

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Katrinetorp

Org.nr. 769610-9920

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|-------------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 4 |
| - balansräkning | 5 |
| - kassaflödesanalys | 7 |
| - noter | 8 |
| - underskrifter | 10 |

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelsens sammansättning

| | |
|------------|------------------|
| Ordförande | Sven Nilsson |
| Ledamot | Glenn Sjöbeck |
| Ledamot | Jonatan Satz |
| Ledamot | Rolf van de Boel |
| Ledamot | Lena Kvant |

Revisor
KPMG AB

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28 maj 2020. Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i olika föreningsangelägenheter, samt regelbundet avhållit protokollförda sammanträden.

Fastigheter och lägenhetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Katrinetorp 1 och Katrinetorp 2 i Malmö kommun med därpå uppförda byggnader med 67 st lägenheter och 1 st lokal. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastigheterna är uppförda 1940 respektive 1941. Av de 67 lägenheterna är 6 stycken hyreslägenheter. Fastigheternas adresser är Fågelbacksgatan 34A-34C, Bernstorpsgatan 1 och 3A-3B samt Beridaregatan 18 och 20A-20C i Malmö.

Total bostadsarea uppgår till 3870 kvm och lokal- samt lagerarea uppgår till 53 respektive 48 kvm.

Fastigheterna är fullförsäkrade genom Länsförsäkringar Skåne.

Förvaltning

Örehus fastighetsförvaltnings AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal. Den tekniska förvaltningen har under året skötts av Lars Hansson i Skåne AB.

Föreningens säte är Malmö

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det planerade genomförandet av fönsterrenoveringen i början av 2020 blev inte av på grund av Covid-19 pandemin. Det går fortfarande inte att säga när detta projekt kan starta, men det har hög prioritet.

Inför det planerade bytet av fjärrvärmväxlare år 2022 har styrelsen inlett ett arbete med att se hur vårt el- och värmesystem kan optimeras. Det pågår diskussioner om ett gemensamt elabonnemang med individuell debitering av förbrukningen, vilket sänker kostnaden för de boende. Vidare diskuteras åtgärder för optimering av värmesystemet och eventuell installation av solpaneler på de platta taken.

Det blir allt vanligare med omfattande ombyggnader framför allt i samband med att bostadsrätter byter ägare. Det kan handla om att lägenheter delas eller slås samman, om ändrad rumsindelning eller om de vanliga uppdateringarna av kök och badrum. För att förtydliga och precisera vad medlemmarna får göra utan att begära tillstånd, vad som kräver tillstånd från styrelsen och vad som kräver bygglov eller teknisk anmälan av projektet hos stadsbyggnadskontoret genomfördes under 2020 en konsultinsats som har gett tydligare riktlinjer och ansvar.

I slutet av 2020 sades kontraktet på två av föreningens sex hyresrätter upp och lägenheterna, en etta och en tvåa, blev lediga för omvandling till bostadsrätter. Båda försäljningarna blev klara i slutet på februari 2021. Därmed fick föreningen en betydande förstärkning till sin kassa.

Medlemsinformation

Föreningen har 61 stycken bostadsrätter och under året har 9 (16) överlåtelse skett. Antalet medlemmar vid årets slut var 81 (75).

Flerårsöversikt

| | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 3 258 586 | 3 200 148 | 3 170 836 | 3 160 739 |
| Resultat efter finansiella poster | 503 635 | 441 517 | 490 916 | 49 586 |
| Soliditet (%) | 60,60 | 60,23 | 59,38 | 59,18 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

| | Insatser & upplåtelse avg. | Egna bostadsrätter | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat |
|--|----------------------------|--------------------|--------------------------|---------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 48 588 227 | -3 720 173 | 1 863 165 | -2 065 011 | 441 517 |
| Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämman: | | | | | |
| Reservering till fond för yttre underhåll | | | 784 000 | -784 000 | |
| Balanseras i ny räkning | | | | 441 517 | -441 517 |
| Årets resultat | | | | | 503 635 |
| Belopp vid årets utgång | 48 588 227 | -3 720 173 | 2 647 165 | -2 407 494 | 503 635 |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|------------|
| Balanserat resultat | -2 407 495 |
| Årets resultat | 503 635 |
| | <hr/> |
| | -1 903 860 |

Förslag till disposition:

| | |
|--------------------------------|------------|
| Avsättning till underhållsfond | 784 000 |
| Balanseras i ny räkning | -2 687 860 |
| | <hr/> |
| | -1 903 860 |

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

| | | 2020-01-01 | 2019-01-01 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| | Not | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 3 258 586 | 3 200 148 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 3 258 586 | 3 200 148 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Råvaror och förnödenheter | 3 | -1 592 150 | -1 570 608 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -217 600 | -216 225 |
| Personalkostnader | 5 | -90 016 | -58 232 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 6 | -555 303 | -555 303 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 455 069 | -2 400 368 |
| Rörelseresultat | | 803 517 | 799 780 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter | | 2 327 | 2 688 |
| Räntekostnader | | -302 209 | -360 951 |
| Summa finansiella poster | | -299 882 | -358 263 |
| Resultat efter finansiella poster | | 503 635 | 441 517 |
| Resultat före skatt | | 503 635 | 441 517 |
| Årets resultat | | 503 635 | 441 517 |

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Summa kortfristiga placeringar

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

Not

2020-12-31

2019-12-31

69 292 167

69 292 167

69 292 167

6 600

8 180

89 863

104 643

778 001

778 001

5 080 975

5 080 975

5 963 619

75 255 786

69 847 470

69 847 470

69 847 470

0

8 180

53 454

61 634

775 674

775 674

4 197 761

4 197 761

5 035 069

74 882 539

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

| | | | |
|----------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Medlemsinsatser | | 42 589 150 | 42 589 150 |
| Upplåtelseavgifter | | 5 999 077 | 5 999 077 |
| Egna bostadsrätter | | -3 720 173 | -3 720 173 |
| Fond för yttre underhåll | | 2 647 165 | 1 863 165 |
| Summa bundet eget kapital | | 47 515 219 | 46 731 219 |

Fritt eget kapital

| | | | |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | | -2 407 495 | -2 065 011 |
| Årets resultat | | 503 635 | 441 517 |
| Summa fritt eget kapital | | -1 903 860 | -1 623 494 |

Summa eget kapital

45 611 359 45 107 725

Långfristiga skulder

| | | | |
|------------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 7 | 12 695 000 | 16 695 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 12 695 000 | 16 695 000 |

Kortfristiga skulder

| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 7 | 16 377 431 | 12 502 431 |
| Leverantörsskulder | | 129 776 | 121 109 |
| Skatteskulder | | 6 970 | 3 538 |
| Övriga skulder | | 40 352 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 394 898 | 452 736 |
| Summa kortfristiga skulder | | 16 949 427 | 13 079 814 |

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

75 255 786 74 882 539

KASSAFLÖDESANALYS

| | Not | 2020-01-01 2020-12-31 | 2019-01-01 2019-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Rörelseresultat | | 803 517 | 799 780 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | | 555 303 | 555 303 |
| Erhållen ränta mm | | 2 327 | 2 688 |
| Erlagd ränta | | -302 209 | -360 951 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | | 1 058 938 | 996 820 |
| Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital | | | |
| Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar | | -6 600 | 0 |
| Minskning(+)/ökning(-) av fordringar | | -36 409 | -1 940 |
| Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder | | 8 667 | -27 562 |
| Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder | | -14 054 | -8 903 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 1 010 542 | 958 415 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Amortering långfristiga lån | | -125 000 | -100 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | -125 000 | -100 000 |
| Förändring av likvida medel | | 885 542 | 858 415 |
| Likvida medel vid årets början | | 4 973 435 | 4 115 020 |
| Likvida medel vid årets slut | | 5 858 976 | 4 973 435 |

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

98

Maskiner och andra tekniska anläggningar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Marken avskriv ej.

Noter till resultaträkningen

| Not 2 | Nettoomsättning | 2020 | 2019 |
|-------|-----------------------|-----------------|-----------------|
| | Avgifter bostäder | 2 773 248 | 2 727 930 |
| | Hyror bostäder | 443 520 | 440 652 |
| | Hyror lokaler | 12 252 | 12 253 |
| | Övriga intäkter | 17 841 | 19 313 |
| | Försäkringsersättning | 11 725 | 0 |
| | | <hr/> 3 258 586 | <hr/> 3 200 148 |

| Not 3 | Övriga rörelsekostnader | 2020 | 2019 |
|-------|--------------------------------|-----------------|-----------------|
| | Materialinköp fastighetssköts. | 4 502 | 6 636 |
| | Serviceavtal | 11 973 | 12 116 |
| | Fastighetsskötsel, entreprenad | 167 171 | 148 373 |
| | Snöröjning | 0 | 4 509 |
| | Besiktning | 3 850 | 14 188 |
| | Bevakning/Jour | 4 514 | 1 288 |
| | Rep yttre | 9 965 | 0 |
| | Rep inre allmänt | 0 | 27 049 |
| | Reparationer bostäder | 43 658 | 101 604 |
| | Per. underhåll bostäder | 0 | 5 288 |
| | Per. underhåll gem. utrymmen | 152 291 | 39 882 |
| | Underhåll utemiljö | 12 230 | 0 |
| | Brandsäkerhet | 0 | 655 |
| | El | 56 550 | 71 533 |
| | Värme | 577 145 | 585 711 |
| | Vatten | 149 511 | 129 679 |
| | Renhållning, sophämtning | 108 016 | 113 009 |
| | Fastighetsförsäkring | 50 524 | 34 175 |
| | Fastighetsskatt | 96 774 | 93 342 |
| | Kabel-TV | 43 790 | 43 224 |
| | Bredbandskostnad | 99 686 | 124 845 |
| | Telefon port, hiss | 0 | 13 503 |
| | | <hr/> 1 592 150 | <hr/> 1 570 609 |

NOTER

| | | | |
|--------------|---------------------------------|----------------|----------------|
| Not 4 | Övriga externa kostnader | 2020 | 2019 |
| | Telefon och porto | 11 417 | 11 116 |
| | Förvaltningskostnad | 138 762 | 115 958 |
| | Revisionsarvoden | 12 688 | 12 688 |
| | Sammanträdeskostnader | 1 056 | 1 645 |
| | Stämmokostnad | 0 | 1 005 |
| | Konsultarvoden | 32 112 | 56 875 |
| | Bankkostnader | 6 623 | 6 185 |
| | Övriga kostnader | 14 942 | 10 754 |
| | | <u>217 600</u> | <u>216 226</u> |

| | | | |
|--------------|--|---------------|---------------|
| Not 5 | Personal | 2020 | 2019 |
| | <i>Löner, ersättningar m.m.</i> | | |
| | Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp: | | |
| | Styrelsearvode | 70 949 | 46 500 |
| | Sociala kostnader | 19 067 | 11 732 |
| | Summa | <u>90 016</u> | <u>58 232</u> |

Noter till balansräkningen

| | | | |
|--------------|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Not 6 | Byggnader och mark | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
| | Ingående anskaffningsvärden | <u>76 260 913</u> | <u>76 260 913</u> |
| | Utgående anskaffningsvärden | 76 260 913 | 76 260 913 |
| | Ingående avskrivningar | -6 413 443 | -5 858 140 |
| | Årets avskrivningar | -555 303 | -555 303 |
| | Utgående avskrivningar | <u>-6 968 746</u> | <u>-6 413 443</u> |
| | Redovisat värde | 69 292 167 | 69 847 470 |
| | <i>Taxeringsvärden</i> | | |
| | Mark | 38 600 000 | 38 600 000 |
| | Byggnader | <u>37 046 000</u> | <u>37 046 000</u> |
| | | 75 646 000 | 75 646 000 |

| | | | | | | |
|--------------|---|-------------------|--------------|-----------------|---------------------|-----------------------------|
| Not 7 | Skulder till kreditinstitut | | | | | |
| | Långgivare | Lånenummer | Ränta | Justeras | Kapitalskuld | Nästa års amortering |
| | Förfaller inom 1 år | | | | | |
| | Nordea | 36313 | 1,05 | 2021-05-14 | 4 000 000 | 0 |
| | Nordea | 90444 | 0,453 | 2021-06-17 | 7 500 000 | 0 |
| | Nordea | 54910 | 0,57 | 2021-11-18 | 4 877 431 | 0 |
| | Förfaller inom 2-5 år | | | | | |
| | Nordea | 09167 | 1,10 | 2024-05-22 | 5 195 000 | 0 |
| | Nordea | 18786 | 0,80 | 2023-06-21 | 7 500 000 | 100 000 |
| | | | | | <u>29 072 431</u> | <u>100 000</u> |
| | Långfristiga skulder exklusive kortfristig del | | | | | 12 695 000 |
| | Om 5 år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till | | | | | 28 572 431 |

NOTER

Övriga noter

| | | | |
|--------------|---|-------------------|-------------------|
| Not 8 | Ställda säkerheter | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
| | Fastighetsinteckningar | 31 925 000 | 31 925 000 |
| Not 9 | Definition av nyckeltal | | |
| | Soliditet | | |
| | Justerat eget kapital i procent av balansomslutning | | |

Malmö 23 april 2021



Sven Nilsson
Styrelseledamot
Ordförande



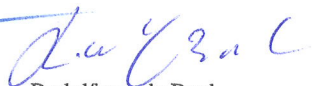
Glenn Sjöbeck
Styrelseledamot



Jonathan Satz
Styrelseledamot



Lona Kvant
Styrelseledamot



Rudolf van de Boel
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 april 2021

KPMG AB



Andréa Akesson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Katrinetorp, org. nr 769610-9920

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Katrinetorp för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat 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 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 förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
 - utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Katrinetorp för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämmandehandlingar för räkenskapsåret 2019 fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2020 i enlighet med 6 kap. 23§ första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö den 26 april 2021

KPMG AB



Andrea Akesson

Auktoriserad revisor