

Årsredovisning 2020

BRF VÄSTERSOL

702002-6113



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF VÄSTERSOL

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Noter

SIDA:

4
8
9
12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



Handwritten signatures and initials in blue ink.

KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1997-02-24.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Inedal 4 på adressen Inedalsgatan 23 i Stockholm. Föreningen har 38 lägenheter om totalt 2 607 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är sedan december 2020 försäkrad hos Brandkontoret.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Christophe Le Calvez	Ordförande
Charlotte Almgren	Vice Ordförande
Lisa Salmén	Ledamot
Max Sörensen	Ledamot
Johan Sandefeldt	Ledamot

VALBEREDNING

Jonas Rönqvist och Agneta Olausson.

FIRMATECKNING

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

REVISORER

Katrine Elbra Revisor, KPMG

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-04-26. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

Rör:	Spolning och filmning av alla rör
Stammar	Relining av alla stammar KBG 28 (december 2020)
Värmesystem	- Byte av termostat på alla radiatorer och översyn av värmesystem.
Gårdsrenovering:	Gårdsrenovering (Vår 2019).
Radonmättnig:	Godkänd.
Lokaler:	Konverterat 2 hyreslokaler till 2 nya lägenheter

PLANERADE UNDERHÅLL

2021:

- Relining av alla stammar Inedalsgatan 23 (januari 2021)
- Översyn av ventilation inför OVK 2022
- Offerter för byte av hiss på Inedalsgatan 23 (prel genomförande 2022)
- Ytskiktsrenovering av entré Inedalsgatan 23

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB (F.d. Conzignus Hem och Fastighet AB)
Com Hem	Telefoni, bredband, TV

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Styrelsen beslutade att höja månadsavgift med 3% fr o m 1 januari 2021.
Arvodet till styrelsen för verksamhetsåret 2020 var 60 000 kr.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

UNDER 2020 HAR FÖRENINGEN KONVERTERAT 2 HYRESLOKALER TILL 2 NYA LÄGENHETER VIA CONVERTERE AB

Via försäljningen av de 2 hyreslokaler som rålokal till Convertere har föreningen förbättrat sin likviditet med 3,5 miljoner.

De 2 nya lägenheter är sålda och kommer att utöka intäkter med 39 Ksek/år.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 50 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 51 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 327	1 459	1 340	1 170
Resultat efter fin. poster	-1 709	-126	-1 275	-439
Soliditet, %	86	86	85	89
Yttre fond	1 020	888	2 151	1 949
Taxeringsvärde	98 243	98 243	67 341	67 341
Bostadsyta, kvm	2 600	2 518	2 518	2 518
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	471	472	433	358
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 308	2 412	2 442	1 861
Genomsnittlig skuldränta, %	1,36	1,70	1,39	1,29
Belåningsgrad, %	12,77	12,88	13,00	9,94

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	665	-	22	687
Upplåtelseavgifter	2 637	-	3 504	6 141
Fond, yttre underhåll	888	-	132	1 020
Uppskrivningsfond	43 641	-	-	43 641
Reservfond	4	-	-	4
Balanserat resultat	-5 933	-126	-132	-6 190
Årets resultat	-126	126	-1 709	-1 709
Eget kapital	41 776	0	1 817	43 594

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 190
Årets resultat	-1 709
Totalt	-7 899

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	295
Att från yttre fond i anspråk ta	-888
Balanseras i ny räkning	-7 306
	<u><u>-7 899</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 327	1 459
Rörelseintäkter		0	11
Summa rörelseintäkter		1 327	1 470
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-2 664	-1 027
Övriga externa kostnader	8	-60	-220
Personalkostnader	9	-79	-78
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-164	-167
Summa rörelsekostnader		-2 967	-1 492
RÖRELSERESULTAT		-1 640	-22
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-82	-104
Summa finansiella poster		-69	-104
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 709	-126
ÅRETS RESULTAT		-1 709	-126

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	46 982	47 146
Summa materiella anläggningstillgångar		46 982	47 146
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2	2
Summa finansiella anläggningstillgångar		2	2
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		46 983	47 147
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		39	0
Övriga fordringar	14	0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	71	70
Summa kortfristiga fordringar		110	70
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 769	1 438
Summa kassa och bank		3 769	1 438
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 879	1 509
SUMMA TILLGÅNGAR		50 863	48 656

ccc
K...
45

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 828	3 302
Uppskrivningsfond		43 645	43 645
Fond för yttre underhåll		1 020	888
Summa bundet eget kapital		51 493	47 835
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 190	-5 933
Årets resultat		-1 709	-126
Summa fritt eget kapital		-7 899	-6 059
SUMMA EGET KAPITAL		43 594	41 776
Avsättningar			
Avsättningar		48	41
Summa avsättningar		48	41
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	4 548	6 000
Summa långfristiga skulder		4 548	6 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	1 452	74
Leverantörsskulder		699	137
Skatteskulder		11	6
Övriga kortfristiga skulder		-7	-2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	518	623

Handwritten signatures and initials:
 SA ca
 MS W

Brf Västersol
702002-6113

Årsredovisning 2020

Summa kortfristiga skulder	2 673	838
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	50 863	48 656

cc
B
115

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Västersol har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,5 %
Fastighetsförbättringar	2-10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, lokaler	0	128
Årsavgifter, bostäder	1 226	1 189
Övriga intäkter	101	153
Summa	1 327	1 470

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	32	17
Fastighetsskötsel	8	8
Städning	53	55
Trädgårdsarbete	5	8
Övrigt	1	2
Summa	99	90

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	39	71
Temp. rep und eller projekt	0	-34
Summa	39	37

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Stamreovering	864	71
konvertering lokaler	299	19
Gårdreovering	0	52
Byte av termostater	524	0
Spolning Stammar	118	0
Radon	0	2
Förstarkning nya radiatör	0	19
Summa	1 804	163

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	35	46
Sophämtning	51	46
Uppvärmning	316	364
Vatten	41	39
Summa	443	495

ca
K
W

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Fastighetsförsäkringar	58	59
Fastighetsskatt	77	72
Kabel-TV	106	106
Självrisker	25	0
Övrigt	13	4
Summa	279	242

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	1	4
Juridiska kostnader	0	2
Kameral förvaltning	33	35
Revisionsarvoden	13	12
Övriga förvaltningskostnader	13	167
Summa	60	220

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	19	18
Styrelsearvoden	60	60
Summa	79	78

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	82	104
Summa	82	104

Handwritten signature and initials in blue ink.

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	50 200	50 200
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	50 200	50 200
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 054	-2 888
Årets avskrivning	-164	-166
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 218	-3 054
Utgående restvärde enligt plan	46 982	47 146
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>44 000</i>	<i>44 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 898	27 898
Taxeringsvärde mark	70 345	70 345
Summa	98 243	98 243
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	154	154
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	154	154
Ingående ackumulerad avskrivning	-154	-153
Avskrivningar	0	-1
Utgående ackumulerad avskrivning	-154	-154
Utgående restvärde enligt plan	0	0
NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
Insats Branschorganisation	2	2
Summa	2	2

CU
AA
NS

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Summa	0	0

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringspremier	39	54
Förvaltning	15	9
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	7
Summa	71	70

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Swedbank	2023-12-21	0,91 %	3 581	3 619
Swedbank	2023-12-21	0,91 %	967	979
Swedbank	2021-11-25	1,45 %	1 452	1 476
Summa			6 000	6 074

Varav kortfristig del

1 452

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.
Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	12	12
El	3	2
Förutbetalda avgifter/hyror	340	332
Löner	30	60
Sociala avgifter	9	19
Uppvärmning	40	45
Utgiftsräntor	8	20
Vatten	7	6
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	69	126
Summa	518	623

Handwritten notes:
115
cu
h

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	6 360	6 360
Summa	6 360	6 360

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Alla stammar på Inedalsgatan 23 relinas under januari 2021.

Underskrifter

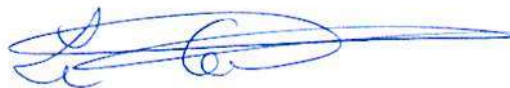
Stockholm, 2021 - 03 - 14.

Ort och datum



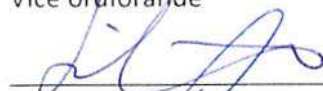
Charlotte Almgren

Vice ordförande



Christophe Le Calvez

Ordförande



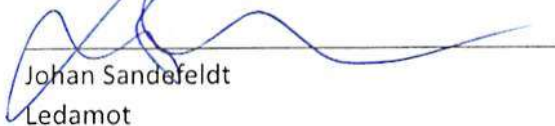
Lisa Salmén

Ledamot



Max Sörensen

Ledamot



Johan Sandefeldt

Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 03 - 17



KPMG

Katrine Elbra

Auktoriserad revisor

Godkänd

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Västersol, org. nr 702002-6113

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Västersol 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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. 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 Västersol 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, 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 revisionsssed 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 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.

Solna 2021-03-17

KPMG AB



Katrine Elbra

Godkänd revisor