

Årsredovisning 2020

Brf Prima Lux

Org nr 769608-9205

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Prima Lux, med säte i Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Om inte särskilt anges redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 23 oktober 2018.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Montebello 9 i Stockholms kommun den 15 december 2006.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i 5 - 6 våningar med totalt 34 lägenheter. Den totala boytan är ca 1 659 kvm. Byggnaden uppfördes 1939.

Lägenhetsfördelning:

20 st 1 rum och kök
2 st 2 rum och kök
11 st 3 rum och kök
1 st 4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Fastighetsavgift

Föreningen betalar för räkenskapsåret kommunal fastighetsavgift med 1 429 kr per lägenhet. Fastighetsavgiften följer förändringarna av inkomstbasbeloppet.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Fastighetens taxeringsvärde är 47 600 000 kr, varav byggnadsvärdet är 15 600 000 kr och markvärdet 32 000 000 kr. Fastigheten har värdeår 1939.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

10

AS
JL
WM
TR

Medlemsinformation

Föreningen hade vid räkenskapsårets början 50 medlemmar. Under året har 2 (8) medlemmar tillträtt och 4 (8) medlemmar utträtt ur föreningen. Vid räkenskapsårets slut hade föreningen 48 medlemmar.

Under året har 4 (5) bostadsrätter överlåtit. Vid årets slut var tre lägenheter uthyrda i andra hand.

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 169	1 181	1 185	1 167	1 290
Resultat efter finansiella poster	-1 544	-1 743	-384	-1 056	19
Soliditet %	77,56	81,73	82,27	78,86	77,46
Genomsnittlig skuldränta %	0,74	0,57	0,48	0,52	0,40
Fastighetslån/kvm (kr)	5 479,00	4 418,00	4 418,00	5 696,00	5 769,00
Årsavgifter/kvm (kr)	638,00	638,00	638,00	638,00	638,00

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter och fakturerade kostnader.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Genomsnittlig skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med BOA.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med BOA.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	31 980 000	5 084 659	2 132 201	-3 435 652	-1 743 063	34 018 145
Disposition av föregående års resultat:			-1 413 320	-329 743	1 743 063	0
Årets resultat	31 980 000	5 084 659	718 881	-3 765 395	-1 543 570	-1 543 570
					-1 543 570	32 474 575

UM RD
TE ST

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 765 395
årets förlust	-1 543 570
	-5 308 965

behandlas så att

reservering fond för yttre underhåll	129 456
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-718 881
i ny räkning överföres	-4 719 540
	-5 308 965

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

W

Wm AD
TR

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 168 903	1 180 692
Övriga rörelseintäkter		5 330	15 498
Summa rörelseintäkter		1 174 233	1 196 190
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-1 873 050	-2 054 595
Fastighetsavgift		-48 586	-46 818
Övriga externa kostnader	4	-113 280	-122 627
Personalkostnader	5	-85 423	-135 845
Avskrivningar		-536 933	-536 933
Summa rörelsekostnader		-2 657 272	-2 896 818
Rörelseresultat		-1 483 039	-1 700 628
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-60 532	-42 435
Summa finansiella poster		-60 532	-42 435
Resultat efter finansiella poster		-1 543 570	-1 743 063
Årets resultat		-1 543 570	-1 743 063

W

Wm TR
AS

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	6	39 911 246	40 439 052
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	9 127
Summa materiella anläggningstillgångar		39 911 246	40 448 179
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	26 600	26 600
Summa finansiella anläggningstillgångar		26 600	26 600
Summa anläggningstillgångar		39 937 846	40 474 779
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		18 463	8 927
Övriga fordringar	9	806 811	519 648
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	65 185	67 253
Summa kortfristiga fordringar		890 459	595 828
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	11	1 040 175	549 676
Summa kassa och bank		1 040 175	549 676
Summa omsättningstillgångar		1 930 634	1 145 504
SUMMA TILLGÅNGAR		41 868 480	41 620 283

M

WM AS TR
SS

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		31 980 000	31 980 000
Upplåtelseavgifter		5 084 659	5 084 659
Fond för yttre underhåll		718 881	2 132 201
Summa bundet eget kapital		37 783 540	39 196 860

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-3 765 395	-3 435 652
Årets resultat		-1 543 570	-1 743 063
Summa fritt eget kapital		-5 308 965	-5 178 715
Summa eget kapital		32 474 575	34 018 145

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	12, 13	0	7 090 000
Summa långfristiga skulder		0	7 090 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	12, 13	9 090 000	120 000
Leverantörsskulder		31 082	120 490
Skatteskulder		2 749	1 934
Övriga skulder		15 621	21 419
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	254 453	248 295
Summa kortfristiga skulder		9 393 905	512 138

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

41 868 480

41 620 283

W

W
AD
TR

Kassaflödesanalys

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 543 570	-1 743 063
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		536 933	536 933
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-1 006 637	-1 206 130
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-9 536	101 711
Förändring av kortfristiga fordringar		-96	-1 290
Förändring av leverantörsskulder		-89 408	8 248
Förändring av kortfristiga skulder		1 175	-105 030
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-1 104 502	-1 202 491
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		1 880 000	-120 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		1 880 000	-120 000
Årets kassaflöde (förändring av likvida medel)		775 498	-1 322 491
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 049 704	2 372 195
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	9, 11	1 825 202	1 049 704

100

Wm
PK

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10)/K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Från 2020 så ändras klassificeringen av kortfristig skuld då de lån som villkorsändras 2021 anses som kortfristig skuld och ej som långfristig skuld.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Från och med räkenskapsåret 2014 skrivs byggnaden av med rak avskrivningsplan på 100 år, dvs. med 1% per år tills annat sägs eller andra nya regler avseende bostadsrättsföreningar kommer. Tidigare års avskrivningar har gjorts enligt en progressiv avskrivningsplan. Årets avskrivning byggnad uppgår till 423 761 kr.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Tidigare aktiverade avskrivningar på fastighetsförbättringar och ombyggnationer fortsätter skrivas av enligt plan på 10-20 år.

Föreningens fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital. 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.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	1 058 328	1 058 328
Hyror lokaler	6 000	6 000
Hysesbortfall, lokaler ej moms	-6 000	-6 000
Hysesbortfall, p-plats ej moms	-1 150	-2 511
P-plats och garage	123 725	124 875
Avdrag städavgift	-12 000	0
	1 168 903	1 180 692

TE W
108

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Trädgårdsskötsel	3 810	0
Städkostnader	31 100	25 500
Snöröjning/sandning	0	4 272
Hisskostnader	7 438	7 364
Besiktningkostnader	9 970	1 770
Reparationer	71 078	30 032
Hissreparationer	4 507	2 141
Planerat underhåll	1 372 744	1 632 182
Fastighetsel	166 874	215 916
Uppvärmning	0	-32 475
Vatten och avlopp	82 122	74 456
Avfallshantering	29 964	31 848
Försäkringskostnader	43 024	37 254
Självrisker	23 600	0
Kabel-TV	22 945	22 400
Förbrukningsinventarier	2 085	1 097
Förbrukningsmaterial	1 789	838
	1 873 050	2 054 595

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Hemsida	1 337	1 828
Porto	2 212	2 313
Revisionsarvode	19 125	17 750
Ekonomisk förvaltning	77 989	75 939
Bankkostnader	3 450	4 332
Energideklaration	0	9 051
Övriga poster	9 167	11 414
	113 280	122 627

Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvoden	65 000	103 367
Sociala avgifter	20 423	32 478
	85 423	135 845

M

R
U
S
D

Not 6 Byggnader

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 893 097	44 893 097
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 893 097	44 893 097
Ingående avskrivningar	-4 454 045	-3 926 239
Årets avskrivningar	-527 806	-527 806
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 981 851	-4 454 045
Utgående redovisat värde	39 911 246	40 439 052
Taxeringsvärden byggnader	15 600 000	15 600 000
Taxeringsvärden mark	32 000 000	32 000 000
	47 600 000	47 600 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 635	45 635
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 635	45 635
Ingående avskrivningar	-36 508	-27 381
Årets avskrivningar	-9 127	-9 127
Utgående ackumulerade avskrivningar	-45 635	-36 508
Utgående redovisat värde	0	9 127

Not 8 Långfristiga värdepappersinnehav

	2020-12-31	2019-12-31
Aktier i Fastum AB; 556730-0883	26 600	26 600
	26 600	26 600

14 st aktier à 1 900 kr.

Not 9 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	21 784	19 620
Avräkningskonto förvaltare	785 027	500 028
	806 811	519 648

W

PK UM
AD S

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetald kostnad, kabel-TV	5 811	5 736
Förutbetald försäkringskostnad	44 968	38 936
Förutbetald förvaltningskostnad	14 406	22 581
	65 185	67 253

Not 11 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Handkassa	2 259	10 510
Handelsbanken	1 037 916	539 166
	1 040 175	549 676

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	0,57	2021-02-08	3 545 000	3 605 000
Stadshypotek	0,57	2021-02-08	3 545 000	3 605 000
Stadshypotek	0,86	2021-06-14	1 500 000	0
Stadshypotek	1,16	2021-03-15	500 000	0
			9 090 000	7 210 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-9 090 000	-120 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långsiktig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld fördelas enligt nedan.
Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 120 000 kronor.
Lån som förfaller inom ett år: 8 970 000 kronor.

Not 13 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	16 457 000	16 457 000
	16 457 000	16 457 000

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	7 041	6 698
Styrelsearvoden	65 000	65 000
Sociala avgifter	20 423	20 423
Revision	19 250	19 000
Fastighetsel	20 434	20 295
Hissreparation	0	2 141
Avfallskostnader	4 423	4 039
Vatten och avlopp	13 695	13 069
Tillsynsavgift	0	4 720
Inkassokostnader	2 000	0
Förutbetalda avgifter och hyror	102 187	92 910
	254 453	248 295

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I skrivande stund är den nya underhållsplanen klar och vi har lite saker som behöver åtgärdas men prioriteringsordningen är inte riktigt klar än.

I övrigt ska det göras en del målningsarbeten efter arbetet med elstammarna.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm 2021-04-22



William Brink
Ordförande



Anne Strömer



Sonja Nordberg



Tomas Roovete

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-28
KPMG AB



Ulf Sundborg
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Prima Lux, org. nr 769608-9205

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Prima Lux för år 2020.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för-mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be-slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsre-dovisningen 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 säker-het är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revis-ion som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kom-mer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felak-tigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och an-ses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan för-väntas 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 ut-ifrån 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 inform-ation 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 omstän-digheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den in-terna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som an-vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis-ningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an-tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions-bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak-tor 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 uppmärk-samheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsent-liga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otill-räckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slut-satser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till da-tumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser el-ler 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 in-formera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifie-rat.

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 Prima Lux 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 fortlöppande 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 trygghande 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.

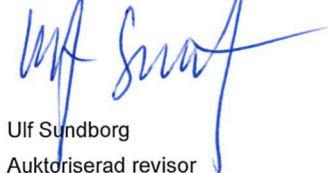
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 försummelse 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 den 28 april 2021

KPMG AB



Ulf Sundborg

Auktoriserad revisor