

Årsredovisning
för
Brf Mörtnäsviken

769633-1177

Räkenskapsåret

2019

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9
Underskrifter	13

Föreningens ekonomiska förvaltare



Årsredovisning

Styrelsen för Brf Mörtnäsviken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019. Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och/eller lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenheter eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2016-10-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2018-02-15 och registrerades hos bolagsverket 2018-03-15. Dess stadgar registrerades hos Bolagsverket 2016-10-27.

Styrelsens säte: Stockholms Län, Värmdö Kommun

Föreningen äger sedan 2017-02-07 mark med beteckningen Mörtnäs 1:928, Värmdö Kommun. Föreningens gatuadresser är Sandtåktsvägen 8, 11, 13 och 15, 139 36 Värmdö.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening. Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningens noter, långfristiga skulder. Det finns en fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Brandkontoret där det ingår bostadsrättstillägg. Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningens noter, långfristiga skulder.

Föreningen är inte momsregistrerad.

Föreningens styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Göran Svanström	Ledamot	2019
Jan-Erik Fransson	Ledamot	2019
Johan Alenius	Ledamot	2019 (utsedd av Skanska Sverige AB)
Annika Löfmark	Suppleant	2019 (utsedd av Skanska Sverige AB)

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 6 protokollförda sammanträden. Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisor
KPMG AB.

7

GF

Förvaltning

BoNea Förvaltning AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. Etcon Fastighetsteknik AB har stått för fastighetsförvaltningen. Avtal gällande bredband och telefoni finns hos Telia och försäkringen är tecknad hos Brandkontoret AB. Elavtalet är tecknat hos Vattenfall AB.

Information om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Mörtnäs 1:928 med en tomtareal om 6 639 kvm. Marken innehas med äganderätt. Värdeår beräknas att bli 2018. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Fastigheten består av fyra byggnader med totalt 72 lägenheter samt 72 parkeringsplatser. Samtliga 72 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan uppgår till 5 840 kvm.

Lägenhetsfördelning

29 stycken 2 rum och kök

20 stycken 3 rum och kök

21 stycken 4 rum och kök

2 stycken 5 rum och kök

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2018-05-14. 15 medlemmar var närvaran och 9 lägenheter var representerade.

Slutmöte

Slutmöte ägde rum den 2018-12-12. Entreprenaden godkändes. Garantitiden löper till och med den 2023-12-12.

Övriga väsentliga händelser

14 maj 2019: Teknisk överlämning mellan Skanska och Brf. Mörtnäsviken

21 maj 2019: Överlämningsmöte mellan Skanska och Brf. Mörtnäsviken

19 juni 2019: Fortsättning av överlämningsmöte mellan Skanska och Brf. Mörtnäsviken

2 oktober 2019: Tre representanter från styrelsen hade möte med Handelsbanken i Gustavsberg för att förbättra räntevillkoren för föreningens lån.

20 oktober 2019: Gemensam städdag för Brf. Mörtnäsviken

27 november 2019: Extra årsstämma med anledning av att två beslut behövde tas. Dessa var ja eller nej till balkonginglasning samt ja eller nej till p-bolag som ser över våra gästparkeringar.

Hösten 2019: En representant från styrelsen har haft möte med parkeringsbolag för att till slut välja ett som fick i uppdrag att bevaka våra gästparkeringar.

Medlemsinformation

Medlemsantalet - lägenhetsövertätelser

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 111 (95) st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har det skett 20 (8) st övertätelser.

Övertätelse-, pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse

Övertätelse-, pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse tas ut enligt stadgar. Övertätelseavgiften betalas av köparen och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Övertätelseavgift = 2,5 % av prisbasbelopp, pantsättningsavgift = 1,0 % av prisbasbelopp och avgift vid andrahandsupplåtelse = 10 % av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2020 är 47 500 kr (år 2019, 46 500 kr).

Årsavgifter

Styrelsen har beslutat att hålla avgifterna oförändrade för 2020.

70

GF

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls fond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	226 222 500	3 703 039	75 240	
Årets inbetalda insatser	41 917 500	74 306		
Årets resultat				-136 010
Belopp vid årets utgång	268 140 000	3 777 345	75 240	-136 010

Vid årets början avsåg 229 925 000 kr förskott på insatser. Resterande samtliga insatser har betalats in under året. Medlemsinsatserna 271 917 345 kr överensstämmer med ekonomisk plan.

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat före avsättning och lanspråktagande av underhållsfond	0
Avsättning till underhållsfond	0
lanspråktagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	0
Summa till stämmans förfogande	0
Summa	0

Styrelsen föreslår följande disposition:	-136 010
Till balanserat resultat överförs	-136 010
Summa	-136 010

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

GF

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 378 823	0
Summa rörelseintäkter		4 378 823	0
Rörelsekostnader			
Drift- Fastighetskostnader	3	-1 283 891	0
Övriga externa kostnader	4	-18 400	0
Personalkostnader och arvoden	5	-105 136	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 251 769	0
Summa rörelsekostnader		-3 659 196	0
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-855 637	0
Summa finansiella poster		-855 637	0
Årets resultat		-136 010	0

GF

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		271 917 345	229 925 539
Fond för yttre underhåll		75 240	0
Summa bundet eget kapital		271 992 585	229 925 539
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-136 010	0
Summa fritt eget kapital		-136 010	0
Summa eget kapital		271 856 575	229 925 539
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	80 700 000	80 000 000
Summa långfristiga skulder		80 700 000	80 000 000
Kortfristiga skulder			
Byggnadskreditiv	13	0	36 312 490
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	800 000	0
Leverantörsskulder		396 802	234 007
Skatteskulder		199 200	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	586 144	246 806
Summa kortfristiga skulder		1 982 146	36 793 303
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		354 538 721	346 718 842

70

GF

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag* (K2).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande årliga avskrivningsprocent tillämpas:

Ursprunglig byggnad 1,00 %

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet sker på basis av föreningens stadgar senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens fastighet genomförts, med ett belopp motsvarande minst 30 kr per kvm bostadsarea. Reglering av den delen av avgiften som avser avsättning till föreningens reparationsfond samt likviditetstillskott regleras i slutavräkning per avräkningsdagen.

Kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet på bostadsdelen. Fastighetsavgiften var för räkenskapsåret 2019 1 377 kronor per lägenhet. För lokaldelen betalar föreningen statlig fastighetsskatt om 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen. Föreningen är med nuvarande regelverk befriad från kommunal fastighetsavgift.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, s.k. äkta bostadsrättsförening, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22% för verksamhet som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kronor.

Anställda och personalkostnader

Föreningen har under verksamhetsåret inte haft några anställda och några löner och ersättningar har inte utbetalts.

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter, bostäder	3 243 810	0
El bostäder	226 899	0
P-plats	347 755	0
Varmvatten	92 067	0
Bredband	177 955	0
Pant-, Överlåtelse- och andrahandsavgift	68 365	0
Övriga ersättningar	221 972	0
Summa	4 378 823	0

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2019	2018
Löpande underhåll (se. spec nedan)	45 538	0
El	225 782	0
Löpande underhåll/Rep, material	263 414	0
Snörenhållning	30 826	0
Fastighetsförsäkring	65 524	0
Bredband	192 498	0
Fastighetsskötsel	267 405	0
Lokalvård	11 441	0
Förbrukningsmaterial	12 586	0
Ekonomisk förvaltning	89 034	0
Pant- och överlåtelseavgift	69 136	0
Administrativa kostnader	10 707	0
Summa	1 283 891	0

Löpande underhåll

Bostäder	7 259	0
Installationer el	13 793	0
Hissar	20 865	0
Övrigt	3 621	0
Summa	45 538	0

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Extern revisor	18 000	0
Övriga kostnader	400	0
Summa	18 400	0

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2019	2018
Styrelsearvode	80 000	0
Sociala avgifter	25 136	0
Summa	105 136	0

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019	2018
Räntekostnader, fastighetslån	855 637	0
Summa	855 637	0

70

GIF

Not 7 Byggnader och mark

Föreningen äger fastigheten Mörttä 1:928 i Värmdös kommun.

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående pågående byggnation	255 777 600	255 777 600
Årets investeringar	14 434 745	
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnad	270 212 345	255 777 600
Ingående ackumulerade avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-2 251 769	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 251 769	0
Ingående anskaffningsvärde mark	83 605 000	83 605 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	83 605 000	83 605 000
Utgående redovisat värde byggnader och mark	351 565 576	339 382 600
Taxeringsvärden byggnader	87 000 000	35 000 000
Taxeringsvärden mark	17 000 000	14 800 000
Summa	104 000 000	49 800 000
Bokfört värde byggnader	267 960 576	255 777 660
Bokfört värde mark	83 605 000	83 605 000
Summa	351 565 576	339 382 660

Not 8 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Avräkningskonto Skanska Sverige AB	0	5 666 059
Redovisningsmedel Skanska Sverige AB	0	425 539
Skattekonto	199 200	0
Övriga fordringar	107 778	0
Summa	306 978	6 091 598

Avräkningskonto till Skanska är avslutat per avräkningsdatum 2019-02-01

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Försäkringspremier	31 077	0
Elkostnader	65 544	0
Vatten & avfall	48 358	0
Hiss	17 650	0
Bredband	17 524	0
Summa	180 153	0

GT

Not 10 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
SHB, transaktionskonto	2 486 014	1 244 644
Summa	2 486 014	1 244 644

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgär fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats 2019-12-31	Datum för slutbetalning	Lånebelopp 2019-12-31	Nästa års amortering
Handelsbanken	1,00 %	2021-12-01	15 000 000	0
Handelsbanken	1,16 %	2022-12-01	20 000 000	0
Handelsbanken	1,32 %	2023-12-01	25 000 000	0
Handelsbanken	1,18 %	2024-12-01	19 600 000	800 000
Handelsbanken	1,35 %	2027-11-04	1 900 000	0
Summa			81 500 000	800 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Den långfristiga skulden av föreningens lån är 80 700 000 kronor.

Den kortfristiga skulden av föreningens lån är 800 000 kronor. På balansdagen utgör 800 000 kronor nästa års amortering av den kortfristiga skulden.

Under räkenskapsåret har 400 000 kronor amorterats.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut att uppgå till 77 500 000 kronor.

Not 12 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Stadshypotek	81 900 000	0
Summa	81 900 000	0

Not 13 Byggnadskreditiv

	2019-12-31	2018-12-31
Byggnadskreditiv	0	36 312 490
Summa	0	36 312 490

7/21

GF

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förskottsbetalade avgifter och hyror	446 096	246 806
Revisionskostnad	20 000	0
Styrelsearvode	80 000	0
Sociala avgifter	25 136	0
Räntekostnad	14 912	0
Summa	586 144	246 806

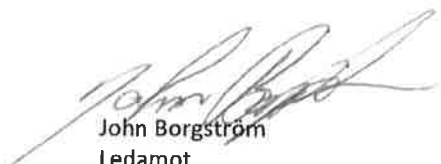
Värmdö 2020-05-12



Gia Franzén
Ledamot



Cecilia Gällstedt
Ledamot



John Borgström
Ledamot



Olof Wedin
Ledamot



Mikael Eliasson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats
KPMG AB

18 maj 2020



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Mörtånsviken, org. nr 769633-1177

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 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 revisionsssed 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. 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.

70



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 Mörtånsviken 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 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.

Solna den 18 maj 2020

KPMG AB

Jan-Ove Brandt

Auktoriserad revisor