

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Adolfsberg i Alsike**

769629-4102

Räkenskapsåret

2019

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6

Styrelsen för Brf Adolfsberg i Alsike får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskild avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden,

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-01-19. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-09-21 och nuvarande stadgar registerades 2017-08-11.

Föreningen har sitt säte i Knivsta kommun.

#### **Årets resultat**

Årets resultat uppgår till -615 775 (-1 061 70). I resultatet ingår avskrivningar med 832 235, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet +216 460 (-234 135). Avskrivningarna påverkar inte föreningens likviditet. Årets resultat är bättre än föregående års resultat på grund av lägre driftskostnader samt högre medlemsintäkter.

#### **Fastighetsuppgifter**

Föreningen äger fastigheten Knivsta Vrå 1:755. På fastigheten finns fyra byggnader med sammanlagt 47 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2016 och adressen är Lustigkullagatan 4-10 i Knivsta kommun.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen. Hemförsäkringen bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

#### **Lägenhetsfördelning**

1 r o k	3 st
2 r o k	12 st
3 r o k	31 st
4 r o k	1 st
Summa	47 st

KF

**Dessutom tillkommer**

P-platser med el	48 st
P-platser utan el	4 st
Handikapparkering	1 st
Gästparkeringar	5 st

<b>Totalt tomtarea</b>	5 570 m <sup>2</sup>
<b>Total bostadsarea</b>	3 212 m <sup>2</sup>

<b>Årets taxeringsvärde</b>	39 600 000
<b>Föregående års taxeringsvärde</b>	34 758 000

**Teknisk status**

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 57 384 kr och planerat underhåll för 0 kr.

**Underhållsplan:**

Föreningen ska enligt stadgarna göra avsättningar för framtida underhåll. Föregående år gjordes avsättning till underhållsfonden med 300 000. Styrelsen har under räkenskapsåret med hjälp av teknisk förvaltning på Sweax upprättat en underhållsplan. Denna kommer att revideras årligen. Avsättning till underhållsplan sker i år med 200 000 i enlighet med beräkning i underhållsplanen.

**Styrelsen**

Efter senaste stämman och därpå konstituerande möte har styrelsen haft följande sammansättning:

**Styrelse**

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t o m ordinarie stämma</b>
Ulf Kallin	Ordförande	2021
Mathilda Andersson	Sekreterare	2020
Caroline Gestrup	Kassör	2021
Marie Kransdal	Ledamot	2021

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t o m ordinarie stämma</b>
Heidi Steiner	Suppleant	2020

**Revisorer och övriga funktionärer**

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Utsedd av/kommentarer</b>
KPMG AB	Auktoriserad revisor	Stämman

**Valberedning**

	<b>Utsedd av/kommentarer</b>
Olle Lindqvist	Stämman
Jessica Torslund	Stämman

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 11 protokollförda styrelsemöten.

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

KF

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Tack vare omförhandling av elavtal har elkostnaderna sjunkit markant jämförelsevis med föregående räkenskapsår. Detta tillsammans med den avgiftshöjning som gjordes i början av räkenskapsåret har bidragit till en förbättrad likviditet. Föreningen har också under året investerat i SBA, underhållsplan samt energideklaration vilket kommer gynna föreningen i framtiden.

### **Medlemsinformation**

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemmar till 61 st, vid räkenskapsårets utgång var det samma antal medlemmar.

Efter att ha antagit årsbudgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att inte höja medlemsavgiften. Medlemsavgiften höjdes senast 190101, då med 15%.

Årsavgifterna för 2019 uppgick i genomsnitt till 617 (536) kr/m<sup>2</sup>/år.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning	2 172	1 876	1 850	105
Resultat efter finansiella poster	-616	-1 062	-654	-84
Soliditet (%)	61,0	61,0	62,0	62,0

KI=

### Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	64 050 000	300 000	-1 029 088	-1 061 700	<b>62 259 212</b>
Disposition av föregående års resultat:		300 000	-1 361 700	1 061 700	<b>0</b>
Årets avsättning U-fond		200 000	-200 000		<b>0</b>
Årets resultat				-615 775	<b>-615 775</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>64 050 000</b>	<b>800 000</b>	<b>-2 590 788</b>	<b>-615 775</b>	<b>61 643 437</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 590 788
årets förlust	-615 775
	<b>-3 206 563</b>

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-3 206 563
	<b>-3 206 563</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

KF

## Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	2 160 726	1 875 895
Övriga rörelseintäkter	3	18 835	31 299
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 179 561</b>	<b>1 907 194</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-1 003 801	-1 226 719
Övriga externa kostnader	5	-361 394	-353 289
Personalkostnader	6	-34 397	-19 765
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-832 235	-827 566
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 231 827</b>	<b>-2 427 339</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-52 266</b>	<b>-520 145</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		0	9
Räntekostnader		-563 509	-541 564
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-563 509</b>	<b>-541 555</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-615 775</b>	<b>-1 061 700</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-615 775</b>	<b>-1 061 700</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-615 775</b>	<b>-1 061 700</b>

KF

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7, 8	100 581 703	101 413 938
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>100 581 703</b>	<b>101 413 938</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>100 581 703</b>	<b>101 413 938</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		384 553	432 269
Övriga fordringar	9	3 848	103
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	75 674	38 745
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>464 075</b>	<b>471 117</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	11	386 471	149 509
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>386 471</b>	<b>149 509</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>850 546</b>	<b>620 626</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>101 432 249</b>	<b>102 034 564</b>

KT



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		64 050 000	64 050 000
Fond för yttre underhåll		800 000	300 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>64 850 000</b>	<b>64 350 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 590 788	-1 029 088
Årets resultat		-615 775	-1 061 700
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 206 563</b>	<b>-2 090 788</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>61 643 437</b>	<b>62 259 212</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	38 857 137	38 896 413
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>38 857 137</b>	<b>38 896 413</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	38 414	37 552
Leverantörsskulder		123 223	204 538
Övriga skulder		0	8 669
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	770 038	628 180
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>931 675</b>	<b>878 939</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>101 432 249</b>	<b>102 034 564</b>

KF



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 120 år

Markanläggningar 10 år

Mark är inte föremål för avskrivningar

### Not Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	39 000 000	39 000 000
	<b>39 000 000</b>	<b>39 000 000</b>

### Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen bedömer att utbrottet av viruset Covid-19 i värsta fall kan leda till negativa konsekvenser för föreningen. Styrelsen kan f.n. inte bedöma detta men följer aktivt utvecklingen av virusspridningen och kommer om så erfordras vidta lämpliga åtgärder för att begränsa negativa konsekvenser för föreningen.

KF

**Not 2 Nettoomsättning**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Årsavgifter bostäder	1 981 927	1 723 511
Hyror p-platser	178 799	152 384
	<b>2 160 726</b>	<b>1 875 895</b>

**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Övriga ersättningar, panter och överlåtelser	9 962	16 598
Fakturerade kostnader inkasso	660	540
Rörelsens sidointäkter och korrigeringar	-6 187	-39
Övriga rörelseintäkter, filter	14 400	14 200
	<b>18 835</b>	<b>31 299</b>

**Not 4 Driftskostnader**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Reparationer	57 384	102 725
Försäkringspremier	65 474	62 695
Kabel- och digital TV	169 397	168 832
Serviceavtal	6 292	7 771
Besiktningar	17 168	36 676
Snö- och halkbekämpning	75 125	204 688
Förbruknings- inventarier och material	3 918	1 704
Fordons- och maskinkostnader	0	237
Vatten	167 523	165 610
El	298 979	409 610
Sophantering och återvinning	66 171	66 171
Underhållsplanering, underhållsplan	31 875	0
Fastighetsskötsel utöver avtal	31 442	0
Brandskyddsarbete	3 178	0
Energideklaration	9 875	0
	<b>1 003 801</b>	<b>1 226 719</b>

KF

### Not 5 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Förvaltningsarvode	288 759	304 312
Resekostnader	0	88
IT-kostnader	1 347	1 586
Arvode yrkesrevisor	16 875	15 625
Övriga förvaltningskostnader	1 875	4 215
Inkasso och KFM-avgifter	240	1 118
EF utöver avtal, panter o överlåtelseavg m m	48 136	15 240
Telefon och porto	36	90
Bankkostnader	4 126	2 734
Övriga externa kostnader	0	8 281
	<b>361 394</b>	<b>353 289</b>

### Not 6 Personalkostnader

	2019	2018
<b>Arvoden och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader</b>		
Arvoden och andra ersättningar	27 400	15 040
Sociala kostnader och pensionskostnader	6 997	4 725
<b>Totala arvoden, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>34 397</b>	<b>19 765</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	103 005 264	103 005 264
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>103 005 264</b>	<b>103 005 264</b>
Ingående avskrivningar	-1 652 020	-826 010
Årets avskrivningar	-826 010	-826 010
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 478 030</b>	<b>-1 652 020</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>100 527 234</b>	<b>101 353 244</b>
Taxeringsvärden byggnader	34 000 000	30 000 000
Taxeringsvärden mark	5 600 000	4 758 000
	<b>39 600 000</b>	<b>34 758 000</b>
Bokfört värde byggnader	96 643 227	97 669 237
Bokfört värde mark	3 884 007	3 884 007
	<b>100 527 234</b>	<b>101 553 244</b>

47

**Not 8 Markanläggningar**

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	62 250	0
Årets anskaffning	0	62 250
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>62 250</b>	<b>62 250</b>
Ingående avskrivningar	-1 556	0
Årets avskrivningar	-6 225	-1 556
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 781</b>	<b>-1 556</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>54 469</b>	<b>60 694</b>

**Not 9 Övriga fordringar**

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	3 848	103
	<b>3 848</b>	<b>103</b>

**Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetald försäkringspremie	10 973	10 606
Förutbetalda kabel-tv avgift	28 139	28 139
Bankkostnad	750	0
Förutbetalt filterbyte	35 812	0
	<b>75 674</b>	<b>38 745</b>

**Not 11 Kassa och bank**

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Likvida medel</b>		
Nordea bankgirokonto	382 585	128 437
Swedbank transaktionskonto (avslutat)	0	16 436
Swedbank Företagskonto	3 886	4 636
	<b>386 471</b>	<b>149 509</b>

KE

### Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår den totala lånebild

Långgivare	Räntesats	Datum för	Lånebelopp	Lånebelopp
	%	ränteändring	2019-12-31	2018-12-31
Nordea Hypotek företagslån	1,75	2021-11-17	18 451 801	18 469 460
Nordea Hypotek företagslån	1,34	2022-01-19	1 991 949	1 995 045
Nordea Hypotek företagslån	1,25	2022-10-19	18 451 801	18 469 460
			<b>38 895 551</b>	<b>38 933 965</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			38 414	37 552

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera ca 38 414 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad årlig amortering de närmaste fem åren är f n ca 40 tkr.

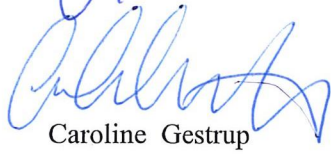
### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna sociala kostnader	440	6 409
Upplupna räntekostnader	44 914	17 258
Upplupet förvaltararvode	103 275	0
Upplupna elkostnader	45 250	29 686
Upplupet revisionsarvode	15 000	15 000
Upplupet styrelsearvode	1 400	20 400
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	559 759	539 427
	<b>770 038</b>	<b>628 180</b>



Knivsta 6 / 4 2020

  
Ulf Kallin

  
Caroline Gestrup

Mathilda Andersson

  
Marie Kransdal

Marie Kransdal

Min revisionsberättelse har lämnats 11 / 5 2020

  
KPMG AB

Karin François



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Adolfsberg i Alsike, org. nr 769629-4102

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Adolfsberg i Alsike för år 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 på grund i årsredovisningen.

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

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

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

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Adolfsberg i Alsike 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 11 maj 2020

KPMG AB



Karin François  
Auktoriserad revisor