

ÅRSREDOVISNING 2020

BRF Vångagåsen
769623-9347

Räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11
Underskrifter	15

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Akevo AB
Kontaktuppgift: brf@akevo.se



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Vångagåsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31. Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål (enligt föreningens stadgar och registreringsbevis)

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Till medlem får i första hand antas fysisk person som fyllt 55 år.

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-11-11. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2012-03-20 och de senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2017-06-13.

Styrelsens säte: Skåne Län, Vellinge kommun

Föreningen äger byggnad och mark med beteckningen Skanör 13:129, Vellinge kommun.
Föreningens gatuadresser är Saxofongatan 16-26, Basunallén 15-31, Jaktthornsgatan 5-7, Dirigentallén 6-10, 239 36 Skanör.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening. Föreningen har fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Trygg Hansa. Bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningens noter, långfristiga skulder.

Föreningens styrelse

Styrelsen, som valdes på fjolårets ordinarie föreningsstämma, har haft följande sammansättning.

	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Christer Holgersson	Ledamot	2021
Antero Danersund	Ledamot	2021
Eva Geidenstam	Ledamot	2021
Ingrid Sernert Fransson	Ledamot	2021
Lars Svensson	Suppleant	2021

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 7 protokollförda sammanträden.
Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisor

KPMG, med Andréa Åkesson som ansvarig revisor.

Valberedning

Felicity Bell-Blomquist, sammankallande
Kenth Geidenstam

Förvaltning

Akevo AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. Styrelsen har svarat för den tekniska förvaltningen. Separat överenskommelse finns mellan ägare till fastigheten och Vellinge kommun att underhålla ett område av 1,5 meter bredd på allmän platsmark i anslutning till fastigheten

Information om fastigheten

Fastigheten Vellinge Skanör 13:129 har en tomtareal om 4.420 kvm. Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten bebyggdes 2011 och består av radhus, parhus och friliggande småhus med totalt 20 bostadsrättslägenheter. Den totala boytan är 1.750 kvm. Föreningen disponerar 20 parkeringsplatser vara 12 med carport.

Fastigheten är taxerad som småhusenhet, värdeåret är 2012. Det innebär att föreningen är befriad från kommunal fastighetsavgift åren 2013-2027. Nuvarande kommunal fastighetsavgift är 8.349 kronor (år 2020) kr per lägenhet. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Lägenhetsfördelning

10 stycken 3 rum och kök
10 stycken 4 rum och kök

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2020-06-25. 18 närvarande medlemmar som representerade 15 lägenheter varav 1 via ombud.

Föreningsaktiviteter under året

Bostadsrättsföreningen Vångagåsen är en ung förening med start 2012. Läget på Skanörs vångar är ypperligt med attraktiva och fina lägenheter. Vi har även ett gästrum som har utnyttjats en del under året och uppskattats av medlemmarna och deras gäster.

Den ordinarie föreningsstämman höll vi i slutet av juni månad 2020. På grund av Covid 19 pandemin hölls den dessutom utomhus men inom vårt eget område. Deltagandet var på samma höga nivå som tidigare föreningsstämmor.

Då föreningen har en god likviditet har vi genomfört en extra amortering om 1 miljon kronor i samband med omsättningen av lånet som förföll i oktober 2020. Det nya lånet har en löptid på 5 år till en ränta på 1,11%.

Det långsiktiga underhållsbehovet visar på ett avsättningskrav av 74 kr per kvm och år. Vi har under året reviderat vår underhållsplan. Vi har beslutat att under år 2021 genomföra en omfattande målning av våra målade träfasader. Vi gjorde i början av året en komplett service på alla våra gaspannor. Dessutom genomförde vi en komplett spolning av allas avlopp. Allt i förebyggande syfte.



Den tidigare planerade städdagen på våren annullerades på grund av Covid 19. Däremot genomförde vi en allmän städdag under hösten. Många deltog denna dag med målet att dels vårda vår fastighet och dels för att främja en hög trivselnivå bland medlemmarna. Hänsyn togs givetvis till de rekommendationer som gällde baserat på Covid 19 pandemin. Vi har även inköpt ett antal manuella verktyg för utlåning.

Under det gångna året har vi även beslutat att ställa in den årliga större informationsträffen för alla medlemmar utan i stället har vi utökat antal ordförandebrev för att på detta sätt hålla en hög informationsnivå till alla.

Underhåll och underhållsplan

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och som sträcker sig fram till 2040.

Utfört underhåll

Följande större underhåll har skett under 2020 och tidigare:

Åtgärd	Utfört år	Kommentar
Service på gaspannor	2018 och 2020	Planeras att ske vart annat år
Spolning av avlopp	2020	Planeras att ske vart 7:e år

Framtida underhåll

Nedan följer vilka större åtgärder som är planerade de kommande åren. Observera att åtgärd och årtal kan ändras efter styrelsens beslut.

Åtgärd	Utförs år	Kommentar
Målning av all träpanel	2021	Tidigarelagt på grund av synligt behov
Service på gaspannor	2022	
Service på FTX aggregaten	2022	Första större service
Målning av ytterdörrar (huvudingång)	2022	

Finansiering sker med egna medel.

Medlemsinformation

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelse

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 30 st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Inga överlåtelse har skett under året.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5 % av prisbasbelopp och pantsättningsavgift = 1,0 % av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2021 är 47 600 kr (år 2020, 47 300 kr).

Årsavgifter

Årsavgifterna under 2020 har varit oförändrade jämfört med 2019. Styrelsen har beslutat att behålla årsavgifterna för 2021 oförändrade.

Flerårsöversikt

<i>Belopp i tusentals kronor.</i>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta	615	615	603	603	603
Nettoomsättning	1 188	1 196	1 179	1 126	1 130
Årets resultat	23	96	55	154	34
Totalt eget kapital	58 358	58 335	58 239	58 184	58 030
Balansomslutning	72 567	73 749	73 835	74 093	74 195
Soliditet, %	80%	79%	79%	79%	78%
Bokfört värde, byggnader och mark	71 720	72 148	72 577	73 005	73 433
Taxeringsv.,byggnader och mark	33 453	33 453	33 453	28 085	28 085
Taxeringsvärde, byggnader	23 050	23 050	23 050	16 716	16 716
Låneskuld	14 041	15 266	15 515	15 764	16 014
Låneskuld, kr/kvm bostadsrättsyta	8 023	8 723	8 866	9 008	9 151
Belåningsgrad	42%	46%	46%	56%	57%
Amortering under året	1 225	249	249	250	250
Räntekostnad, genomsnitt i%	2,08%	1,90%	1,77%	1,90%	2,40%
Likvida medel	818	1 580	1 233	1 056	741
Likviditet, %	203%	403%	381%	276%	190%
Kassaflöde, kr/kvm	281	300	276	333	264
Avsättning yttre fond, kr/kvm	74	80	40	40	40

Förklaring av vissa benämningar i flerårsöversikt.

Soliditet = totalt eget kapital / balansomslutning

Belåningsgrad = låneskuld / taxeringsvärde

Likviditet = (likvida medel + kortfristiga fordringar) / (kortfristiga skulder-kortfristiga lån)

Kassaflöde (sparande till framtida underhåll) =

(resultat + avskrivningar + periodiskt underhåll) / (kvm bostadsyta + lokalyta)

Avsättning yttre fond, kr/kvm = Avsättning periodisk fond / (kvm bostadsyta + lokalyta)

AL

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	57 800 000	513 253	-74 631	96 427	58 335 049
Disp. enligt stämmobeslut			96 427	-96 427	0
Avsättning till fond för yttre underhåll		129 800	-129 800		0
Ianspråktagande från fond för yttre underhåll		-41 573	41 573		-41 573 41 573
Årets resultat				22 507	22 507
Belopp vid årets utgång	57 800 000	601 480	-66 431	22 507	58 357 556

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

balanserat resultat	21 796
årets avsättning till fond för yttre underhåll	-129 800
ianspråktagande från fond för yttre underhåll, motsvarande årets kostnad	41 573
årets vinst	22 507
Summa, till stämmans förfogande	-43 924

Styrelsen föreslår följande disposition:

till balanserat resultat överföres	-43 924
Summa	-43 924

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

AN

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 187 652	1 196 528
Summa rörelseintäkter		1 187 652	1 196 528
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3	-408 698	-369 352
Övriga externa kostnader	4	-13 188	-12 500
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-428 347	-428 347
Summa rörelsekostnader		-850 233	-810 199
Rörelseresultat		337 419	386 329
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 979	2 975
Räntekostnader och liknande resultatposter		-317 891	-292 877
Summa finansiella poster		-314 912	-289 902
Resultat efter finansiella poster		22 507	96 427
Resultat före skatt		22 507	96 427
Årets resultat		22 507	96 427

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	71 720 063	72 148 410
Summa materiella anläggningstillgångar		71 720 063	72 148 410
Summa anläggningstillgångar		71 720 063	72 148 410
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		53	53
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	28 720	20 493
Summa kortfristiga fordringar		28 773	20 546
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		818 453	1 579 934
Summa kassa och bank		818 453	1 579 934
Summa omsättningstillgångar		847 226	1 600 480
SUMMA TILLGÅNGAR		72 567 289	73 748 890

ML

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		57 800 000	57 800 000
Fond för yttre underhåll		601 480	513 253
Summa bundet eget kapital		58 401 480	58 313 253
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-66 431	-74 631
Årets resultat		22 507	96 427
Summa fritt eget kapital		-43 924	21 796
Summa eget kapital		58 357 556	58 335 049
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8		
	9	13 791 750	9 788 500
Summa långfristiga skulder		13 791 750	9 788 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	249 500	5 477 375
Leverantörsskulder		8 303	6 295
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	160 180	141 671
Summa kortfristiga skulder		417 983	5 625 341
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		72 567 289	73 748 890

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (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 1,02 %

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från fond för yttre underhåll beslutas av styrelsen.

Kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,75% av taxeringsvärdet på bostadsdelen eller takbeloppet 8 349 kronor (2020) per lägenhet. Då föreningen har värdeår 2012 är man befriad från att betala kommunal fastighetsavgift åren 2013-2027.

Föreningen har inte något taxeringsvärde för lokaler och betalar därmed inte någon fastighetsskatt.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, s.k. äkta bostadsrättsförening, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4% 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.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgift bostadsrätter	1 075 752	1 075 738
Hysesintäkter, carport/parkering	52 200	52 040
Intäkt överlåtelse- och panthantering	0	3 486
TV/Bredband/Telefoni	51 900	51 900
Gästrum	7 800	7 800
Övriga ersättningar och intäkter	0	5 564
Summa	1 187 652	1 196 528

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2020	2019
Summering per grupp		
Driftskostnader; se spec. nedan	325 761	324 327
Löpande underhåll, se spec. nedan	41 364	45 025
Periodiskt underhåll, se spec. nedan	41 573	0
Summa	408 698	369 352
Specifikation driftskostnader		
El	16 468	20 533
Vatten & avlopp	91 572	94 158
Avfallshantering	50 380	48 941
Lokalvård utöver avtal	0	1 500
Fastighetsförsäkring	25 988	24 366
Telia internet	51 227	51 049
Förbrukningsmaterial	2 605	2 316
Förbrukningsmaterial filter	24 087	0
Kontorsmaterial	837	0
Ekonomisk förvaltning enligt avtal	35 670	34 995
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	0	750
Kostnad överlåtelse- och panthantering	0	2 179
Årsredovisning och föreningsstämma	12 903	11 115
Informationsmöte medlemmar	0	9 700
Styrelse, styrelsemöte	3 175	10 512
Administrativa kostnader	6 469	7 897
Medlemskap i bostadsrätterna	4 380	4 316
Summa	325 761	324 327
Specifikation löpande underhåll, reparationer		
Bostäder	15 675	0
Installationer VA/Sanitet	0	17 588
Installationer ventilation	10 240	2 334
Installationer värme	0	16 620
Installationer el	1 338	2 094
Installationer lås & larm	0	2 530
Fastighet utvändigt, dörrar	0	3 650
Fastighet utvändigt, terrass, staket	12 500	0
Markytor	1 611	209
Summa	41 364	45 025

ML

Specifikation periodiskt/planerat underhåll, tas från fond för yttre underhåll

Installationer värme	41 573	0
Summa	41 573	0

Not 4 Övriga externa kostnader

Under denna post redovisas kostnader av engångskaraktär.

	2020	2019
Extern revisor	13 188	12 500
Summa	13 188	12 500

Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020	2019
Avskrivning byggnader, enligt plan	428 347	428 347
Summa	428 347	428 347

Det görs inte någon avskrivning på markvärdet.

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 009 500	42 009 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 009 500	42 009 500
Ingående avskrivningar	-2 601 590	-2 173 243
Årets avskrivningar	-428 347	-428 347
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 029 937	-2 601 590
Utgående redovisat värde	38 979 563	39 407 910
Bokfört värde byggnader	38 979 563	39 407 910
Bokfört värde mark	32 740 500	32 740 500
Summa	71 720 063	72 148 410
Taxeringsvärden byggnader	23 050 000	23 050 000
Taxeringsvärden mark	10 403 000	10 403 000
Summa	33 453 000	33 453 000

Fastighetsbeteckningar: Vellinge Skanör 13:129
Taxerad som småhusenhet.. Marken innehas med äganderätt.
Värdeår: 2012 Brandförsäkringsvärde: Fullvärde.

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	19 491	16 243
Förutbetald Kabel-TV	4 023	0
Förutbetald kostnad bostadsrätterna	4 470	0
Övriga förutbetalda kostnader	735	4 250
Summa	28 719	20 493

Not 8 Ställda säkerheter

För skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	16 950 000	16 950 000
	16 950 000	16 950 000

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats 2020-12-31	Datum för slutbetalning	Lånebelopp 2020-12-31	Nästa års amortering
Swedbank	2,30%	2023-11-23	4 993 750	75 000
Swedbank	1,11%	2025-10-24	4 053 750	99 500
Swedbank	2,87%	2028-10-25	4 993 750	75 000
Summa			14 041 250	249 500

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.

Låneskulden på balansdagen är 14 041 250 (15 265 785) kronor. Under räkenskapsåret har 1 224 625 kronor amorterats.

Den långfristiga skulden av föreningens lån är 13 791 750 (9 788 500) kronor.

Den kortfristiga skulden av föreningens lån är 249 500 (5 477 375) kronor. På balansdagen utgör 249 500 kronor nästa års amortering av den kortfristiga skulden.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut att uppgå till 12 793 750 (14 018 375) kronor.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupen räntekostnad	51 110	38 729
Förutbetalda hyror och avgifter	94 094	88 624
Upplupen kostnad el	1 976	1 818
Upplupet arvode extern revision	13 000	12 500
Summa	160 180	141 671

Skanör 2021- 04 - 15



Christer Holgersson
Ordförande



Antero Danersund



Eva Geidenstam



Ingrid Sernert Fransson

Vår revisionsberättelse har lämnats 16 april 2021

KPMG AB



Andrea Åkesson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vångagåsen, org. nr 769623-9347

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vångagåsen 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 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 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 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 revisionssed 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 Bostadsrättsföreningen Vångagåsen 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 den 16 april 2021

KPMG AB



Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor