

Årsredovisning 2019/2020

BRF TALLIDEN 7-9
769623-9636

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30.

Innehåll:

Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2011-11-18.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen har 12 hyreslägenheter på 606 kvm och 63 bostadsrätter på 3756,5 kvm, total BOA på 4362,5 kvm med 2 lokaler på 128 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring.

Styrelsens sammansättning

Kristian Andersson	Ordförande
Leif Hannusas	Kassör
Peter Fornwall	Sekreterare
Robert Juhlin	Ledamot
Lena Engfeldt	Suppleant
Urban Paulsson	Suppleant

Robin Staaf Avgick januari 2020

Anders Eklund Avgick januari 2020

Patrik Norberg Avgick januari 2020

Valberedning

Carina Waldna

Heinz Elsnitz avgick 2020

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas av två i förening av ledamöterna

Revisorer

Revisor KPMG - Maria Elias

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-12-03. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden. En extra föreningsstämma avseende ombyggnad av vind och lokaler hölls 2020-03-31.

MBS

Avtal med leverantörer

PG Hiss	Fastighetsförvaltning
Nabo	Ekonomisk förvaltning
ABSS	Städning
Nacka Energi	Elnät
Telenor	Bredband, TV, telefoni
Nacka Hiss	Hissar
Nacka Vatten	Vatten & Avlopp
Stockholm Exergi	Fjärrvärme
Indoor Energy	Bergvärme

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Föreningen har under verksamhetsperioden 20190701-20200630 amorterat 1 675 000 kr på föreningens lån.
- Föreningen har under räkenskapsåret 2020 påbörjat bergvärmeprojekt, vilket förbättrar föreningens ekonomi då värmekostnaderna sänks.
- Föreningen sålde under räkenskapsåret 2020 en hyresrätt som bostadsrätt, försäljningen sköttes av föreningen själv utan mäklare.
- Föreningen har under räkenskapsåret hållit extrastämma där styrelsen givits mandat att gå vidare med tillbyggnadsprojekt av lägenheter och outnyttjade utrymmen. Projektet skall utföras som ett PP-projekt med utvald totalentreprenör. Moderniseringar av fastigheten kommer att ske i och med detta som även då påverkar den ekonomiska planen i positiv riktning. Projektstart ej fastställd ännu.
- Föreningen höjde ej avgifterna inför räkenskapsåret tack vare kostnadssänkande besparingar såsom ränteförhandling och investeringar.
- Föreningen har påbörjat projektering av förbättring av skalskydd i fastigheten.
- Föreningen har utfört en energideklaration av fastigheten. Tyvärr användes enbart historiska data, vilket resulterade i att hänsyn ej togs till den pågående bergvärmeinstallationen. Därför fick vi endast energiklass F.
- Årets avskrivning för byggnader har ökat med 207 tkr som ett resultat av aktivering av komponenten "Övrig byggnad inre" på uppmaning av revisorn.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 86 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 84 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

MS

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	4106	4109	4058	4000
Resultat efter fin. poster	-1689	-1605	-1755	-1821
Soliditet, %	56	55	55	57

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital /
totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2019-06-30	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-06-30
Insatser	111 453	-	1 763	113 216
Upplåtelseavgifter	848	-	837	1 685
Fond, yttre underhåll	0	-	250	250
Balanserat resultat	-4 723	-1 605	-250	-6 578
Årets resultat	-1 605	1 605	-1 689	-1 689
Eget kapital	105 973	0	911	106 884

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 578
Årets resultat	<u>-1 689</u>
Totalt	-8 267

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt
följande

Reservering fond för yttre underhåll	251
Balanseras i ny räkning	<u>-8 517</u>
	-8 267

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

BS

Resultaträkning

	Not	2019-07-01 - 2020-06-30	2018-07-01 - 2019-06-30
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		4 106	4 109
Rörelseintäkter		1	8
Summa rörelseintäkter		4 107	4 117
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-2 145	-2 227
Övriga externa kostnader	7	-173	-180
Personalkostnader	8	-75	-75
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 789	-1 582
Summa rörelsekostnader		-4 182	-4 064
Rörelseresultat		-75	54
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 613	-1 659
Summa finansiella poster		-1 613	-1 658
Resultat efter finansiella poster		-1 689	-1 605
Årets resultat		-1 689	-1 605

MB

Balansräkning

	Not	2020-06-30	2019-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	182 265	184 054
Pågående projekt		3 965	227
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>186 230</u>	<u>184 281</u>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<u>186 230</u>	<u>184 281</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		33	88
Övriga fordringar	11	106	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	101	77
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>240</u>	<u>167</u>
Kassa och bank	13		
Kassa och bank		5 064	7 648
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>5 064</u>	<u>7 648</u>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<u>5 304</u>	<u>7 815</u>
Summa tillgångar		<u>191 535</u>	<u>192 097</u>

MEG

Balansräkning

Not 2020-06-30 2019-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		114 901	112 301
Fond för yttre underhåll		250	0
Summa bundet eget kapital		115 151	112 301

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-6 578	-4 723
Årets resultat		-1 689	-1 605
Summa fritt eget kapital		-8 267	-6 328

Summa eget kapital

106 884 105 973

Avsättningar

Avsättningar		2 360	2 360
Summa avsättningar		2 360	2 360

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	14	40 325	82 300
Summa långfristiga skulder		40 325	82 300

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	14	40 800	500
Leverantörsskulder		612	305
Skatteskulder		43	139
Övriga kortfristiga skulder		9	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	502	520
Summa kortfristiga skulder		41 965	1 463

Summa eget kapital och skulder

191 535 192 097

KBS

Kassaflödesanalys

	2019-07-01 - 2020-06-30	2018-07-01 - 2019-06-30
Likvida medel vid årets början	7 648	5 912
Resultat efter finansiella poster	-1 689	-1 605
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 789	1 582
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	100	-23
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-73	-227
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	202	-136
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	229	-386
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-3 738	-39
Kassaflöde från investeringar	-3 738	-39
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	2 600	2 511
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-1 675	-500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	925	2 011
Årets kassaflöde	-2 584	1 586
Likvida medel vid årets slut	5 064	7 498

FB

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Talliden 7-9 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas för respektive komponent:

Komponent:	Anskaffningsvärde:	Avskrivningstid:	Årlig avskrivning:
Stammar	35 151 353 kr	50 år	-703 032 kr
El	11 298 650 kr	40 år	-282 468 kr
Fasad	7 532 433 kr	40 år	-188 316 kr
Fönster	3 766 216 kr	40 år	-94 152 kr
Tak	2 510 811 kr	40 år	-62 772 kr
Hissar	1 255 405 kr	20 år	-62 772 kr
Ventilation	1 255 405 kr	20 år	-62 772 kr
Övrig byggnad inre	41 428 390 kr	200 år	-207 144 kr
Stomme	21 341 893 kr	200 år	-106 704 kr
VVS	187 500 kr	10 år	-18 756 kr
Totalt:	125 728 046 kr		1 788 888 kr/år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

B.S.

Fastighetslån

Lån som förfaller eller kan sägas upp inom ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Siffrorna för jämförelseåret har inte justerats i balansräkningen. I kassaflödesanalysen har samtliga lån tagits upp under finansieringsverksamheten eftersom lånen kan omförhandlas till nya lån vid förfallodagen.

Not 2, Rörelseintäkter	2019/2020	2018/2019
Hysesintäkter, bostäder	1 088	1 084
Hysesintäkter, lokaler	38	84
Intäktsreduktion	-72	-91
Årsavgifter, bostäder	3 051	3 032
Övriga intäkter	3	8
Summa	4 107	4 117

Not 3, Fastighetsskötsel	2019/2020	2018/2019
Besiktning och service	18	6
Fastighetsskötsel	106	108
Städning	74	66
Trädgårdsarbete	2	0
Övrigt	9	2
Summa	210	182

Not 4, Reparationer	2019/2020	2018/2019
Reparationer	287	204
Summa	287	204

Not 5, Taxebundna kostnader	2019/2020	2018/2019
Fastighetsel	169	157
Sophämtning	117	91
Uppvärmning	631	812
Vatten	287	305
Summa	1 204	1 366

Not 6, Övriga driftskostnader	2019/2020	2018/2019
Bredband	171	221
Fastighetsförsäkringar	62	96
Fastighetsskatt	133	129
Kabel-TV	78	29
Summa	445	475

MBS

Not 7, Övriga externa kostnader	2019/2020	2018/2019
Förbrukningsmaterial	0	1
Juridiska kostnader	3	0
Kameral förvaltning	61	82
Konsultkostnader	0	15
Revisionsarvoden	49	0
Övriga förvaltningskostnader	59	82
Summa	173	180

Not 8, Personalkostnader	2019/2020	2018/2019
Sociala avgifter	18	18
Styrelsearvoden	57	57
Summa	75	75

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2019/2020	2018/2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 610	1 657
Övriga räntekostnader	3	2
Summa	1 613	1 659

Not 10, Byggnad och mark	2020-06-30	2019-06-30
---------------------------------	-------------------	-------------------

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>189 928</u>	<u>189 928</u>
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>189 928</u>	<u>189 928</u>

Ingående ackumulerad avskrivning	-5 874	-4 292
Årets avskrivning	<u>-1 789</u>	<u>-1 582</u>
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-7 663</u>	<u>-5 874</u>

Utgående restvärde enligt plan	<u><u>182 265</u></u>	<u><u>184 054</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>64 200</i>	<i>64 200</i>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	47 727	47 727
Taxeringsvärde mark	35 867	35 867
Summa	83 594	83 594

Not 11, Övriga fordringar	2020-06-30	2019-06-30
Skattekonto	106	1
Summa	106	1

Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-06-30	2019-06-30
Bredband	37	60
Försäkringspremier	21	0
Förvaltning	15	15
Kabel-TV	24	2
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	0
Summa	101	77

Not 13, Kassa och bank	2019/2020	2018/2019
Bank	4 436	7 478
Nabo Klientmedelskonto	629	150
Valutakonto	0	20
Summa	5 064	7 648

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
			2020-06-30	2019-06-30
SEB	2021-03-28	1,49 %	8 300	8 300
SEB	2020-10-28	2,16 %	20 000	20 000
SEB	2020-11-28	1,43 %	10 000	10 000
Kommande års amortering			2 500	
Summa kortfristig del			*40 800	
SEB	2023-10-28	0,92 %	19 700	20 000
SEB	2022-10-28	2,83 %	14 625	15 000
SEB	2024-10-28	3,34 %	8 500	9 500
Kommande års amortering			-2 500	
Summa långfristig del			40 325	82 800
Total summa			81 125	82 800

*Varav 2 500 amorteras inom 12 månader, 38 300 omförhandlas till nya lån vid förfallodagen.

Skulder som förfaller senare än fm år från balansdagen uppgår till 0 kr eftersom lånen kan omförhandlas till nya lån vid förfallodagen.

MBS

Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-06-30	2019-06-30
Beräknat revisionsarvode	30	30
El	15	16
Förutbetalda avgifter/hyror	346	349
Löner	57	57
Sociala avgifter	18	18
Städning	6	6
Uppvärmning	18	31
Utgiftsräntor	12	12
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1
Summa	502	520

Not 16, Ställda säkerheter	2020-06-30	2019-06-30
Totalt uttagna pantbrev	83 300	83 300
Summa	83 300	83 300

Underskrifter

NACKA, 2020 - 10 - 15
Ort och datum


Kristian Andersson


Leif Hannusas


Peter Fornwall


Robert Juhlin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - 10 - 20


KPMG AB

Maria Elias

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Talliden 7-9, org. nr 769623-9636

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Talliden 7-9 för räkenskapsåret 2019-07-01—2020-06-30.

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 30 juni 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för räkenskapsåret 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 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Talliden 7-9 för räkenskapsåret 2019-07-01—2020-06-30 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 2020-10-20

KPMG AB



Maria Elias

Auktoriserad revisor