



Årsredovisning 2020

Brf Abisko 2

Org. 769623-0536

M W

*18
PH A*

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	13

Kontaktinformation
Föreningen förvaltas av Simpleko AB, org.nr 559108-7738.
Mail: info@simpleko.se
www.simpleko.se

M

Mc

AB
P4
a

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrättsföreningen förvärvade 2012-12-31 Bostads AB Abisko 2 som också var innehavare till tomträtten till fastigheten Stockholm Abisko 2. Bostads AB Abisko överlät 2013-01-15 tomträtten till fastigheten Stockholm Abisko 2 till bostadsrättsföreningen genom en så kallad underprisöverlåtelse, vilket medför att på tomträtten belöper uppskjuten skatt. Den uppskjutna skatten förfaller till betalning endast om bostadsrättsföreningen låter sälja fastigheten.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Jaktgatan 9-11. Fastigheten byggdes 2012-2014 och har åsatts värdeår 2013.

Tomträttsavtal finns till fastigheten Abisko 2 då föreningen inte äger marken utan hyr den av Stockholms kommun via tomträtt.

Tomträttsavgälden är per 2020-12-31 824 164 kr. Avtalet avgälds regleras 2022-01-01.

Den totala lägenhetsytan uppgår till 3 714 kvm. I föreningen finns 4 egna garageplatser belägna i föreningens hus. Vidare förfogar föreningen över 16 garageplatser i det gemensamma garaget som utnyttjas av fastigheterna Abisko 1-5. I dagsläget är det kö till garageplatser.

Lägenhetsfördelning

2 st 1 rum och kök
10 st 2 rum och kök
2 st 3 rum och kök
25 st 4 rum och kök
3 st 5 rum och kök

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen har 14 förråd som hyrs ut till föreningens medlemmar.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Brandkontoret. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat med A.S Underhåll AB. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Simpleko AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-04-26 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2013-12-02. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2018-10-17. Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

W

M

PH AB
G

Medlemsinformation

Medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 68 medlemmar. Nyttillkomna medlemmar under året är 7. Antalet medlemmar som avgått under året är 8. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 69. Under året har 4 överlåtelser skett.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 183 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 473 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2020-06-08 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Esther Lundkvist	Ordförande
Magnus Lind	Ledamot
Axel Bühlmann	Ledamot
Per Hallmén	Ledamot
Alexander Löfgren (avgått vid flytt)	Ledamot
Pia Wågberg	Suppleant
Anna-Karin Källen	Suppleant

Till **revisor** har KPMG AB Revisionsbyrå valts.

Valberedningen består av Johanna Björn.

Styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 8 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

Under året har arbetet med att avsluta fuktskadan (Jaktgatan 11) pågått. De medlemmar som drabbats av skadan har fått

kompensation. Det som återstår är att samla in dokumentation på utförda arbeten.

Den årliga gemensamma städningen med avslutande grillning på gården uteblev på grund av pandemin. Istället genomförde styrelsen en mindre städning av föreningens gemensamhetsutrymmen.

Föreningens resultat för år 2020 är -2 698 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2019 som var -2 720 Kkr.

Föreningens enskilt största kostnadspost är tomträttsavgälden vilket ligger på samma nivå som föregående år enl avtal.

I resultatet för år 2020 ingår avskrivningar med 3 108 Kkr, exkluderar man dem blir resultatet 364 Kkr. Detta innebär att föreningen gör ett likviditetsmässigt överskott från den löpande verksamheten under året med 410 Kkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett positivt kassaflöde.

Till det planerade underhållet

Styrelsen har under föregående år fastställt en underhållsplan och en årlig avsättning till fonden görs med 20 kr per kvm bostadsyta. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

W

M

PK AB

G

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelseavgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
Belopp vid årets ingång	148 560 000	60 655 000	371 400	-12 831 521	-2 720 368	194 034 513
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning till yttre fond			74 280	-74 280		
Balanseras i ny räkning				-2 720 368	2 720 368	
Årets resultat					-2 698 271	-2 698 271
Belopp vid årets utgång	148 560 000	60 655 000	445 680	-15 626 169	-2 698 271	191 336 240

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, Kkr	2 913	2 910	2 985	2 861	2 907
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-2 698	-2 720	-2 531	-2 772	-2 874
Soliditet, %	87,4	87,5	87,5	87,6	87,7
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	717	700	700	700	700
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	7 236	7 317	7 398	7 458	7 539
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	56 331	56 331	56 331	56 331	40 000
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,21	1,21	1,41	2,07	2,41
Fastighetens belåningsgrad, % **	12,4	12,3	12,3	12,2	12,2

* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

** Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-15 626 168
Årets resultat	-2 698 271
	<hr/>
	-18 324 439
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	74 280
I ny räkning överföres	-18 398 719
	<hr/>
	-18 324 439

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

RESULTATRÄKNING

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	<u>2 913 448</u>	<u>2 910 215</u>
Summa rörelsens intäkter m.m.		2 913 448	2 910 215
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-2 063 824	-2 049 792
Övriga externa kostnader	4	-113 469	-165 072
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-3 107 516</u>	<u>-3 083 795</u>
Summa rörelsens kostnader		-5 284 809	-5 298 659
Rörelseresultat		-2 371 361	-2 388 444
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		<u>-326 910</u>	<u>-331 924</u>
Summa finansiella poster		-326 910	-331 924
Resultat efter finansiella poster		-2 698 271	-2 720 368
Årets resultat		-2 698 271	-2 720 368

W

M

AB
PH
GE

BALANSRÄKNING

2020-12-31

2019-12-31

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

217 027 095

220 134 611

Summa materiella anläggningstillgångar

217 027 095

220 134 611

Summa anläggningstillgångar

217 027 095

220 134 611

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

47 488

174

Övriga fordringar

30 489

16 254

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

6

343 941

322 599

Summa kortfristiga fordringar

421 918

339 027

Kassa och bank

1 396 378

1 198 778

Summa omsättningstillgångar

1 818 296

1 537 805

SUMMA TILLGÅNGAR

218 845 391

221 672 416

W

m

AB
PH
E

BALANSRÄKNING

2020-12-31

2019-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

209 215 000

209 215 000

Yttre fond

445 680

371 400

Summa bundet eget kapital

209 660 680

209 586 400

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-15 626 169

-12 831 521

Årets resultat

-2 698 271

-2 720 368

Summa fritt eget kapital

-18 324 440

-15 551 889

Summa eget kapital

191 336 240

194 034 511

Långfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

18 400 000

26 875 000

Summa långfristiga skulder

18 400 000

26 875 000

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristiga skulder

8 475 000

300 000

Leverantörsskulder

131 335

103 642

Aktuell skatteskuld

18 480

19 650

Övriga skulder

31 314

3 915

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8

453 022

335 698

Summa kortfristiga skulder

9 109 151

762 905

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

218 845 391

221 672 416

M

AB
PH
E

M

KASSAFLÖDESANALYS

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 371 361	-2 388 444
Avskrivningar	3 107 516	3 083 795
Erlagd ränta	<u>-326 910</u>	<u>-331 924</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	409 245	363 427
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-47 314	16 701
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-35 577	-43 212
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	27 693	-106 903
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	<u>143 553</u>	<u>-8 464</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	497 600	221 549
Finansieringsverksamheten		
Amortering långfristiga lån	<u>-300 000</u>	<u>-300 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-300 000	-300 000
Förändring av likvida medel	197 600	-78 451
Likvida medel vid årets början	<u>1 198 778</u>	<u>1 277 229</u>
Likvida medel vid årets slut	1 396 378	1 198 778

M

AB
PH
G

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Principerna är oförändrade jämfört med föregående år, förutom den delen av föreningens långfristiga skuld som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Denna redovisas fr. o. m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseårets siffror har inte räknats om.

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.

Följande komponenter och avskrivningar tillämpas:

Komponent:

Stomme och grund Andel 30% Avskrivning 150 år

Värme och VS Andel 12% Avskrivning 50 år

El Andel 8% Avskrivning 50 år

Fasad Andel 8% Avskrivning 60 år

Fönster Andel 3% Avskrivning 40 år

Yttertak Andel 3% Avskrivning 40 år

Hiss Andel 2 % Avskrivning 40 år

Restpost Andel 8% Avskrivning 75 år

Brf-havarnas ansvar Andel 26% Avskrivning 100 år

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fastighetsskatt/fastighetsavgift

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret (2013) befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt utgår för lokaler om 1 % av lokaldelens taxeringsvärde.

Fond för yttre underhåll

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. Lansspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Intäkterna redovisas i den period de avser.

NOTER

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2020	2019
	Årsavgifter bostäder	2 595 649	2 599 896
	Hyresintäkt lokaler	47 367	43 950
	Hyresintäkter garage	62 640	62 640
	Intäkter el	197 606	194 178
	Övriga intäkter	10 186	9 551
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	2 913 448	2 910 215
Not 3	Driftkostnader	2020	2019
	Fastighetsskötsel, grundavtal	43 370	43 860
	Fastighetsel	323 473	374 710
	Fjärrvärme	143 969	188 536
	Vatten	65 180	61 964
	Städ	66 879	66 682
	Tomträttsavgäld	824 164	824 164
	Reparationer och underhåll	321 400	163 105
	Bredband	133 724	133 006
	Sophämtning	39 328	29 057
	Fastighetsförsäkring	49 126	51 470
	Fastighetsskatt	9 240	9 240
	Övriga driftkostnader	43 971	103 998
	Summa driftkostnader	2 063 824	2 049 792
Not 4	Övriga externa kostnader	2020	2019
	Kameral förvaltning, grundavtal	67 000	65 364
	Revisionsarvode	20 625	20 250
	Konsultarvoden	4 950	36 013
	Årsstämma & medlemsmöten	1 450	15 271
	Övriga externa kostnader	19 444	28 174
	Summa övriga externa kostnader	113 469	165 072

M

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 5	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	237 215 000	237 215 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	237 215 000	237 215 000
	Ingående avskrivningar	-17 080 389	-13 996 594
	Årets avskrivningar	-3 107 516	-3 083 795
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 187 905	-17 080 389
	Utgående redovisat värde	217 027 095	220 134 611
	Redovisat värde byggnader	217 027 095	220 134 611
	Summa redovisat värde	217 027 095	220 134 611

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	167 924 000	167 924 000
varav byggnader:	93 924 000	93 924 000

Not 6	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Förutbet försäkringspremier	5 982	4 195
	Förutbet tomträttsavgäld	206 041	206 041
	Uppl intäkt el	79 774	62 182
	Övr förutbet kostn o uppl int	52 144	50 181
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	343 941	322 599

Not 7	Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	18 400 000	1 200 000
	Amortering efter 5 år	0	25 675 000
	Summa långfristiga skulder	18 400 000	26 875 000

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2021	Skuld per 2020-12-31
Nordea Hypotek AB	2022-02-26	1,73		9 000 000
Nordea Hypotek AB	2021-03-17	1,10		8 475 000
Nordea Hypotek AB	2023-06-21	0,72		9 400 000
Summa			0	26 875 000
Kortfristig del av långfristiga skulder:				
Amortering 2021				0
Lån för villkorsändring under 2021				-8 475 000
Summa långfristiga skulder				18 400 000

M

NOTER

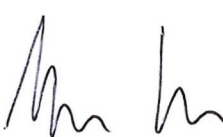
Not 8	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Att fördela	77 199	15 840
	Förutbetalda hyror & avgifter	265 265	235 081
	Revision	20 000	20 000
	Styrelsearvoden & sociala avgifter	39 426	39 426
	Räntor fastighetslån	10 239	10 292
	El	40 893	15 059
	Övriga upplupna kostnader	77 199	15 840
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	453 022	335 698

Övriga noter

Not 9	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	35 000 000	35 000 000
	Summa ställda säkerheter	35 000 000	35 000 000

Stockholm 2021-05-27


Esther Lundkvist


Magnus Lind


Axel Bühlmann


Per Hallmén

Vår revisionsberättelse har lämnats den 31/5 2021.

KPMG AB


Ulf Sundborg

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Abisko 2, org. nr 769623-0536

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Abisko 2 för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Abisko 2 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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, kon-solideringsbehov, 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 försum-melse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, till-lämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovis-ningslagen 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 ersätt-ningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättsla-gen.

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 gransk-ningsåtgärder 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 disposit-ioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Solna den 31 maj 2021

KPMG AB



Ulf Sundborg

Auktoriserad revisor