

Årsredovisning
för
Brf Safiren i Lund

769616-5328

Räkenskapsåret

2020

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9
Underskrifter	13

Kontaktuppgift till styrelsen
styrelsen@safiren.org

Föreningens ekonomiska förvaltare
BoNea 
En del av  **nabo**

Årsredovisning

Styrelsen för Brf safiren i Lund får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål (föreningens stadgar § 1)

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Fakta om föreningen

Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-10-20 och dess stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-08-20.

Styrelsens säte: Lunds Kommun, Skåne Län.

Föreningen äger byggnad och mark med beteckningen Landsdomaren 16, Lunds Kommun. Föreningens gatuadresser är; Baravägen 7 och 9, 222 40 Lund.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening. Föreningen har fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Länsförsäkringar Skåne. Bostadsrättstillägg finns inte.

Föreningen är registrerad för moms.

Föreningens styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

	Funktion	Vald t.o.m. stämma	
Simon Kopljär	Ordförande	2021	
Inger Carlsson	Ledamot	2021	
Johan Sandell	Ledamot	2022	
Markus Neuding	Ledamot		2022
Jenny Eklöf	Ledamot	2022	
Maria Sjögren	Suppleant	2022	

Ledamöter och suppleanter väljs på 2 år. Ledamöter och suppleanter väljs omlott, så att halva styrelsen byts ut årligen. Styrelsen har under verksamhetsåret, förutom det konstituerande mötet, hållit 10 protokollförda ordinarie sammanträden samt ett protokollfört budgetsammanträde. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening; Markus Neuding och Simon Kopljär.

Revisor

KPMG

Valberedning

Jonna Neuding – Sammankallande
Hans Schieman
Hampus Sandell

Förvaltning

BoNea Förvaltning AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. Clifa Service har svarat för fastighetsskötseln.

Information om fastigheten

Landsdomaren 16 har en tomtareal om 5 205 kvm. Marken innehas med äganderätt. Föreningens byggnader färdigställdes år 2007–2008. Värdeåret för fastighetsbeskattning är 2008. Information om föreningens taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Fastigheten innehåller 64 lägenheter, där samtliga är upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan uppgår till 4 704 kvm. Till fastigheten hör även 55 garageplatser.

Lägenhetsfördelning

2 stycken 1 rum och kök
22 stycken 2 rum och kök
34 stycken 3 rum och kök
5 stycken 4 rum och kök
1 stycken 5 rum och kök

Föreningen har inte några uthyrningsbara lokaler.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2020-03-25. 18 medlemmar var närvarande och 19 lägenheter var representerade.

Föreningsaktiviteter under året

Under året har en revision av underhållsplanen genomförts. Trädgården har även förbättrats med sådd av gräs, samt andra åtgärder, för att göra den mer tålig mot torka - såsom att göra om den gamla gräsmattan till äng. Nya varmvattenmätare har installerats. Lysrörsbelysningen i garaget är utbytt mot LED-belysning. Automatiserad belysning kring gaveln på A-huset har förstärkts för att motverka skadegörelse och inbrott.

Underhåll och underhållsplan

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och som sträcker sig fram till 2036. Revision sker vart 5:te år.

Utfört underhåll

Inköp av nya vattenmätare och filter har gjorts. En avloppsspölning av en stam i 9:an genomfördes för att avhjälpa ett lokalt problem.

Framtida underhåll

Nedan följer vilka större åtgärder som är planerade de kommande 10 åren. Observera att åtgärd och årtal kan ändras av styrelsens beslut.

Åtgärd	Planerat år	Kommentar
Ventilation	2020–2021	OVK/Rensning/Justering
Vatten + avlopp	2022–2023	Rensning av ledningar
Tele		Porttelefon
Mark		Asfalt
Mark	2026–2027	Markjustering/Staket
Luftbehandling		OVK/Rensning
VVS		Avlopp
Mark	2028–2029	Trappor/Betong/Murar
Mark		Hårdgjorda ytor
Fasader		
Fönster		
Invändigt		
Hissar		
Golv, Belysning, Värmeanlägg., Portar mm		

Medlemsinformation

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelse

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 99 (103) st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare, enligt föreningens stadgar, § 8 Medlems röst. Det har skett 6 (9) st överlåtelse under året varav 1 genom arv/gåva.

Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse

Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5 % av prisbasbelopp, pantsättningsavgift = 1,0 % av prisbasbelopp och avgift vid andrahandsupplåtelse = 10 % av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2021 är 47 600 kr (år 2020, 47 300kr).

Årsavgifter

Årsavgifterna har under räkenskapsåret höjts med 5 %. Styrelsen planerar även att höja årsavgifterna per 2021-01-01 med 3,5 %.

Styrelsens slutord

Styrelsen tackar föreningens medlemmar för det gångna året.



Flerårsöversikt

<i>Belopp i tusentals kronor om inget annat anges</i>	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgift, kr/kvm bostadsrättsyta	270	257	244	233	226
Nettoomsättning	1 901	1 798	1 838	1 761	1 733
Resultat efter finansiella poster	-1 389	-1 309	-1 517	-1 404	-1 321
Totalt eget kapital	151 091	152 480	155 790	155 307	156 711
Balansomslutning	151 502	152 929	154 178	155 805	157 214
Soliditet	99,7%	99,7%	101,0%	99,7%	99,7%
Bokfört värde, byggnader och mark	149 741	151 122	152 069	153 884	155 265
Taxeringsvärde., byggnader och mark	101 082	101 082	96 000	96 000	96 000
Taxeringsvärde, byggnader	69 082	69 082	66 000	66 000	66 000
Låneskuld	0	0	0	0	0
Likvida medel	697	762	646	873	898
Likviditet	212%	205%	202%	207%	210%
Kassaflöde, kr/kvm	26	20	17	3	13
Avsättning underhållsfond, kr/kvm	85	38	38	38	38

Bostadsyta: 4 704 kvm bostadsrätt

Förklaring av vissa benämningar i flerårsöversikt

Soliditet=totalt eget kapital/balansomslutning

Likviditet (likvida medel+kortfristiga fordringar)/kortfristiga skulder

Kassaflöde, sparande till framtida underhåll=(resultat+avskrivningar+periodiskt underhåll)/(kvm bostadsyta+lokalyta)

Avsättning till underhållsfond, kr/(kvm bostadsyta+lokalyta)



Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	160 700 000	1 057 177	-7 967 371	-1 309 483
Disp. enl. stämmobeslut			-1 309 483	1 309 483
Avsättning till underhållsfond		400 000	-400 000	
Ianspråkande av underhållsfond		-130 374	130 374	
Årets resultat				-1 389 090
Belopp vid årets utgång	160 700 000	1 326 803	-9 546 480	-1 389 090

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat före avsättning och ianspråktagande av underhållsfond	-9 276 854
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-400 000
Ianspråktagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	130 374
Årets resultat	-1 389 090
Summa	-10 935 570

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning	-10 935 570
Summa	-10 935 570

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 900 913	1 797 977
Övriga rörelseintäkter		35 251	0
Summa rörelseintäkter		1 936 164	1 797 977
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3	-1 786 996	-1 594 929
Övriga externa kostnader	4	-39 672	-14 597
Personalkostnader och arvoden	5	-117 567	-116 915
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 381 021	-1 381 021
Summa rörelsekostnader		-3 325 256	-3 107 462
Rörelseresultat		-1 389 092	-1 309 485
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	2	2
Summa finansiella poster		2	2
Resultat efter finansiella poster		-1 389 090	-1 309 483
Årets resultat		-1 389 090	-1 309 483



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

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	149 740 574	151 121 595
Summa materiella anläggningstillgångar		149 740 574	151 121 595

Finansiella anläggningstillgångar

Egen bostadsrätt	8	890 000	890 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		890 000	890 000
Summa anläggningstillgångar		150 630 574	152 011 595

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		7 385	0
Övriga fordringar	9	229	97
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	167 060	155 575
Summa kortfristiga fordringar		174 674	155 672

Kassa och bank

Kassa och bank	11	696 860	761 547
Summa kassa och bank		696 860	761 547
Summa omsättningstillgångar		871 534	917 219

SUMMA TILLGÅNGAR		151 502 108	152 928 814
-------------------------	--	--------------------	--------------------

M

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	160 700 000	160 700 000
Fond för yttre underhåll	1 326 803	1 057 177
Summa bundet eget kapital	162 026 803	161 757 177

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-9 546 480	-7 967 372
Årets resultat	-1 389 090	-1 309 483
Summa fritt eget kapital	-10 935 570	-9 276 855
Summa eget kapital	151 091 233	152 480 322

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	201 740	227 908
Skatteskulder	9 338	28 232
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 199 797	192 352
Summa kortfristiga skulder	410 875	448 492

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

151 502 108

152 928 814

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Ursprunglig byggnad har fram t.o.m. 2014 skrivits av enligt en progressiv plan med en nyttjandeperiod på 100 år. En ny rak avskrivningsplan upprättades 2014 med en förväntad nyttjandeperiod på 120 år. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:	%
Ursprunglig byggnad	0,87
Fastighetsförbättringar	5,00

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst tar vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 429 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

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.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgift, bostäder	1 267 833	1 207 461
Hyra, garage	272 948	273 835
Avgift, el och vatten	202 882	198 393
Gästlägenhet	19 800	22 500
Avgift, bredband	110 235	74 250
Övriga intäkter	27 215	21 538
Summa	1 900 913	1 797 977

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2020	2019
Löpande underhåll (specificering enligt nedan)	154 672	142 474
Periodiskt underhåll (specificering enligt nedan)	130 374	24 756
El	213 609	218 699
Uppvärmning	384 072	415 453
Vatten & avlopp	101 745	84 160
Avfallshantering	72 367	70 023
Fastighetsförsäkring	38 487	35 935
Com Hem-TV	58 211	57 408
Bredband	112 180	76 032
Fastighetsskötsel och städning	234 371	228 135
Kommunal fastighetsavgift	91 456	88 128
Fastighetsskatt lokaler	20 820	20 820
Förvaltningskostnader	93 334	88 182
Driftsuppfölning	12 187	12 390
Bevakningskostnader	39 419	0
Övriga kostnader	29 692	32 334
Summa	1 786 996	1 594 929

Specificering av löpande underhåll

Material	24 644	0
Bostäder VVS	5 515	0
Gemensamma utrymmen	14 358	788
Ventilation	5 964	5 871
VA/Sanitet	0	13 150
Hissar	36 485	47 274
Lås och larm	6 725	49 240
Fastighet utvändigt, dörrar	1 112	1 075
Markytor	13 526	16 706
Garage och p-plats	11 092	8 370
Försäkringsskador	35 251	0
Summa	154 672	142 474

Specificering av periodiskt underhåll

Ventilation	43 749	0
VA/Sanitet	86 625	0
Markytor	0	24 756
Summa	130 374	24 756

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Revisionskostnad	13 500	13 250
Avgifter för juridiska åtgärder	3 594	0
Underhållsplan	18 750	0
Övriga kostnader	3 828	1 347
Summa	39 672	14 597

Not 5 Personalkostnader och arvoden

Föreningen har under verksamhetsåret inte haft någon anställd personal.

	2020	2019
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	93 000	91 000
Valberedning	2 997	2 997
Sociala avgifter	21 570	22 918
Summa	117 567	116 915

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020	2019
Ränteintäkt från placeringar	2	2
Summa	2	2

M

Not 7 Byggnader och mark

Föreningen äger fastigheten Landsdomaren 16 i Lunds kommun.

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnader	157 291 629	157 291 629
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	157 291 629	157 291 629
Ingående avskrivningar	-8 798 594	-7 417 573
Årets avskrivningar	-1 381 021	-1 381 021
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 179 615	-8 798 594
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	2 628 560	2 628 560
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	2 628 560	2 628 560
Utgående redovisat värde byggnader och mark	149 740 574	151 121 595

Not 8 Egen bostadsrätt

	2020-12-31	2019-12-31
Egen bostadsrätt	890 000	890 000
Summa	890 000	890 000

Lägenhet A13 förvärvades 2010-10-13 för 890 000 kr.

Not 9 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	229	97
Summa	229	97

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Kabel-TV	14 634	14 534
Försäkring	38 684	37 987
Bredband	29 862	6 336
El- och vattendebitering	69 367	79 381
Lokalvård	0	3 500
Fastighetsskötsel	13 557	12 881
Övriga	956	956
Summa	167 060	155 575

AA

Not 11 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Handelsbanken, transaktionskonto	696 171	760 860
SBAB, placeringskonto	689	687
Summa	696 860	761 547

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förskottsbetalda avgifter och hyror	186 047	178 352
Revision	13 750	14 000
Summa	199 797	192 352

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett.

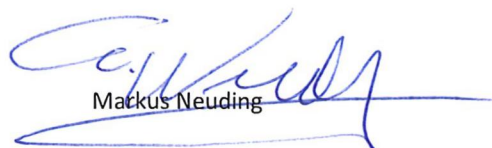
Lund 2021- 04 -29


Inger Carlsson


Jenny Eklöf


Simon Kopljär


Johan Sandell


Markus Neuding

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021- 04 -30


Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Safiren i Lund, org. nr 769616-5328

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Safiren 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 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 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 Bostadsrättsföreningen Safiren i Lund 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 fortlopande 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.

Malmö den 30 april 2021

KPMG AB



Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor