



Årsredovisning 2019



Brf Kullasund i Vaxholm

Org nr 716420-4096

fastum

www.fastum.se | 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Kullasund i Vaxholm, med säte i Vaxholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-09-26.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Saxaren 2 i Vaxholms Kommun år 1991.

Föreningens fastighet består av 65 st bostadslägenheter. Den totala lägenhetsytan uppgår till 6.366 kvadratmeter. Markareal för tomten uppgår till 12.997 kvadratmeter. Byggnaderna uppfördes 1990-1991.

Lägenhetsfördelning:

10 st	2 rum och kök
25 st	3 rum och kök
30 st	4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Protector försäkring.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 105 689 000 kr, varav byggnadsvärdet är 60 459 0000 kr och markvärde 45 230 000 kr. Värdeår är 1991.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat ett löpande avtal om ekonomisk förvaltning med Bovera Konsult AB fram till 2019-12-31.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning med Svealands fastighetsservice AB Svefab.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 13/5-1991

Handwritten notes and signatures in blue ink, including "HH", "JA", "B", and a large "u" or "L" shape.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 645 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt styrelsens beslut med 498 500 kr per år.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 11/4-2019 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Tommie Gustavsson	Maria Klerehag
	Henrik Holm	Linus Rydberg
	Jens Andersson	

Suppleant	Birgitta Andersson	Mats Borin
	Anders Ericsson	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 13 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Namn.

Revisorer

Katrine Elbra
KPMG

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Färdigställt renovering av vindskydd och balkonger i området
Alla Ventilationsaggregat i flerfamiljshusen har blivit utbytta
Läckaget i södra soprummet har blivit lagat
All belysning i garage, soprum och trapphus har blivit utbytta till energieffektiv belysning i form av LED
Bytt både teknisk och ekonomisk förvaltning till Svefab, teknisk förvaltning fr o m juni och ekonomisk förvaltning i årsskiftet 2019-2020

HH
JA
B
K

Medlemsinformation

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Förändringar i medlemsantalet		
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	104	106
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	8	4
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-6</u>	<u>-6</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	106	104

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	4 371,1	4 444,8	4 180,1	3 928,2
Resultat efter finansiella poster	-1 926,8	-1 566,1	-171,6	248,0
Soliditet (%)	50,4	51,4	55,8	56,2
Balansomslutning	88 402	90 299	86 115	86 095
Lån per kvm bostadsyta	6 781	6 781	5 838	5 838
Årsvagift per kvm	645	645	645	614

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

HH LL
JA
B

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Kapital- tillskott	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	17 100 000	32 012 180	2 997 000	-4 087 679	-1 566 125	46 455 376
Disposition av föregående års resultat:				-1 566 125	1 566 125	0
Årets resultat					-1 926 757	-1 926 757
Belopp vid årets utgång	17 100 000	32 012 180	2 997 000	-5 653 804	-1 926 757	44 528 619

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 653 803
årets förlust	-1 926 757
	-7 580 560

behandlas så att	
Reservering för yttre underhåll	498 500
I anspråktagande av medel från yttre fond	-2 214 000
i ny räkning överföres	-5 865 060
	-7 580 560

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

HH LK
Jg
B

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 371 081	4 444 795
Övriga rörelseintäkter		106 603	11 816
Summa rörelseintäkter		4 477 684	4 456 611
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-4 410 445	-4 244 084
Övriga externa kostnader	4	-472 959	-442 272
Personalkostnader	5	-96 443	-83 888
Avskrivningar	6, 7	-874 666	-874 666
Summa rörelsekostnader		-5 854 513	-5 644 910
Rörelseresultat		-1 376 829	-1 188 299
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	140
Räntekostnader och liknande resultatposter		-549 928	-377 966
Summa finansiella poster		-549 928	-377 826
Resultat efter finansiella poster		-1 926 757	-1 566 125
Årets resultat		-1 926 757	-1 566 125

Uf HH
JA
OK

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	80 063 816	80 923 781
Inventarier, verktyg och installationer	7	44 103	58 804
Summa materiella anläggningstillgångar		80 107 919	80 982 585

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar		3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
Summa anläggningstillgångar		80 111 419	80 986 085

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		8 371	0
Övriga fordringar	8	104 484	317 812
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	68 558	63 844
Summa kortfristiga fordringar		181 413	381 656

Kassa och bank

Kassa och bank		8 109 175	8 931 247
Summa kassa och bank		8 109 175	8 931 247
Summa omsättningstillgångar		8 290 588	9 312 903

SUMMA TILLGÅNGAR

88 402 007

90 298 988

HT 2019
34 000
R 1

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

49 112 180

49 112 180

Fond för yttre underhåll

2 997 000

2 997 000

Summa bundet eget kapital

52 109 180

52 109 180

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-5 653 803

-4 087 678

Årets resultat

-1 926 757

-1 566 125

Summa fritt eget kapital

-7 580 560

-5 653 803

Summa eget kapital

44 528 620

46 455 377

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

43 167 590

43 167 590

Summa långfristiga skulder

43 167 590

43 167 590

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

141 295

106 925

Skatteskulder

18 114

26 633

Övriga skulder

0

38 388

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

546 388

504 075

Summa kortfristiga skulder

705 797

676 021

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

88 402 007

90 298 988

Handwritten signature and initials: HH, JA, RK

Kassaflödesanalys

Not

2019-01-01
-2019-12-31

2018-01-01
-2018-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-1 926 757

-1 566 125

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

874 666

874 666

Förändring skatteskuld/fordran

-8 519

16 179

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

-1 060 610

-675 280

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-8 371

-3 143

Förändring av kortfristiga fordringar

208 614

-334 002

Förändring av leverantörsskulder

34 370

-195 391

Förändring av kortfristiga skulder

3 925

-52 918

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-822 072

-1 260 734

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder

0

6 000 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

0

6 000 000

Årets kassaflöde

-822 072

4 739 266

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

8 931 247

4 191 981

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

8 109 175

8 931 247

HAH
JA
TH

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	4 103 184	4 103 184
Hyror lokaler	13 979	11 256
Hysesint. övr.objekt	12 748	3 748
Vatten	241 170	326 607
	4 371 081	4 444 795

HH QX
JH
Th

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	110 661	113 656
Trädgårdsskötsel	157 318	137 607
Drift	2 814	1 875
Städkostnader	110 531	69 440
Hyra av entrémattor	12 466	12 283
Snöröjning/sandning	8 219	8 501
Serviceavtal	7 322	3 242
Hisservice/besiktning	4 043	6 038
Övriga service avtal	1 063	1 184
Reparationer	352 212	332 250
Hissreparationer	8 697	9 211
Planerat underhåll	2 254 877	2 081 940
Fastighetsel	103 987	82 708
Uppvärmning	558 153	585 068
Vatten och avlopp	302 700	333 700
Avfallshantering	183 929	155 624
Försäkringskostnader	159 864	121 052
Självrisker	48 810	0
Kabel-tv	1 999	1 999
Bredband	9 765	13 512
Teknisk förvaltning	2 031	0
Förbrukningsinventarier	3 112	3 505
Förbrukningsmaterial	5 872	169 690
	4 410 445	4 244 085

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Fastighetsavgift	295 965	281 155
Telefoni	1 775	0
Hemsida	447	295
Porto	226	180
Föreningsgemensamma kostnader	8 920	7 125
Revisionsarvode	30 766	27 475
Ekonomisk förvaltning	85 943	88 041
Bankkostnader	3 039	3 245
Energideklaration	31 250	0
Underhållsplan	3 900	0
Övriga poster	10 728	34 757
	472 959	442 273

Handwritten signature and initials in blue ink, including "L. H. H.", "JA", and "TG".

Not 5 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	75 000	64 998
Sociala avgifter	21 443	18 890
	96 443	83 888

Not 6 Byggnader och mark

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	85 996 486	85 996 486
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	85 996 486	85 996 486
Ingående avskrivningar	-13 072 705	-12 212 740
Årets avskrivningar	-859 965	-859 965
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 932 670	-13 072 705
Redovisat värde mark	8 000 000	8 000 000
Utgående värde mark	8 000 000	8 000 000
Utgående redovisat värde	80 063 816	80 923 781

Not 7 Maskiner och inventarier

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	880 426	880 426
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	880 426	880 426
Ingående avskrivningar	-821 622	-806 921
Årets avskrivningar	-14 701	-14 701
Utgående ackumulerade avskrivningar	-836 323	-821 622
Utgående redovisat värde	44 103	58 804

Not 8 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	104 484	317 812
	104 484	317 812

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

UHA
JA
EK

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsförsäkring	59 052	41 631
Markskötsel	0	13 438
Sustend Årsavgift	9 506	8 775
	68 558	63 844

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Swedbank 275082361	1,440	2020-01-24	8 250 000	8 250 000
Swedbank 2754631576	1,300	2021-12-22	18 250 000	18 250 000
Swedbank 2850893757	0,940	2020-09-25	10 667 590	10 667 590
Swedbank 2950452405	1,560	2023-05-25	6 000 000	6 000 000
			43 167 590	43 167 590

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Räntekostnad	77 762	77 762
Förutbetalda hyror/avgifter	351 100	317 187
Fjärrvärme	76 887	81 626
Beräknat arvode för revision extern	27 500	27 500
El	8 015	0
Städning	5 124	0
	546 388	504 075

LE HA
JA OK
B7

Not 12 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	77 832 000	77 832 000
	77 832 000	77 832 000

Vaxholm den 12/5-2020


Tommie Gustavsson


Maria Klerehag


Henrik Holm


Linus Rydberg


Jens Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats


Katrine Elbra
Godkänd revisor

2020-05-14

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kullasund i Vaxholm, org. nr 716420-4096

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kullasund i Vaxholm 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 och kassaflöde 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 utvärderar, 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 Bostadsrättsföreningen Kullasund i Vaxholm 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 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 försumelse 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 överträdelse 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 2020-05-14

KPMG AB

Katrine Elbra

Godkänd revisor