



Årsredovisning 2019

Brf Fabriksparken 1

Org nr 769632-6169

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Förändring i eget kapital	9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	13

Kontaktinformation
Box 84
831 21 ÖSTERSUND

Föreningen förvaltas av Förvaltning i Östersund AB, org.nr 559068-1309.
Mail: kundtjanst@rbekonomi.se
www.rbekonomi.se

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-07-06 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2019-01-04. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2019-01-14. Styrelsen har sitt säte i Stockholms län.

Föreningens fastighet, Alpha 1 i Sundbybergs kommun förvärvades 2017-03-10 genom fusion med den ekonomiska föreningen Gummikabeln ek. för. Föreningen förvärvade först andelarna i den ekonomiska föreningen. Med förvärvet följde rättigheterna till fastigheten Alpha 1 samt en pågående entreprenad där föreningen genom fusionen övertog beställarrollen gentemot entreprenören. Föreningen blev lagfaren ägare till fastigheten år 2016.

Brf Fabriksparken innefattar byggnaderna på fastigheten Alpha 1 med adresserna Löfströms allé 2A-2E, Spinnergatan 5-7, Vasagatan 15-15B och Tråddragargränd 6A-8B. Fastigheten har byggts 2019 och har ännu inte fått något värdeår.

I fastigheten finns idag totalt 153 st bostäder och 3 lokaler. I byggnaden finns även gemensamhetsutrymmen.

Den totala byggnadsytan uppgår till 10 768 kvm, varav 10 372 kvm utgör lägenhetsyta och 396 kvm lokalyta.

Lägenhetsfördelning
17 st 1 rum och kök
53 st 2 rum och kök
63 st 2 rum och kök
13 st 4 rum och kök
7 st 5 rum och kök

Av dessa lägenheter är 121 upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen har tre uthyrda lokaler med följande löptider:

Lokalhyresgäst:	Löptid t.o.m.
Paul Taylor AB	2026-07-31
Sparkling Moment AB	2024-01-31
IP Ready Sweden AB	2022-08-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Parkeringsplatser för bil i garage upplåts genom hyresavtal från ägaren av den intilliggande parkeringsfastigheten i mån av tillgång. Garaget tillhör inte bostadsrättsföreningen.

Försäkring till fullvärde för byggnaden har föreningen tecknat hos Brandkontoret. I avtalet ingår bl a styrelseförsäkring.

Gemensamhetsanläggningar

Fastigheten ingår i gemensamhetsanläggningarna Sundbyberg Tråden GA:1, GA:2 och GA:5. GA:1 och GA:2 avser konstruktionsdelar som grund med mera och GA:5 avser gårdsöverbyggnad med tillhörande jord, ytbeläggningar, planteringar samt övrig gårdsutrustning i gatuutrymmet mellan Alpha 1 och Tråden 1-2.

När föreningens fastighet bildades genom avstyckning från Kabeln 5 skapades åtta servitut.

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet har sammanställts i en underhållsplan omfattande en period om 50 år fram till 2069. Styrelsen bedömer det nuvarande underhållsbehovet som begränsat med hänsyn till att fastigheten är nyuppförd. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond i enlighet med stadgarna. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen. År 2019 görs ingen avsättning till den yttre underhållsfonden.

M

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat med Apos förvaltnings AB. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Förvaltning i Östersund AB. Förvaltning i Östersund hanterar också genom fullmakt, föreningens lägenhetsförteckning vilket innebär att de hanterar registrering av överlåtelser och pantsättningar. Det är styrelsen som fattar beslut om medlemskap i samband med överlåtelser.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag. Föreningen har ett antal bostadsrätter som innehas av juridiska personer. Omfattningen är dock sådan att föreningen med nuvarande situation inte riskerar att bli skattemässigt omklassificerad.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 0 st. Nyttillkomna medlemmar under året är 122. Antalet medlemmar som utträtt under året är 1. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 103. Under året har 1 överlåtelser skett och 0 upplåtelser från hyresrätt till bostadsrätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2019-05-20 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Anders Berg	ordförande
Erik Barkman	ledamot
Matz Rune	ledamot
Michael Wessel	ledamot

Till **revisor** har KPMG AB valts, med påskrivande revisor Anders Jerkeryd.

Valberedningen består av Thomas Karlsson, Mikael Huss och Håkan Sixtensson varav den förstnämnde är sammankallande.

Antal styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 11 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året verkat för att totalentreprenören Serneke Bygg Öst AB ska slutföra åtgärdandet. Garantibesikning ska ske efter två år, garantitiden av merparten av arbetena fortsätter dock ytterligare 3 år till den 4 oktober 2024.

Föreningens resultat för år 2019 är en förlust och beror främst på räntor till Skandia Fastigheter Holding AB, vilket också är föreningens enskilt största kostnadspost.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt upplåtelser har föreningen ett positivt kassaflöde. Anledningen till detta är att föreningen under året har upplåtit 121 lägenheter. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Händelser efter räkenskapsårets utgång

Under 2020 har utvecklingen i samhället påverkats kraftigt till följd av spridningen av Coronaviruset, något som inte minst bedöms påverka bostads och hyresmarknaden. Styrelsen följer utvecklingen kring spridningen av Coronaviruset noga för att säkerställa att verksamheten fortgår. Ännu finns ingen bedömning av hur detta kommer att påverka föreningens verksamhet.

Förändring Eget kapital (tkr)

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	10	0	0	-11		-1
Insatser	477 251					
Kapitaltillskott						
Årets resultat					-3 522	-3 522
Belopp vid årets utgång	477 261	0	0	-11	-3 522	473 728

Flerårsöversikt (tkr)

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, kr	2 090	0	0	0
Resultat efter finansiella poster, kr	-3 522	-2 038	-1 549	-8
Soliditet, %	81,6	0	0	100

Resultatdisposition (kronor)

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-10 656
Årets resultat	<u>-3 521 933</u>
	-3 532 590
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	0
I ny räkning överföres	<u>-3 532 590</u>
	-3 532 590

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter.

M

RESULTATRÄKNING

Belopp i tkr

	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelsen intäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	2 090	-
Summa rörelsens intäkter		<u>2 090</u>	<u>-</u>
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-2 941	48
Övriga externa kostnader	4	-194	-25
Summa rörelsens kostnader		<u>-3 135</u>	<u>24</u>
Rörelseresultat		-1 045	24
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		-2 477	-2 062
Summa finansiella poster		<u>-2 477</u>	<u>-2 062</u>
Resultat efter finansiella poster		-3 522	-2 038
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		-	2 034
Summa bokslutsdispositioner		<u>-</u>	<u>2 034</u>
Årets resultat		-3 522	-4

BALANSRÄKNING	Not	2019-12-31	2018-12-31
Belopp i tkr	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	54 265	52 813
Pågående nyanläggningar	6	525 123	359 935
Summa materiella anläggningstillgångar		579 387	412 748
Summa anläggningstillgångar		579 387	412 748
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga tillgångar			
Kundfordringar		80	470
Övriga fordringar		-	2 034
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	40	-
Summa kortfristiga tillgångar		120	2 504
Kassa och bank		1 120	-
Summa omsättningstillgångar		1 240	2 504
SUMMA TILLGÅNGAR		580 627	415 252

BALANSRÄKNING

Belopp i tkr

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Summa budet eget kapital

477 261

477 261

10

10

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

-11

-3 522

-3 533

-6

-4

-11

Summa eget kapital

473 728

-1

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Skulder till Skandia Fastigheter

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

8

9

8 930

67 783

28 607

1 579

106 899

4 557

402 973

6 920

803

415 253

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

580 627

415 252



RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2018-01-01	10	0	-6	4
Årets resultat			-4	-4
Utgående eget kapital 2018-12-31	10	0	-10	0
Ingående eget kapital 2019-01-01	10	0	-10	0
Inbetalade medlemsinsatser	477 251			477 251
Årets resultat			-3 522	-3 522
Utgående eget kapital 2019-12-31	477 261	0	-3 532	473 729

KASSAFLÖDESANALYS	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-3 522	-2 038
Kassaflöde från den löpande verksamheten för förändringar av rörelsekapital	-3 522	-2 038
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+) / ökning(-) av kundfordringar	390	-393
Minskning(+) / ökning(-) av fordringar	1 994	1 551
Minskning(-) / ökning(+) av leverantörsskulder	4 373	2 914
Minskning(-) / ökning(+) av kortfristiga skulder	-312 727	283 591
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-309 492	285 625
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-166 639	-285 625
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-166 639	-285 625
Finansieringsverksamheten		
Medlemsinsatser	477 251	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	477 251	-
Förändring av likvida medel	1 120	-
Likvida medel vid årets början	-	-
Likvida medel vid årets slut	1 120	-

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod. Ingen avskrivning har skett år 2019.

Byggnad 100 år

Fastighetslån

Föreningen har kortfristigt lån hos Skandia Fastigheter Holding AB.

Fastighetsskatt /fastighetsavgift

Byggnaden har under 2019 varit under uppförande och har ännu inte åsatts något värdeår. Fastighetsavgift avseende bostad under uppförande t.om. värdeåret samt för fastighetsskatt avseende lokaler t.om. avräkningstidpunkten har belastat föreningen utifrån fusion av den ekonomiska förening där fastigheten uppförts.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. För lokaler belastas föreningen med kostnad för fastighetsskatt som motsvarar 1% av föreningens taxeringsvärde på lokaler.

Yttre fond

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt. Ingen avsättning har skett år 2019.

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2019	2018
	Hysesintäkter bostäder	45	-
	Hysesintäkter lokaler	337	-
	Årsavgifter bostäder	1 782	-
	Rabatt bostad / bostadsrätt	-3	-
	Rabatt lokaler	-85	-
	Vatten lokaler	13	-
	Övriga intäkter	1	-
		<hr/> 2 090	<hr/> -

N

Not 3	Driftskostnader	2019	2018
	Fastighetsskötsel	278	-
	Städ	1	-
	Reparation och underhåll	134	-
	Fastighetsel	321	-
	Fjärrvärme	505	-
	Vatten	187	-
	Fastighetsskatt / avgift	1 116	-48
	Fastighetsförsäkring	81	-
	Sophämtning	192	-
	Bevakning och jour	86	-
	Övriga tjänster	40	-
	Summa driftskostnader	2 941	-48
Not 4	Övriga externa kostnader	2019	2018
	Ekonomisk förvaltning	172	13
	It-tjänster och konsultarvoden	4	-
	Övriga kostnader	18	12
		194	25
Not 5	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	52 813	-
	Övertagna värden i samband med fusion	-	52 813
	Nyanskaffningar	1 452	-
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 265	52 813
	 Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde för föreningens fastighet: varav byggnader:	268 173 144 600	80 788 -
Not 6	Pågående nyanläggningar	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	359 935	-
	Övertagande värden i samband med fusion	-	11 696
	Investeringar	165 188	348 239
		525 123	359 935
Not 7	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Förutbetald kostnad ekonomisk förvaltning	40	-

Not 8	Kortfristiga skulder	2019-12-31	2018-12-31
	Skuld till Skandia Fastigheter Holding AB	67 783	402 973

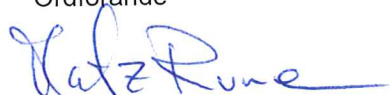
Not 9	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
	Förutbetalda intäkter	334	-
	Upplupna driftskostnader	1 245	803
		<u>1 579</u>	<u>803</u>

M

Stockholm den 30 mars 2020



Anders Berg
Ordförande



Matz Rune



Erik Barkman



Michael Wessel

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 mars 2020

KPMG AB



Anders Jerkeryd
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Fabriksparken 1, org. nr 769632-6169

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fabriksparken 1 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.

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 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 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 revisionsmed 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.

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 Fabriksparken 1 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 förlöpande 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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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.

Stockholm den 30 mars 2020

KPMG AB



Anders Jerkeryd

Auktoriserad revisor