

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Kaj 33

Org.nr. 769612-7849

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-07-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-05-24 och nuvarande stadgar registrerades 2015-11-05 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Fastigheten, som förvärvades 2006, ligger i Malmö Kommun och har beteckningen Torrdockan 4. Fastigheten byggdes under 2006-2007 (värdeår 2007) och består av 2 flerbostadshus. Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade genom Länsförsäkringar.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Föreningens byggnader utgörs av 75 lägenheter som upplåts med bostadsrätt, en lägenhet som upplåts med hyresrätt och två lokaler som upplåts med hyresrätt. Till fastigheten hör även 15 parkeringsplatser och 68 garageplatser som hyrs ut till föreningens medlemmar. Den totala bostadsytan enligt taxeringsbesked uppgår till 6 647 kvm.

Lägenhetsfördelning:

1 st 1 rum och kök

30 st 2 rum och kök

34 st 3 rum och kök

11 st 4 rum och kök

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

Hyresgäst	Yta	Löptid t o m
BIKO Building Information AB	53 kvm	2021-10-31
Estetica Malmö	53 kvm	2022-08-31

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggning:

Övernattningslägenhet

Förvaltning

Örehus Förvaltning AB har biträtt styrelsen med den ekonomiska förvaltningen.

SBC Förvaltning i Skåne AB har ansvarat för fastighetsskötsel.

Avtal

Internet uppkopplingstyp

Leverantör

Telia

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 14 maj 2019 och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Lars Nilsson	Ledamot - Ordförande
Bengt Oldér	Ledamot - Vice ordförande
Erik Kjellner	Ledamot
Jörgen Persson	Ledamot- Sekreterare
Helen Hultman	Ledamot
Ola Hansson	Suppleant

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsens ledamöter, två i förening.
- Styrelsen har under året haft regelbundna och protokollförda sammanträden.

Valberedning

Kostandina Radeson

Devad Mulabdic

Handwritten signatures and initials:
H.M. (Helen Hultman)
B.O. (Bengt Oldér)
Other illegible initials.

Brf Kaj 33

Org.nr. 769612-7849

Revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ordinarie Extern

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- I februari lät vi installera 6 nya laddplatser för el- och laddhybridbilar. Nu har vi totalt 12 laddplatser.
- Fasadrenoveringen avslutades i april med slutbesiktning. Vi är mycket nöjda med utfört arbete och hur JM har hanterat detta ärende.
- I april utfördes smörjning av samtliga öppningsbara fönster.
- Liksom tidigare delades filter till friskluftsdon ut till samtliga lägenheter utan kostnad.
- I maj lät vi spola avloppsledningarna i alla våra lägenheter.
- Tillsammans med våra bägge grannföreningar har vi låtit lägga ut småsten runt alla träd vid våra uteparkeringar.
- Styrelsen anordnade traditionsenlig grillkväll i juni. Ett uppskattat arrangemang.
- Vi har målat om golven i källaren utanför hissarna.
- I likhet med tidigare genomfördes i juni spindelsanering av särskilt utsatta fasader.
- Vi har amorterat 1 Mkr på ett av våra lån.
- Vår ekonomi är god/stabil. Därför beslutade styrelsen återigen om en avgiftsfri månad.
- Året avslutades med sedvanligt, uppskattat glöggmingel i december.

Medlemsinformation

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 75 st.

Medlemsantalet vid räkenskapsårets utgång var 117 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 8 (9) överlåtits under året. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	4 348	4 355	4 342	4 329
Resultat efter finansiella poster	-200	-132	-198	-408
Soliditet (%)	68,60	68,23	67,51	67,49

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Brf Kaj 33

Org.nr. 769612-7849

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat- resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	99 978 000	78 672 000	2 454 926	-1 409 105	-131 696
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			512 000		-512 000
Balanseras i ny räkning				-643 696	643 696
Årets resultat					-200 333
Belopp vid årets utgång	99 978 000	78 672 000	2 966 926	-2 052 801	-200 333

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-2 052 801
Årets resultat	<u>-200 333</u>
	-2 253 134

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	512 000
Anspråktagande av fond för yttre underhåll	-94 547
Balanseras i ny räkning	<u>-2 670 587</u>
	-2 253 134

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

[Handwritten signatures and initials]

Brf Kaj 33

Org.nr. 769612-7849

RESULTATRÄKNING

	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	4 348 389	4 354 685
Övriga rörelseintäkter		<u>226 921</u>	<u>227 751</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 575 310	4 582 436
Rörelsekostnader			
Drifts- och Fastighetskostnader	3	-2 144 047	-2 031 338
Övriga externa kostnader	4	-126 663	-83 116
Personalkostnader	5	-166 754	-153 592
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6,7	<u>-1 543 982</u>	<u>-1 619 357</u>
Summa rörelsekostnader		-3 981 446	-3 887 403
Rörelseresultat		593 864	695 033
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		111	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-794 308</u>	<u>-826 729</u>
Summa finansiella poster		-794 197	-826 729
Resultat efter finansiella poster		-200 333	-131 696
Resultat före skatt		-200 333	-131 696
Årets resultat		<u>-200 333</u>	<u>-131 696</u>

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Brf Kaj 33

Org.nr. 769612-7849

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Summa materiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2019-12-31

2018-12-31

6

259 460 514

260 948 930

7

195 570

251 136

259 656 084

261 200 066

259 656 084

261 200 066

161 860

138 881

161 860

138 881

1 628 814

1 543 457

1 628 814

1 543 457

1 790 674

1 682 338

261 446 758

262 882 404

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Brf Kaj 33

Org.nr. 769612-7849

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser		99 978 000	99 978 000
Upplåtelseavgifter		78 672 000	78 672 000
Fond för yttre underhåll		<u>2 966 926</u>	<u>2 454 926</u>
Summa bundet eget kapital		181 616 926	181 104 926

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-2 052 801	-1 409 105
Årets resultat		<u>-200 333</u>	<u>-131 696</u>
Summa fritt eget kapital		-2 253 134	-1 540 801

Summa eget kapital

179 363 792 179 564 125

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	8	<u>39 940 000</u>	<u>82 130 000</u>
Summa långfristiga skulder		39 940 000	82 130 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	8	41 190 000	260 000
Leverantörsskulder		211 306	136 360
Skatteskulder		15 972	13 452
Övriga skulder		71 149	68 273
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>654 539</u>	<u>710 194</u>
Summa kortfristiga skulder		42 142 966	1 188 279

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

261 446 758 262 882 404

H.H. Bero 4/8

Brf Kaj 33

Org.nr. 769612-7849

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		593 864	695 033
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 543 982	1 619 357
Erhållen ränta mm		111	0
Erlagd ränta		-794 308	-826 729
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		1 343 649	1 487 661
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-22 979	-6 587
Minskning(-)/ökning(+ av leverantörsskulder		74 946	-3 307
Minskning(-)/ökning(+ av kortfristiga skulder		-50 259	111 784
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 345 357	1 589 551
Investeringsverksamheten			
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	7	0	-200 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-200 000
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-1 260 000	-3 260 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 260 000	-3 260 000
Förändring av likvida medel		85 357	-1 870 449
Likvida medel vid årets början		1 543 457	3 413 906
Likvida medel vid årets slut		1 628 814	1 543 457

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

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(K2)

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

120

Fastighetsförbättringar

10

Inventarier, verktyg och installationer

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Marken avskrivs ej.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

2019

2018

Årsavgifter

3 488 660

3 488 660

Hysesintäkter, lokaler

169 044

164 912

Hysesintäkter, garage och p-platser

624 685

635 113

Hysesintäkter, bostäder

66 000

66 000

4 348 389

4 354 685

Not 3 Drifts- och Fastighetskostnader

2019

2018

Materialinköp

31 094

0

Fastighetsskötsel

148 537

152 292

Snöröjning

7 284

22 494

Trädgårdsskötsel

11 623

0

Bevakningskostnader

1 546

0

Brandlarmkostnader

8 114

0

Telefon port

5 120

4 822

Serviceavtal

120 874

109 854

Löp. underhåll bostäder

26 890

11 173

Löp. underhåll gem. utrymne

51 344

119 900

Löp. underhåll installation

70 381

0

Löp. underhåll hissar

4 216

16 275

Löp. underhåll hus utvändigt

23 602

170 957

Löp. underhåll garage- och p-platser

115 441

0

Periodiskt underhåll

94 547

0

El

143 552

196 093

Uppvärmning

446 377

436 027

Vatten

166 433

156 164

Renhållning

88 893

100 630

Fastighetsförsäkringar

67 184

57 382

Samfällighetsavgift

16 000

16 000

Bredbandskostnad

216 406

210 213

Förvaltningskostnad

118 187

93 539

Fastighetsskatt

160 402

157 522

2 144 047

2 031 337

Handwritten signatures and initials:
 H.H. BOO Y B

Brf Kaj 33

Org.nr. 769612-7849

NOTER

Not 4	Övriga externa kostnader	2019	2018
	Revisionsarvode	20 224	17 977
	Konsultarvoden	16 192	0
	Advokatkostnader	28 138	6 367
	Bankkostnader	4 299	4 479
	Övriga kostnader	57 811	54 293
		<u>126 664</u>	<u>83 116</u>

Not 5	Personal	2019	2018
	<i>Löner, ersättningar m.m.</i>		
	Styrelsen:		
	Löner och ersättningar	139 500	125 127
		<u>139 500</u>	<u>125 127</u>
	Sociala kostnader	27 254	28 465
	Summa	<u>166 754</u>	<u>153 592</u>

Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	269 850 000	269 850 000
	Utgående anskaffningsvärden	269 850 000	269 850 000
	Ingående avskrivningar	-8 901 070	-7 412 654
	Årets avskrivningar	-1 488 416	-1 488 416
	Utgående avskrivningar	-10 389 486	-8 901 070
	Redovisat värde	<u>259 460 514</u>	<u>260 948 930</u>

I ingående anskaffningsvärde ingår följande:

Mark	100 200 000	100 200 000
------	-------------	-------------

Taxeringsvärden

Mark	58 575 000	43 391 000
------	------------	------------

Byggnader	113 000 000	109 200 000
-----------	-------------	-------------

	<u>171 575 000</u>	<u>152 591 000</u>
--	--------------------	--------------------

Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	555 664	606 914
	Inköp	0	200 000
	Försäljningar/utrangeringar	0	-251 250
	Utgående anskaffningsvärden	555 664	555 664
	Ingående avskrivningar	-304 528	-424 837
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	175 875
	Årets avskrivningar	-55 566	-55 566
	Utgående avskrivningar	<u>-360 094</u>	<u>-304 528</u>
	Redovisat värde	<u>195 570</u>	<u>251 136</u>

Specifikation av utgående restvärde:

Lokalinredning 35 570 kr

Elanläggning 160 000 kr

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

NOTER

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta %	Justeras	Kapitalskuld	Nästa års amortering
Förfaller inom 1 år				
Swedbank	0,999	2020-01-24	25 000 000	
Swedbank	0,715	2020-05-28	15 930 000	
Förfaller inom 2-5 år				
Swedbank	1,380	2021-03-25	19 030 000	
Swedbank	0,610	2022-06-22	21 170 000	260 000
			81 130 000	260 000

Långfristiga skulder exklusive
kortfristig del 39 940 000

Om 5 år beräknas nuvarande skulder
till kreditinstitut uppgå till 79 830 000

Två av föreningens lån har slutförfallodag under 2020. Finansiering är dock av långfristig karaktär och lånen kommer att omsättas på förfallodagen

Övriga noter

Not 9 Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	91 200 000	91 200 000
Summa ställda säkerheter	91 200 000	91 200 000

Malmö

2020-05-14

Lars Nilsson

Jörgen Persson

Bengt Oldér

Bengt Oldér

Erik Kjellner

Erik Kjellner

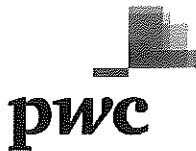
Helen Hultman

Helen Hultman

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2020-05-14

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Alexander Larsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kaj 33, org.nr 769612-7849

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kaj 33 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 kaj 33 för 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.

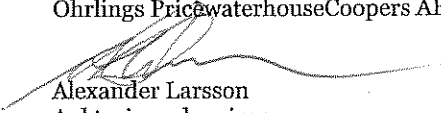
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

Malmö 2020-05-14

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Alexander Larsson
Auktoriserad revisor