

# Årsredovisning

för

## Brf Kampementparken

769611-9747

Räkenskapsåret

2020

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9-11
Underskrifter	12



Styrelsen för Brf Kampementparken, 769611-9747, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### ***Allmänt om verksamheten***

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, Stettin 4, upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Fastigheten genomgick under åren 2006-2007 en ombyggnad från kontorslokaler till bostäder. Samtliga bostäder är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen äger marken och föreningen är fullvärdesförsäkrad.

I föreningens fastighet finns 109 bostadslägenheter i storlekar varierande mellan 33 och 198 kvm. Den totala bostadsytan är 8 686 kvm och uthyrbara lokalytan exklusive lägenhetsförråd är ca 7400 kvm.

Det finns 86 garageplatser för bilar samt 4 garageplatser för MC. Garageplatser är primärt till för medlemmar i föreningen men några platser hyrs även ut externt till förhöjd hyra. Möjlighet till laddning av el- och hybridbilar finns och planeras att utökas. Samtliga platser är normalt uthyrda men kön är sällan längre än ett par månader.

För att sköta drift och underhåll av fastigheten på ett professionellt sätt har föreningen sedan juni 2012 ett avtal med STOFT AB som teknisk förvaltare. STOFT AB förvaltar föreningens 20-åriga underhållsplan i samråd med styrelsen. Den ligger till grund för det löpande underhållet i fastigheten. Planen är vägledande vid föreningens årliga avsättningar för underhåll.

Föreningen anlitar sedan 2012 Energibevakning AB som fastighetsskötare. Det finns även möjlighet för boende att få hjälp med enklare underhåll i lägenheterna av Energibevakning mot betalning.

Ekonomisk förvaltare är sedan föreningens bildande ViRedo AB.

### **Fastighetens tekniska status**

Bostadsrättsföreningen bildades år 2007 då fastigheten bygges om från kontorslokaler till bostäder av Oscar Properties AB. I samband med detta genomgick fastigheten under åren 2006-2007 en totalrenovering då bland annat nya el-, vatten- och avloppssystem installerades.

Vid garantibesiktningen konstaterades ett antal brister i fastigheten som föreningen på ett systematiskt sätt har åtgärdat mellan åren 2011-2016. Alla brister då som framkom har nu åtgärdats.

Föreningen har valt att satsa på att bygga en fantastiskt ljus och modern arkitekturträd innergård som nyttjas av medlemmarna sommartid.

Under 2020 har föreningen genomfört en större investering genom byte av ventilation och värmekonvektorer hos hyresgästen STF's hotell (kontrakt t o m 2028).

Under året har en OVK genomförts. Föreningen har fått generella anmärkningar på tilluftsflödet till lägenheterna. Bristen består i ej fullt fungerande tilluftsventiler i befintliga fönster. Styrelsen har därför beslutat att tidigarelägga bytet av samtliga fönster i föreningen till fönster med inbyggda bättre ventiler. Att åtgärda befintliga ventiler har visat sig olönsamt samt att resultat inte kunde garanteras.

Med nya fönster förbättras även energieffektiviteten i fastigheten samt ljudkomforten genom minskat buller. Arbetet planeras för genomförande under hösten 2021 samt våren 2022. Målet med fönsterbytet är godkänd OVK under 2022.

Med undantag från fönsterbytet är huvuddelen av föreningens underhållskostnader härrörande till den kommersiella uthyrningen av lokaler och för dessa standardhöjande åtgärder. Detta förklarar det förhållandevis höga underhållskostnaderna för föreningen jämfört med föreningar med mindre uthyrbar yta.

### Kommande åtgärder i närtid

Byte av föreningens portlås-system.  
Installation av laddboxar för el- och hybridbilar.  
Modernisering av belysning i trapphus till energibesparande LED-belysning.

### Energieffektiviseringsplan

Föreningen har under året påbörjat ett långsiktigt arbete för att sänka fastighetens och föreningens totala energiförbrukning ytterligare samt sänka dess fasta kostnader. Energibesparande åtgärder utvärderas för belysning i gemensamma utrymmen samt garage, solpaneler, bergvärme samt värmeåtervinning av frånluft och avloppsvatten.

### Ekonomi

Föreningens lån är fördelade enligt nedan, per 31/12-2020:

47,5 MSEK löper till 0,36% ränta t o m 2025-09-30 (5-årig fast ränta)  
47,5 MSEK löper till 1,43% ränta t o m 2022-09-30 (5-årig fast ränta)  
40 MSEK löper till 0,78% ränta t o m 2024-11-18 (5-årig fast ränta)  
30 MSEK löper till en rörlig 1 års ränta om 0,68%.

I enlighet med underhållsplanen har styrelsen beslutat att reservera ett belopp för yttre och inre underhåll med 1 688 000 kr per år de kommande 10 åren.

Föreningen har pengar avsatta för de åtgärder som planeras enligt underhållsplanen och har inga planer på att ta upp ytterligare lån. För tredje året i rad amorterar föreningen dessutom 1 MSEK årligen och det ligger i den ekonomiska planen att fortsätta göra så även framöver.

Föreningen har inga planer på att höja månadsavgifterna för sina bostadslägenheter. Föreningen har inte höjt månadsavgifterna någon gång sedan bildandet för drygt 12 år sedan.

### Medlemsinformation

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Antalet medlemmar vid årets ingång var 163 st. och antalet medlemmar vid årets utgång var 164 st. Antalet nya medlemmar som har tillkommit under året har varit 13 st. och antalet medlemmar som har slutat under året har varit 12 st.

Under år 2020 har tio överlåtelser skett.

PH  
Jen

Styrelsen har en restriktiv policy när det gäller andrahandsuthyrning men har under året godkänt 4 andrahandsuthyrningar.

Försäljning och upplåtelse av bostadsrätt i BRF Kampementparken får endast göras till fysisk person och inte till juridisk person.

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna. Ytterligare information avseende föreningsfrågor finns på föreningens hemsida [www.kampementparken.se](http://www.kampementparken.se)

### **Lokaluthyrning**

Föreningen hyr ut sammanlagt ca 7 400 kvm fördelat på 17 lokaler samt 53 förråd (primärt för medlemmar). De 17 lokalerna fördelade på lika många hyresgäster står för ca 6 800 kvm av den uthyrda ytan med en hyresintäkt på drygt 5,7 MSEK för året. Trots den stora uthyrda ytan och relativt höga hyresintäkter är föreningen med god marginal äkta. Fördelningen för 2020 är ca 75% bruksvärdeshyror mot 25% marknadshyresintäkter. Beräkningen är verifierad av extern revisionsbyrå.

Den goda marginalen till att bli oäkta förening innebär att föreningen idag bedriver ett aktivt arbete för att utveckla uthyrningsverksamhet för att långsiktigt höja intäkterna samt sprida riskerna på fler hyresgäster för att inte vara ekonomiskt beroende av enskilda hyresgäster.

Det finns utrymme för föreningen ur ett äkthetsperspektiv att höja hyresintäkterna med ytterligare 4-5 MSEK per år. Snitthyrororna idag ligger av historiska skäl under marknadshyran för området vilket skapar goda möjligheter till intäktshöjningen.

Hyresperioderna varierar från löpande för de minsta lokalerna och 10 år för de största lokalerna. Även här strävar föreningen långsiktigt på en spridning av hyresperioder för att bibehålla den låga hyresrisken men samtidigt skapa flexibilitet för framtida utveckling.

JH  
Zu



<b>Flerårsöversikt (Kr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	13 227 644	12 331 822	12 443 760	11 809 905
Resultat efter finansiella poster	-897 859	2 713 547	3 218 306	1 770 600
Soliditet (%)	67	67	67	67

### Förändring av eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	363 250 000	4 838 000	-22 226 041	2 713 547	<b>348 575 506</b>
Disposition av föregående års resultat:			2 713 547	-2 713 547	<b>0</b>
Yttre Reparationsfond		734 000	-734 000		<b>0</b>
Årets resultat				-897 859	<b>-897 859</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>363 250 000</b>	<b>5 572 000</b>	<b>-20 246 494</b>	<b>-897 859</b>	<b>347 677 647</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-20 246 494
årets förlust	-897 859
	<b>-21 144 353</b>
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	734 000
i ny räkning överföres	-21 878 353
	<b>-21 144 353</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	12 694 642	12 331 822
Övriga rörelseintäkter	2	533 000	458 400
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>13 227 642</b>	<b>12 790 222</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-10 859 686	-6 472 102
Personalkostnader	4	-140 490	-140 688
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-1 621 364	-1 621 364
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-12 621 540</b>	<b>-8 234 154</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>606 102</b>	<b>4 556 069</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 503 961	-1 842 521
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 503 961</b>	<b>-1 842 521</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-897 859</b>	<b>2 713 547</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-897 859</b>	<b>2 713 547</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-897 859</b>	<b>2 713 547</b>

  
30

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	494 006 220	495 627 584
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>494 006 220</b>	<b>495 627 584</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7, 8	9 998	9 998
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 998</b>	<b>9 998</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>494 016 218</b>	<b>495 637 582</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 337 995	1 381 851
Övriga fordringar		1 376 030	4 040
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		212 407	189 580
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 926 432</b>	<b>1 575 471</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		20 024 789	21 975 090
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>20 024 789</b>	<b>21 975 090</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>22 951 221</b>	<b>23 550 561</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>516 967 439</b>	<b>519 188 143</b>

  
Jca

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		363 250 000	363 250 000
Fond för yttre underhåll		5 572 000	4 838 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>368 822 000</b>	<b>368 088 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-20 246 494	-22 226 041
Årets resultat		-897 859	2 713 547
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-21 144 353</b>	<b>-19 512 494</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>347 677 647</b>	<b>348 575 506</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	135 000 000	166 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>135 000 000</b>	<b>166 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	30 000 000	0
Leverantörsskulder		324 375	738 383
Skatteskulder		517 273	74 076
Övriga skulder		29 932	348 564
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 418 212	3 451 614
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>34 289 792</b>	<b>4 612 637</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>516 967 439</b>	<b>519 188 143</b>

PH  
30



## 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

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Princip för K2 är att inga nya komponenter aktiveras förutom de som ligger kvar från övergången till K2. Dessa komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt med 0,83% av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställande.

Övriga komponenter skrivs av linjärt med 10-20 år.

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	10-120
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

### Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Hysesintäkter parkering	1 116 200	1 074 466
Årsavgifter	5 645 901	5 645 901
Hysesintäkter lokaler	5 755 823	5 611 456
Övriga intäkter	709 718	458 400
	<b>13 227 642</b>	<b>12 790 223</b>

### Not 3 Övriga externa kostnader

	2020	2019
El	-341 674	-419 345
Värme	-1 170 114	-1 290 254
Vatten/avlopp	-212 443	-205 924
Renhållning och städning	-332 197	-166 314
Löpande reparationer och underhåll inkl snöskottning	-1 305 351	-1 985 089
Reparationer enl undållsplan	-5 345 373	-516 294
Teknisk förvaltning	-222 572	-395 887
Fastighetsskatt	-1 025 761	-608 038
KabelTV och bredband	-311 489	-299 981
Fastighetsförsäkring	-174 984	-158 613

  
JEL

Revisionsarvoden	-58 646	-56 543
Ekonomisk förvaltning	-167 678	-172 272
Övriga kostnader	-191 403	-197 549
	<b>-10 859 685</b>	<b>-6 472 103</b>

#### Not 4 Anställda och personalkostnader

	2020	2019
<b>Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader</b>		
Löner och andra ersättningar	-109 000	-109 000
Sociala kostnader och pensionskostnader	-31 490	-31 688
<b>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>-140 490</b>	<b>-140 688</b>

#### Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020	2019
Byggnader och mark	-1 621 364	-1 621 364
	<b>-1 621 364</b>	<b>-1 621 364</b>

#### Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	511 524 065	511 524 065
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>511 524 065</b>	<b>511 524 065</b>
Ingående avskrivningar	-15 896 481	-14 275 117
Årets avskrivningar	-1 621 364	-1 621 364
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-17 517 845</b>	<b>-15 896 481</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>494 006 220</b>	<b>495 627 584</b>
Taxeringsvärden byggnader	243 000 000	243 000 000
Taxeringsvärden mark	270 000 000	270 000 000
	<b>513 000 000</b>	<b>513 000 000</b>

#### Not 7 Andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 998	9 998
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 998</b>	<b>9 998</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 998</b>	<b>9 998</b>

  
34

### Not 8 Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag/Org nr/Säte	Antal		Redovisat Värde
	andelar	i %	
Sehlstedsgatan Ekonomisk Förening, org nr 769613-6832	9 998	99,8	9 998
	<b>9 998</b>		<b>9 998</b>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
SEB	0,34	2021-11-28	30 000 000	31 000 000
SEB	0,78	2024-11-28	40 000 000	40 000 000
Stadshypotek AB	1,43	2022-09-30	47 500 000	47 500 000
Stadshypotek AB	0,53	2025-09-30	47 500 000	47 500 000
			<b>165 000 000</b>	<b>166 000 000</b>

Förfallotidpunkt, inom 1 år 30 000 000

\*Från 2020 klassificeras lån som förfallet inom 1 år som kortfristiga skulder i årsredovisningen

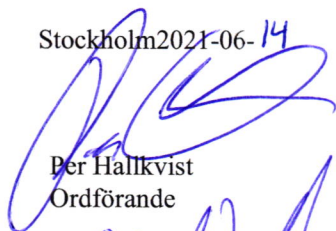
### Not 10 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	206 450 000	206 450 000
	<b>206 450 000</b>	<b>206 450 000</b>

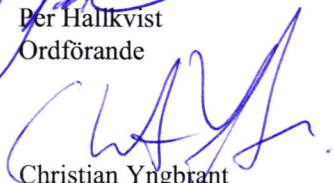
*PH*  
*Ju*

## Underskrifter

Stockholm 2021-06-14



Per Hallkvist  
Ordförande



Christian Yngbrant

Ledamot



Mattias Hanson  
Ledamot



Jesper Ugander  
Ledamot

Fredrik Breitung  
Ledamot



Christina Liljekvist

Ledamot

Ulf Wickbom

Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den

15 Juni 2021

Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB



Marcus Petersson  
Auktoriserad revisor





# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kampementparken, org.nr 769611-9747.

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kampementparken 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 för föreningen.

### 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 Bostadsrättsföreningen Kampementparken 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 revisionssed 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 revisionssed 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 revisionssed 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 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 dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 15/6 2021  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Marcus Petersson  
Auktoriserad revisor