

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Vinterängen i Skellefteå

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-06-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-02-20 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-29 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Skellefteå.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

#### Styrelsen

Mariah Johansson	Ordförande	Invald 2019-12-09
Cecilia Crampelle	Ledamot	Invald 2019-12-09
Ingemar Granath	Ledamot	Invald 2019-12-09
Stefan Jakobsson	Suppleant	Invald 2019-12-09
Sara Skum	Suppleant	Invald 2019-12-09

Styrelsen har under året avhållit 2 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Jan-Ove Brandt	Ordinarie Extern	KPMG
----------------	------------------	------

#### Valberedning

Anton Marklund  
André Nyström

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-18.

Extra föreningsstämma hölls 2019-12-09. Extra stämma med anledning av val av ny styrelse.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fastan 1	2019	Skellefteå

Fullvärdesförsäkring finns via Dina försäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via frånluftsvärmepump.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2018 - 2019 och består av 2 småhus.

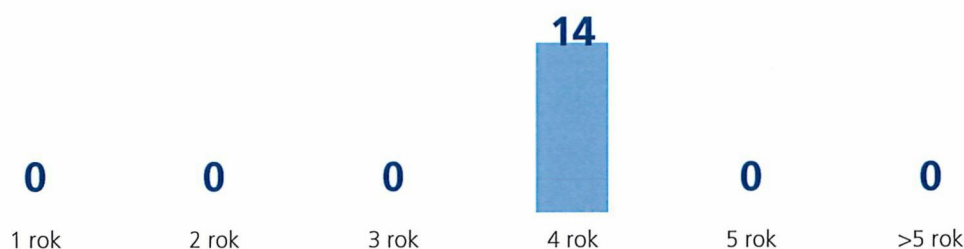
Värdeåret är inte fastställt.

Byggnadernas totalyta är enligt ekonomisk plan 1 508 m<sup>2</sup>, varav 1 508 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 14 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Soprum

Teknikrum

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

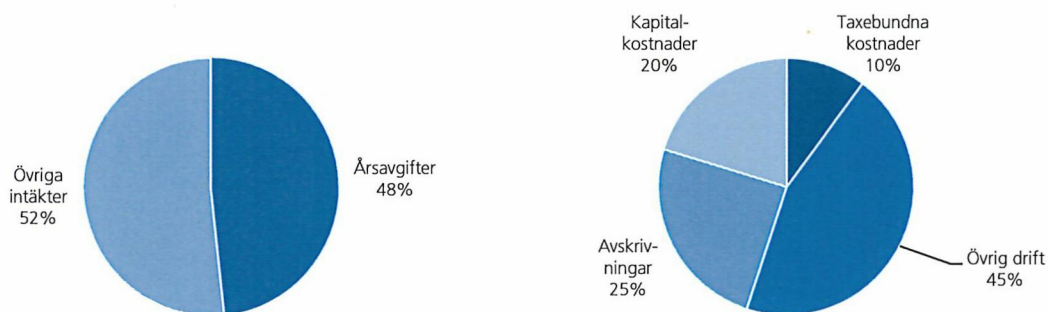
Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC AB
Teknisk förvaltning	Riksbyggen

## Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	135 394	0
Minskning kortfristiga fordringar	84 316	0
Medlemsinsatser	26 840 000	300 000
Ersättning från OBOS avseende yttre fond	25 396	0
Ökning av långfristiga skulder	0	18 737 916
Ökning av kortfristiga skulder	1 193 032	4 900
	<b>28 278 138</b>	<b>19 042 816</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	57 357	0
Finansiella kostnader	20 856	0
Ökning av materiella anläggningstillgångar	25 071 500	18 958 500
Minskning av långfristiga skulder	1 847 916	0
Ökning av kortfristiga fordringar	0	84 316
	<b>26 997 629</b>	<b>19 042 816</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 280 509</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>1 280 509</b>	<b>0</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens fastighets nybyggnadsår.

Eventuell fastighetsskatt under fastighetens uppförande betalas av OBOS Bostadsutveckling AB.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året köpt Vinterängen Mark i Skellefteå AB och därigenom fastigheten Skellefteå Fastan 1. Aktiebolaget har under året avyttrats.

Samtliga bostäder färdigställdes under 2019, slutbesiktning genomfördes och inflyttning påbörjades i februari månad.

Arbeten för utvändig mark färdigställdes och slutbesiktades i augusti.

Inga planerade underhållsarbeten.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 14 st

Överlåtelser under året: 7 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 3

Tillkommande medlemmar: 30

Avgående medlemmar: 9

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 24

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	43	0
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	11 200	12 426
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	4	0
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	14	0
Soliditet (%)	60	2
Resultat efter finansiella poster (tkr)	31	0
Nettoomsättning (tkr)	65	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 508 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	27 140 000	26 840 000	0	300 000
Fond för yttre underhåll	30 396	30 396	0	0
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>27 170 396</b>	<b>26 870 396</b>	<b>0</b>	<b>300 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-5 000	-5 000	0	0
Årets resultat	30 955	30 955	0	0
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>25 955</b>	<b>25 955</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>27 196 351</b>	<b>26 896 351</b>	<b>0</b>	<b>300 000</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	30 955
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-5 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>25 955</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>25 955</b>
----------------------------------	---------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	65 394	0
Övriga rörelseintäkter	Not 3	70 000	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>135 394</b>	<b>0</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-47 821	0
Övriga externa kostnader	Not 5	-9 537	0
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-26 226	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-83 583</b>	<b>0</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>51 811</b>	<b>0</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-20 856	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-20 856</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>30 955</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>30 955</b>	<b>0</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark	Not 8	44 003 774
Pågående byggnation	Not 9	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>44 003 774</b>	<b>18 958 500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>44 003 774</b>	<b>18 958 500</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	298 091
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>298 091</b>	<b>84 316</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank		982 418
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>982 418</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 280 509</b>	<b>84 316</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>45 284 283</b>	<b>19 042 816</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		27 140 000	300 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	30 396	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>27 170 396</b>	<b>300 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-5 000	0
Årets resultat		30 955	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>25 955</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>27 196 351</b>	<b>300 000</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Byggnadskreditiv	Not 12	0	18 737 916
Skulder till kreditinstitut	Not 13	16 749 250	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>16 749 250</b>	<b>18 737 916</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13	140 750	0
Leverantörsskulder		1 113 920	4 900
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	84 012	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 338 682</b>	<b>4 900</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>45 284 283</b>	<b>19 042 816</b>



## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2019
Byggnader	120 år

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2019	2018
	Årsavgifter	65 393	0
	Öresutjämning	1	0
		<b>65 394</b>	<b>0</b>

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2019	2018
	Ersättning från OBOS	70 000	0
		<b>70 000</b>	<b>0</b>

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel/entreprenad	10 251	0
	Snöröjning/sandning	1 044	0
		<b>11 295</b>	<b>0</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	Vatten	6 086	0
	Sophämtning/renhållning	4 331	0
		<b>10 417</b>	<b>0</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	26 109	0
		<b>26 109</b>	<b>0</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>47 821</b>	<b>0</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Förvaltningsarvode	9 513	0
	Administration	24	0
		<b>9 537</b>	<b>0</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Byggnad	26 226	0
		<b>26 226</b>	<b>0</b>
<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	0	0
	Omfördelning från Pågående byggnation	18 958 500	0
	Nyanskaffningar	20 407 400	0
	Redovisning enligt RedU9	4 664 100	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>44 030 000</b>	<b>0</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Årets avskrivningar enligt plan	-26 226	0
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-26 226</b>	<b>0</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>44 003 774</b>	<b>0</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	6 113 000	0
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	5 000 000	
	Taxeringsvärde mark	391 000	
		<b>5 391 000</b>	
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	5 391 000	
		<b>5 391 000</b>	
<b>Not 9</b>	<b>PÅGÅENDE BYGGNATION</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Vid årets början	18 958 500	0
	Pågående nybyggnation	0	18 958 500
	Omfördelat till Byggnader och mark	-18 958 500	0
		<b>0</b>	<b>18 958 500</b>

<b>Not 10</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Klientmedel hos SBC	298 091	0
	Avräkning byggare	0	84 316
		<b>298 091</b>	<b>84 316</b>

<b>Not 11</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	0	0
	Reservering enligt stadgar	5 000	0
	Ersättning från OBOS	25 396	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>30 396</b>	<b>0</b>

<b>Not 12</b>	BYGGNADSKREDITIV	Räntesats	2019-12-31	2018-12-31
	Beviljad kredit	0,000 %	0	35 200 000
	Utnyttjat kreditbelopp	0,000 %	0	18 737 916

<b>Not 13</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31	ändringsdag
	OBOS banken	1,450 %	5 630 000	0	2021-11-26
	OBOS banken	1,430 %	5 630 000	0	2020-11-26
	OBOS banken	1,500 %	5 630 000	0	2023-11-26
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>16 890 000</b>	<b>0</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-140 750	0	
			<b>16 749 250</b>	<b>0</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 186 250 kr.

<b>Not 14</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Ränta	23 289	0
	Avgifter och hyror	60 723	0
		<b>84 012</b>	<b>0</b>

<b>Not 15</b>	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Inga större underhållsarbeten planerade.

---

## Styrelsens underskrifter

---


SKELLEFTEÅ den 28 / 3 2020



Mariah Johansson  
Ordförande



Cecilia Crampelle  
Ledamot



Ingemar Granath  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12 / 5 2020  
KPMG AB



Jan-Ove Brandt  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Vinterängen i Skellefteå, org. nr 769634-9658

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vinterängen i Skellefteå 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om sty- relsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten el- ler inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsre- dovisningen 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 säker- het är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revis- ion som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kom- mer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felak- tigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och an- ses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan för- väntas 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 använts 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 Vinterängen i Skellefteå för år 2019 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 revisionsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 12 maj 2020

KPMG AB



Jan-Ove Brandt

Auktoriserad revisor