

Årsredovisning

för

Brf Kapten Blå

769620-2212

Räkenskapsåret

2020

Brf Kapten Blå
Org.nr 769620-2212

1 (13)

Styrelsen för Brf Kapten Blå får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten samt upprätthålla god ekonomi i föreningen. Medlemmarna skall finansiera kommande underhåll, driftskostnader samt amorteringar via årsavgifterna. Styrelsen upprättar årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Samfällighetsföreningen Öster om Bellevue, 717914-2331.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (s.k. äkta bostadsrättsförening) enligt IL (1999:1229).

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen, genom att i föreningen upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades 2009-06-08 hos Bolagsverket.

Föreningens ekonomiska plan registrerades 2012-03-20.

Föreningens senaste stadgar registrerades 2019-08-12.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2020-06-13 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning.

| | |
|-----------------|-----------------------------|
| Anette Nygren | styrelseledamot, ordförande |
| David Josefsson | styrelseledamot (avflyttad) |
| Sara Janson | styrelseledamot |
| Agneta Olsson | styrelseledamot |
| Melki Akyol | styrelseledamot |
| Sandra Fredén | styrelseledamot |

Föreningens firma tecknas av styrelsen, eller av styrelsens ledamöter, två i förening.

Föreningens styrelse har hållit 13 protokollförda styrelsemöten under året.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos If skadeförsäkring AB.

Revisorer

KPMG AB

Valberedning

Erika Forsman
Linnea Åkesson

sammankallande

Brf Kapten Blå
Org.nr 769620-2212

2 (13)

Fastigheten

Föreningen har uppfört 77 st lägenheter på fastigheterna Göteborg Kviberg 741:179 samt 741:183. Samtliga lägenheter är upplåtna som bostadsrätter. Den totala bostadsytan utgör 6.035 m².

Föreningen innehar även 51 p-platser och 2 MC-platser, samt ett gemensamhetsgarage som hyrs av Skanska Sverige AB.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde hos If skadeförsäkring AB. Fastighetsförsäkringen omfattar även bostadsrättstillägg.

Lägenhetsfördelning

| <u>lägenhetstyp</u> | <u>antal</u> |
|---------------------|--------------|
| 2 rok | 34 |
| 3 rok | 35 |
| 4 rok | 8 |

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifterna kvarstod oförändrade under 2020.

| <u>Årets in- och utbetalningar</u> | 2020 | 2019 |
|--|------------------|------------------|
| Ingående kassasaldo | 4 414 817 | 4 178 949 |
| INBETALNINGAR | | |
| Föreningens intäkter | 4 601 324 | 4 885 997 |
| Försäkringsersättning | 0 | 72 624 |
| Finansiella intäkter | 1 526 | 1 851 |
| Förändring kortfristiga fordringar | 42 117 | 0 |
| Förändring kortfristiga skulder | 89 811 | 0 |
| | 4 734 778 | 4 960 472 |
| UTBETALNINGAR | | |
| Föreningens kostnader exkl avskrivningar | 2 734 948 | 2 783 563 |
| Räntekostnader/finansiella kostnader | 543 587 | 606 361 |
| Anskaffning anläggningstillgångar | 128 380 | 0 |
| Förändring kortfristiga fordringar | 0 | 62 643 |
| Förändring kortfristiga skulder | 0 | 203 037 |
| Amortering av föreningens lån | 1 069 000 | 1 069 000 |
| | 4 475 915 | 4 724 604 |
| Årets kassaförändring | 258 863 | 235 868 |
| Utgående kassasaldo | 4 673 680 | 4 414 817 |

På grund av regelverk från 1 januari 2014 (s.k. K2- och K3-regelverk) och de avskrivningar dessa medför, så uppvisar bostadsrättsföreningen ett negativt resultat. Föreningen har valt att följa likviditetsbudget då det i nuläget inte finns några hinder för en bostadsrättsförening att uppvisa negativt resultat så länge föreningen kan täcka utgifter, amorteringar samt underhåll med sin likviditet.

Brf Kapten Blå
Org.nr 769620-2212

3 (13)

Förvaltning

Revisorsringen Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning under året. Placering och förvaltning av föreningens kapital har delvis ombesörjts av föreningens styrelse.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamhet under och efter räkenskapsåret

Solceller

På årsstämman togs beslut om installation av solceller på taket på Rustmästaregatan 21-23. Detta ligger nu hos Länsstyrelsen för fortsatt behandling.

Garage och parkering

Tio elbilsaddare installerades i garaget under hösten. Dessa är i drift sedan januari 2021.

Parkeringsplatsen vid gaveln på Rustmästaregatan 31, som var en handikapplats, gjordes om till två nya parkeringsplatser. Nu finns det totalt 53 platser för bil, fördelat på 38 i garaget och 15 utomhus. Vi har även två platser för MC i vårt garage.

Under våren genomfördes linjemålning i garaget.

Avlopp

Under våren spolades vårt avlopp.

Ekonomi

I början av 2020 fick två av våra lån uppdaterade villkor. Ett av dem hade haft löpande ränta med ett genomsnitt under 2019 på mindre än 1 % och det andra hade en fast ränta på 1,37 %. Nu löper båda lånen på fyra år med en räntesats på 0,88 %. I samband med denna låneomläggning amorterade vi 1 000 000 kr.

Inre underhåll

I samtliga barnvagnsförråd har det monterats upphängningsanordningar för cykel och alla våningsplan och uppgångar har nu fått tydlig numrering på väggarna.

Förvaltare

Från 1 januari 2020 är Esplanad vår nya fastighetsförvaltare.

Femårsbesiktning

Det finns fortfarande besiktningsanmärkningar som väntar på att bli åtgärdade av Skanska. Garantibesiktningen genomfördes i januari 2018.

Elavläsning

Årlig elavläsning gjordes i oktober och avser förbrukning ett år tillbaka i tiden.

Gården/utemiljö/yttre underhåll

Under sensommaren fräschade vi upp sockeln på båda huskropparna genom målning i en grå nyans.

Alla entréer, både från gatan och gården, har fått numrering på fönstren vid entrédörrarna.

I maj anordnade vi städdag med god uppslutning av våra medlemmar. Tyvärr blev vårt traditionsenliga adventsfika på första advent inställt på grund av Coronaviruset.

Brf Kapten Blå
Org.nr 769620-2212

4 (13)

Samfälligheten

Grannsamverkan i området sker i samarbete med Polisen. Detta har pågått sedan 2018.

PLL Fastighetsförvaltning städar i samfälligheten två gånger per vecka. Detta innebär bland annat tömning av papperskorgarna på vår gård. PLL Fastighetsförvaltning har även hand om snöröjningen i hela samfälligheten, således även på vår gård.

Nya medlemmar

Föreningens nya medlemmar har välkomnats av styrelsen som har lämnat över en blomma samt informerat om föreningen och styrelsearbetet.

Information från styrelsen

Löpande information till medlemmarna har lagts ut på vår hemsida samt har satts upp på anslagstavlor i entréerna. På anslagstavlor finns även information om exempelvis sophantering och brand.

Medlemsinformation

Samtliga 77 bostadsrättslägenheter var vid verksamhetsårets utgång upplåtna till 122 medlemmar. Vid årets ingång uppgick antalet medlemmar till 120.

Under året har sexton överlåtelse ägt rum inom föreningen.

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter utgår enligt stadgarna. Överlåtelseavgiften betalas av köparen.

| Flerårsöversikt | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning (samtliga intäkter) TKr | 4 601 | 4 958 | 4 609 | 4 611 |
| Resultat efter finansiella poster Tkr | -865 | -615 | -832 | -976 |
| Soliditet % | 73,57 | 73,32 | 72,94 | 72,67 |
| Genomsnittlig årsavgift/m ² | 622 | 622 | 622 | 622 |
| Lån /m ² bostadsyta kr | 8 484 | 8 661 | 8 839 | 9 019 |
| Genomsnittlig skuldränta % | 1,06 | 1,16 | 1,23 | 2,01 |
| Elkostnad/m ² bostadsyta kr | 74 | 81 | 79 | 79 |
| Värmekostnad/m ² bostadsyta kr | 53 | 55 | 59 | 60 |
| Vattenkostnad/m ² bostadsyta kr | 27 | 25 | 23 | 23 |

Genomsnittlig skuldränta definieras som vägd genomsnittlig räntesats för fastighetslånen.

Brf Kapten Blå
Org.nr 769620-2212

5 (13)

Förändringar i eget kapital

| | Medlems- insatser | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 152 690 000 | 2 297 100 | -8 059 736 | - 615 340 | 146 312 024 |
| Disposition av föregående års resultat: | | 435 000 | -1 050 340 | 615 340 | 0 |
| Årets resultat | | | | - 864 820 | - 864 820 |
| Belopp vid årets utgång | 152 690 000 | 2 732 100 | -9 110 076 | - 864 820 | 145 447 204 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|---|-------------------|
| ansamlad förlust | -9 110 076 |
| årets förlust | -864 820 |
| | -9 974 896 |
| behandlas så att | |
| till underhållsfonden avsätts enligt underhållsplan | 435 000 |
| ianspråktagande underhållsfond | -51 066 |
| i ny räkning överföres | -10 358 830 |
| | -9 974 896 |

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

Brf Kapten Blå
Org.nr 769620-2212

6 (13)

| Resultaträkning | Not | 2020-01-01 -2020-12-31 | 2019-01-01 -2019-12-31 |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Årsavgifter och hyresintäkter | 2 | 4 332 765 | 4 312 017 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 268 559 | 646 605 |
| Summa rörelseintäkter | | 4 601 324 | 4 958 622 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | 4 | -1 262 394 | -1 239 671 |
| Driftskostnader | 5 | -1 137 356 | -1 208 939 |
| Förvaltningskostnader | 6 | -156 502 | -231 589 |
| Personalkostnader | 7 | -178 696 | -103 364 |
| Avskrivningar | | -2 189 135 | -2 185 889 |
| Summa rörelsekostnader | | -4 924 083 | -4 969 452 |
| Rörelseresultat | | -322 759 | -10 830 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter | | 1 526 | 1 851 |
| Räntekostnader | | -543 587 | -606 361 |
| Summa finansiella poster | | -542 061 | -604 510 |
| Resultat efter finansiella poster | | -864 820 | -615 340 |
| Resultat före skatt | | -864 820 | -615 340 |
| Årets resultat | | -864 820 | -615 340 |

Brf Kapten Blå
Org.nr 769620-2212

7 (13)

| Balansräkning | Not | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|------------|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 8 | 192 488 101 | 194 667 658 |
| Maskiner och inventarier | 9 | 39 649 | 25 327 |
| Fastighetsinstallationer | 10 | 104 479 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 192 632 229 | 194 692 985 |
| Summa anläggningstillgångar | | 192 632 229 | 194 692 985 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Fordringar avgifter och hyror | | 14 558 | 0 |
| Övriga fordringar | | 186 065 | 19 241 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 194 693 | 418 192 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 395 316 | 437 433 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 4 673 680 | 4 414 817 |
| Summa kassa och bank | | 4 673 680 | 4 414 817 |
| Summa omsättningstillgångar | | 5 068 996 | 4 852 250 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 197 701 225 | 199 545 235 |

Brf Kapten Blå
Org.nr 769620-2212

8 (13)

| Balansräkning | Not | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 152 690 000 | 152 690 000 |
| Underhållsfond | | 2 732 100 | 2 297 100 |
| Summa bundet eget kapital | | 155 422 100 | 154 987 100 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -9 110 076 | -8 059 735 |
| Årets resultat | | -864 820 | -615 340 |
| Summa fritt eget kapital | | -9 974 896 | -8 675 075 |
| Summa eget kapital | | 145 447 204 | 146 312 025 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Fastighetslån | 11, 12 | 35 571 000 | 51 203 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 35 571 000 | 51 203 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Kortfristig del av långfristigt lån | 11 | 15 632 000 | 1 069 000 |
| Leverantörsskulder | | 304 388 | 312 528 |
| Skatteskulder | | 1 629 | 15 430 |
| Övriga skulder | | 41 046 | 11 378 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 13 | 703 958 | 621 874 |
| Summa kortfristiga skulder | | 16 683 021 | 2 030 210 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 197 701 225 | 199 545 235 |

Brf Kapten Blå
Org.nr 769620-2212

9 (13)

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

| | |
|--------------------------|-------|
| Byggnader | 80 år |
| Maskiner och inventarier | 10 år |
| Installationer | 10 år |

Byggnaderna avskrivs linjärt i enlighet med gällande K2-regelverk.

Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter medlemmar | 3 753 847 | 3 753 847 |
| Hyresintäkter G-Mast | 66 792 | 65 735 |
| Hyresintäkter garage | 286 669 | 266 978 |
| Intäkter bredband | 225 456 | 225 456 |
| | 4 332 764 | 4 312 016 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2020 | 2019 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Intäkt utfakturerade elkostnader | 237 409 | 549 346 |
| Överlåtelseavgifter | 16 549 | 8 110 |
| Pantsättningsavgifter | 9 917 | 8 775 |
| Avgift andrahandsuthyrning | 1 000 | 2 000 |
| Försäkringsersättning | 0 | 72 624 |
| Övriga intäkter | 3 684 | 5 750 |
| | 268 559 | 646 605 |

Not 4 Fastighetskostnader

| | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsbeskattning | 19 460 | 19 460 |
| Fastighetsförsäkring | 81 719 | 80 600 |
| Reparationer fastighet | 507 426 | 481 947 |
| Underhåll fastighet | 51 066 | 42 500 |
| Fastighetsskötsel och -städning | 342 713 | 385 208 |
| Övriga köpta tjänster | 30 900 | 0 |
| Kabel-Tv | 229 110 | 229 956 |
| | 1 262 394 | 1 239 671 |

Brf Kapten Blå
Org.nr 769620-2212

10 (13)

Not 5 Driftskostnader

| | 2020 | 2019 |
|------------------------|------------------|------------------|
| El | 447 170 | 490 851 |
| Uppvärmning | 318 653 | 332 842 |
| Vatten och avlopp | 165 724 | 151 246 |
| Gemensamhetsanläggning | 205 809 | 234 000 |
| | 1 137 356 | 1 208 939 |

Not 6 Förvaltningskostnader

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Datakommunikation/Web | 8 661 | 18 006 |
| Revisionskostnader | 23 000 | 18 125 |
| Ekonomisk och teknisk förvaltning | 68 325 | 157 374 |
| Konsultarvoden | 27 649 | 4 508 |
| Föreningsavgifter | 6 730 | 6 600 |
| Administrativa kostnader | 22 138 | 26 976 |
| | 156 503 | 231 589 |

Not 7 Arvode, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

| | 2020 | 2019 |
|---|----------------|----------------|
| Löner, arvoden och andra ersättningar samt sociala kostnader | | |
| Arvoden och andra ersättningar | 136 355 | 71 165 |
| Sociala kostnader | 42 341 | 32 199 |
| Totala personalkostnader | 178 696 | 103 364 |

Brf Kapten Blå
Org.nr 769620-2212

11 (13)

Not 8 Byggnader och mark

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 207 945 000 | 207 945 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 207 945 000 | 207 945 000 |
| Ingående avskrivningar | -13 277 342 | -11 097 785 |
| Årets avskrivningar | -2 179 557 | -2 179 557 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -15 456 899 | -13 277 342 |
| Utgående redovisat värde | 192 488 101 | 194 667 658 |
| Taxeringsvärden byggnader | 95 946 000 | 95 946 000 |
| Taxeringsvärden mark | 43 000 000 | 43 000 000 |
| | 138 946 000 | 138 946 000 |
| Bokfört värde byggnader | 156 928 101 | 159 107 658 |
| Bokfört värde mark | 35 560 000 | 35 560 000 |
| | 192 488 101 | 194 667 658 |

Not 9 Maskiner och inventarier

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 63 319 | 63 319 |
| Anskaffning under året | 22 129 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 85 448 | 63 319 |
| Ingående avskrivningar | -37 992 | -31 660 |
| Årets avskrivningar | -7 807 | -6 332 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -45 799 | -37 992 |
| Utgående redovisat värde | 39 649 | 25 327 |

Not 10 Fastighetsinstallationer

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|----------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| Installation under året | 106 250 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 106 250 | 0 |
| Ingående avskrivningar | 0 | 0 |
| Årets avskrivningar | -1 771 | 0 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 771 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 104 479 | 0 |

Brf Kapten Blå
Org.nr 769620-2212

12 (13)

Not 11 Fastighetslån

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långgivare | Räntesats % | Datum för ränteändring | Lånebelopp 2020-12-31 | Lånebelopp 2019-12-31 |
|---|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| SEB BoLån | 1,10 | 2022-01-28 | 10 512 000 | 10 581 000 |
| SEB BoLån | 0,89 | 2024-01-28 | 13 064 000 | 13 064 000 |
| SEB BoLån | 0,91 | 2024-01-28 | 12 064 000 | 13 064 000 |
| SEB BoLån | 1,26 | 2021-03-28 | 15 563 000 | 15 563 000 |
| | | | 51 203 000 | 52 272 000 |
| Kortfristig del av långfristig skuld | | | 15 632 000 | 1 069 000 |
| Amortering åren 2 - 5 | | | 276 000 | |
| Amortering efter år 5 | | | 50 858 000 | |

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 12 Ställda säkerheter

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 55 255 000 | 55 255 000 |
| | 55 255 000 | 55 255 000 |

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Upplupna arvoden inklusive sociala avgifter | 79 198 | 59 581 |
| Upplupen ränta | 5 878 | 6 849 |
| Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter | 452 598 | 368 215 |
| Upplupen elkostnad | 50 228 | 46 387 |
| Upplupen värmekostnad | 45 025 | 45 501 |
| Upplupen VA-kostnad | 14 890 | 12 943 |
| Revisionsarvode | 19 000 | 15 000 |
| Förvaltningsarvode | 37 141 | 26 546 |
| Elavräkning medlemmar | 0 | 39 227 |
| Övriga upplupna kostnader | 0 | 1 626 |
| | 703 958 | 621 875 |

Brf Kapten Blå
Org.nr 769620-2212

13 (13)

Göteborg den 27/5 / 2021

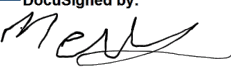
DocuSigned by:


5FB0A485A00C4F5...
Anette Nygren


Ordförande

DocuSigned by:

0621B9269B8443B...
Sara Janson

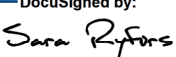
DocuSigned by:

2721CF6CF29E4D6...
Melki Akyol

DocuSigned by:

B0465DE940F843E...
Agneta Olsson

DocuSigned by:

05740D8BED7E448...
Sandra Fredén

Vår revisionsberättelse har lämnats 27/5 / 2021

KPMG AB

DocuSigned by:

4600FB03AB80498...
Sara Ryfors
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kapten Blå, org. nr 769620-2212

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kapten Blå 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder 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 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 revisions sed 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 Kapten Blå 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.

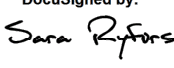
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

Göteborg den 2021-05-27

KPMG AB

DocuSigned by:

 4600FB03AB80498...
 Sara Ryfors

Auktoriserad revisor