

*Årsredovisning
med bilagor
för*

Brf Mässen i Järvastaden

2019

ÅRSSTÄMMA

Bostadsrättsföreningen MÄSSEN I JÄRVASTADEN

Tid: Onsdagen den 3 juni 2020, kl. 18:00

Lokal: Jaktvillan, Solna

Dagordning:

1. Stämmans öppnande.
2. Val av stämмоordförande.
3. Anmälan om stämмоordförandes val av protokollförare.
4. Godkännande av dagordningen.
5. Val av två justerare, tillika rösträknare.
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst.
7. Fastställande av röstlängd.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisorns berättelse.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Beslut om resultatdisposition.
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen.
13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår.
14. Beslut om antal ledamöter och suppleanter.
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
16. Val av revisorer och revisorssuppleant.
17. Val av valberedning.
18. Av styrelsen till stämman hänskjuta frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende.
19. Stämmans avslutande.

Med välkomsthälsning
STYRELSEN

Brf Mässen i Järvastaden
Org nr 769614-3226

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.
Föreningen har sitt säte i Solna.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229), vilket innebär att den klassificeras som en äkta bostadsrättsförening. Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2019-06-12 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Gunnar Tångring	Ordförande	2020
Elin Uddnäs	Ledamot	2020
Anna Lasell	Ledamot	2020
Helena Ahl	Ledamot	2020
Pontus Strede	Ledamot (Avgått)	2020
Nikos Atzolidakis	Suppleant (Avgått)	2020
Sven Holmberg	Suppleant	2020
Majula Dabo	Suppleant	2020
Emilia Stenman	Suppleant	2020

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes KPMG.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Gabriel Sundström (sammankallande), Ejert Seijbolt samt Sofie Wallenberg.

Föreningsstämman reserverade 3 prisbasbelopp (139 500 kr) exkl sociala avgifter i arvode till styrelsen. Styrelsen beslutar själv om fördelning.

Bostadsrättsföreningen bildades 2006-04-28. Föreningens ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket 2008-12-09 och på en extra stämma 2018-09-23 fastställdes nya stadgar.

Bostadsrättsföreningen förvärvade fastigheten Mässen 1 i Solna 2009. Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus i fem våningar som rymmer 78 lägenheter.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Föreningen har en lokal som hyrs ut.

I husets entréväning finns utrymmen för tvättstuga samt barnvagns- och rullstolsrum. Föreningen disponerar över 57 parkeringsplatser varav 50 bilplatser och 3 MC-platser är i garage.

Total BOA 5 733 kvm och total LOA 1 333 kvm.
Nybyggnadsår 2009. Värdeår 2009.

Under räkenskapsåret har åtta bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos If Skadeförsäkring.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har avtal med Renew Service AB avseende fastighetsskötsel och med KEAB Service avseende lokalvården.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har haft periodiskt underhåll enligt angivelser i not 5. För övrigt har föreningen endast haft underhåll av löpande karaktär.

Flerårsöversikt

		<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning	kr	4 765 060	4 813 553	4 791 306	4 813 893
Resultat efter finansiella poster	kr	291 421	-3 562	6 557	-563 183
Soliditet	%	75	75	74	74
Likviditet	%	446	392	17	380
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	639	639	639	639
Låneskuld per totala kvm	kr	8 828	9 088	9 347	9 607
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	96	112	99	90
För nyckeltalsdefinitioner se not 1.					

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	157 170 000	0	3 127 907	-3 033 004	-3 562
Reservering till yttre fond			480 000	-480 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-235 508	235 508	
Balansering av föregående års resultat				-3 562	3 562
Årets resultat					<u>291 421</u>
Belopp vid årets utgång	157 170 000	0	3 372 399	-3 281 058	291 421

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-3 281 057
Årets resultat	291 421
	-2 989 636

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll, enl ek-plan	480 000
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll	-17 514
I ny räkning balanseras	-3 452 122
	-2 989 636

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	291 421
Dispositioner	-462 486
Årets resultat efter dispositioner	-171 065

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	3 834 885
---	-----------

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	4 765 060	4 813 551
Övriga rörelseintäkter		0	78 650
Summa rörelseintäkter		4 765 060	4 892 201
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 921 666	-2 036 118
Periodiskt underhåll	5	-17 514	-235 508
Övriga externa kostnader	6	-157 665	-192 690
Arvoden och personalkostnader	7	-168 943	-165 090
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 699 000	-1 699 000
Summa rörelsekostnader		-3 964 788	-4 328 406
Rörelseresultat		800 272	563 795
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	12 843	8 331
Räntekostnader		-521 694	-575 688
Summa finansiella poster		-508 851	-567 357
Resultat efter finansiella poster		291 421	-3 562
Årets resultat		291 421	-3 562
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		291 421	-3 562
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		17 514	235 508
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-480 000	-480 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-171 065	-248 054

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
	1, 2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	205 354 200	207 053 200
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>205 354 200</u>	<u>207 053 200</u>
Summa anläggningstillgångar		205 354 200	207 053 200
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	7 615	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		79 617	35 260
Klientmedel i SHB		2 797 112	2 365 853
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 884 344</u>	<u>2 401 115</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		1 239 085	1 234 845
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>1 239 085</u>	<u>1 234 845</u>
Summa omsättningstillgångar		4 123 429	3 635 960
Summa tillgångar		209 477 629	210 689 160

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		157 170 000	157 170 000
Fond för yttre underhåll		3 372 399	3 127 907
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>160 542 399</u>	<u>160 297 907</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 281 057	-3 033 004
Årets resultat		291 421	-3 562
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-2 989 636</u>	<u>-3 036 566</u>
Summa eget kapital		157 552 763	157 261 341
 Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	51 000 000	51 000 000
Summa långfristiga skulder		51 000 000	51 000 000
 Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	1 500 000
Leverantörsskulder		187 535	149 474
Skatteskulder		7 387	109 225
Övriga skulder	13	95 950	96 150
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		633 994	572 970
Summa kortfristiga skulder		924 866	2 427 819
 Summa eget kapital och skulder		209 477 629	210 689 160

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad (omlagd till rak plan 2013) 100 år (t.o.m. år 2113)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har beslutat om oförändrade avgifter för år 2020.

Föreningen har från och med 1 april 2020 tagit över förvaltningen av garaget.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Årsavgifter bostäder	3 660 564	3 660 564
Hyror lokaler	96 813	113 442
Hyror garage	465 833	470 916
Hyror parkering	21 600	21 600
Uppvärmningsavgifter	5 400	5 400
Elavgifter	328 148	330 089
Övriga hyresintäkter (förråd)	9 000	15 750
Kabel-TV avgifter	207 792	207 792
Övriga intäkter - öresutjämning	0	-2
Brutto	4 795 150	4 825 551
Hyresförluster vakanser parkering	-21 090	0
Övriga vakanser hyresförluster	-9 000	-12 000
Summa nettoomsättning	4 765 060	4 813 551

Not 4 Driftskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Fastighetsskötsel	241 097	281 833
Reparationer, löpande underhåll	140 614	128 465
Elavgifter	478 183	511 567
Uppvärmning	554 330	648 028
Vatten och avlopp	88 249	95 760
Renhållning	77 930	61 760
Försäkringar	30 745	28 824
Kabel-TV/Internet	207 014	191 808
Övriga fastighetskostnader	12 220	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	91 284	88 073
Summa driftskostnader	1 921 666	2 036 118

Not 5 Periodiskt underhåll

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Högtrycksspolning	0	71 549
Byte styrskor hissar	0	54 375
Byte belysning hissar	0	33 923
Lagning balkong	0	75 661
Målning bord, stolar och hissdörr	17 514	0
Summa periodiskt underhåll	17 514	235 508

Not 6 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Förbrukningsinventarier	4 848	0
Kontorsmaterial	150	0
Kommunikation	2 505	0
Porto	180	360
Förlust hyresfordringar	0	19 396
Revision	16 234	32 414
Föreningsmöten	2 911	5 477
Ekonomisk och administrativ förvaltning	82 169	80 742
Övriga förvaltningskostnader	12 308	6 200
Konsultarvoden	29 691	48 100
Medlems- och föreningsavgifter	6 670	0
Summa övriga externa kostnader	157 666	192 689

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Arvode styrelse	128 552	125 198
Sociala kostnader	40 391	39 892
Summa arvoden, personalkostnader	<u>168 943</u>	<u>165 090</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	8 379	7 712
Övriga ränteintäkter	4 463	619
Summa finansiella intäkter	<u>12 842</u>	<u>8 331</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	215 900 000	215 900 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	215 900 000	215 900 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 846 800	-7 147 800
Årets avskrivningar	-1 699 000	-1 699 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 545 800	-8 846 800
Utgående planenligt värde	<u>159 354 200</u>	<u>161 053 200</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	46 000 000	46 000 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>205 354 200</u>	<u>207 053 200</u>

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	99 622 000	91 491 000
Taxeringsvärde mark	57 140 000	42 102 000
	<u>156 762 000</u>	<u>133 593 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	153 000 000	130 000 000
Lokaler	3 762 000	3 593 000
	<u>156 762 000</u>	<u>133 593 000</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Skattekontot	7 615	2
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>7 615</u>	<u>2</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SEB	0,870	2023-04-28	16 000 000
Stadshypotek	0,950	2020-01-30	17 500 000
Stadshypotek	1,160	2022-01-30	17 500 000
Summa:			51 000 000
Avgår kortfristig del			
Summa skulder till kreditinstitut			51 000 000
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			51 000 000

	<u>Amortering</u>	<u>Utgående skuldsaldo</u>
2014	1 830 000	57 000 000
2015	1 500 000	55 500 000
2016	0	55 500 000
2017	1 500 000	54 000 000
2018	1 500 000	52 500 000
2019	1 500 000	51 000 000

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Mässen i Järvastaden, org. nr 769614-3226

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mässen i Järvastaden för år 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat 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. 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 Brf Mässen i Järvastaden för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att förlöpande 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.

Solna den 11 maj 2020

KPMG AB



Jan-Ove Brandt

Auktoriserad revisor