd	5,0
Cykelskjul	7,0
Driftsövervakning	10,0

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Fastighetsskatt/Fastighetsavgift

Föreningen (flerfamiljshus) beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret (2020) 1 429 kr per lägenhet.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

KW

M

NOTER**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER****Noter till resultaträkningen****Not 2 Nettoomsättning**

	2020	2019
Årsvgift bostäder	1 358 760	1 358 760
El	51 558	64 200
Pantsättningsavgift	0	2 295
Överlåtelseavgift	0	4 623
Övr ersättn och intäker	2 591	5 928
Summa nettoomsättning	1 412 909	1 435 806

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2020-12-31	2019-12-31
Materialinköp	608	5 001
Fastighetsskötsel, entreprenad	33 233	32 652
Städning, entreprenad	45 247	44 748
Gångbanerenhållning	9 981	9 559
Hissbesiktning	2 745	2 678
Serviceavtal	9 919	9 616
Löpande underhåll	91 754	49 413
El	120 161	129 636
Uppvärmning	273 387	320 424
Vatten	46 041	42 361
Renhållning	29 440	27 170
Fastighetsförsäkring	18 886	17 880
Kabel-Tv/ Bredband	72 328	71 996
Förvaltningskostnad	59 592	59 301
Fastighetsavgift/Fastighetsskatt	44 206	42 687
Driftsuppföljning	11 988	11 628
	869 516	876 750

Not 4 Periodiskt underhåll

	2020	2019
Periodiskt underhåll gem utr	41 488	0
Periodiskt underhåll hus utv	47 709	0
	89 197	0

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Extern revisor	12 750	16 750
Konsultarvoden	20 400	0
Förbrukningsinventarier	0	24 510
Övriga externa kostnader	17 473	24 015
	50 623	65 275

XW

M

Bostadsrättsföreningen Freden i Lund

Org.nr. 745000-0695

NOTER**Noter till balansräkningen**

Not 6 Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde	10 481 200	10 481 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 481 200	10 481 200
Ingående avskrivningar	-3 038 653	-2 820 844
Årets avskrivningar	-217 809	-217 809
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 256 462	-3 038 653
Utgående redovisat värde	7 224 738	7 442 547
 Redovisat värde byggnader	 6 813 056	 7 030 865
Redovisat värde mark	411 682	411 682
	7 224 738	7 442 547

Föreningen äger byggnaden på fastigheten Brädgården 3 i Lund.

Marken är friköpt.

Fastighetens värdeår är 1955.

Anskaffningsvärde byggnad	År	Belopp	Avskrivningstid
Ursprunglig byggnad	1934	474 805	100
Stambyte	2005-2006	5 852 724	40
Säkerhetsdörrar/kodlås	2010	186 429	20
Vindslägenheter	2011	2 700 000	100
Säkerhetsdörrar lgh	2013	536 260	50
Dränering innergård	2014	108 000	20
Driftsövervakning	2016	148 750	10
Cykelskjul	2016	62 550	15
Summa		10 069 518	

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	43 600 000	43 600 000
varav byggnader:	20 800 000	20 800 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde	270 653	270 653
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	270 653	270 653
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Kabel tv	6 120	6 076
Bredband	11 997	0
Försäkring	19 059	0
	37 176	6 076

Not 9 Kassa och bank	2020-12-31	2019-12-31
Handelsbanken	814 175	724 979
	814 175	724 979

Bostadsrättsföreningen Freden i Lund

Org.nr. 745000-0695

NOTER**Not 10 Skulder till kreditinstitut**

Långgivare	Lånenummer	Ränta	Justeras	Kapitalskuld	Nästa års amortering
Förfaller inom 1 år					
Stadshypotek	391395	1,15%	2021-03-30	1 317 496	1 317 496
Förfaller inom 2-5 år					
Stadshypotek	255668	1,66%	2023-01-30	1 842 780	100 000
				3 160 276	1 417 496

Långfristiga skulder exklusive
kortfristig del

1 742 780

Om 5 år beräknas nuvarande
skulder till kreditinstitut uppgå
till

1 660 276

Lånet med förfallodag under 2021 är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

**Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda
intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Renhållning, el, värme	52 762	59 261
Revisionsarvode	15 000	16 000
Räntekostnad	2 549	2 688
Förutbetalda avgifter	112 536	102 568
	182 847	180 517

Övriga noter**Not 12 Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar

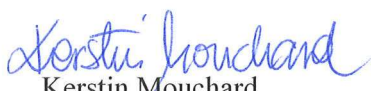
2020-12-31

6 355 000

2019-12-31

6 355 000

Lund 12 april 2021


Kerstin Mouchard
Katarina Johnsson
Jörgen Rammer
Claes Kylberg
Peter Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 5 maj 2021

KPMG AB


Andrea Åkesson
Auktoriserad revisor
Ulf Holm
Föreningsvald

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Freden i Lund, org. nr 745000-0695

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Freden i Lund 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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, förfälskning, 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Freden i Lund 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. Vi som registrerat revisionsbolag 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 trygghetssätt.

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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Malmö den 5 maj 2021

KPMG AB



Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor



Ulf Hofm

Förtroendevald revisor