

# Årsredovisning 2020

BRF GROPEN 28

769615-8307



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF GROPEN 28

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

## INNEHÅLL:

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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



## 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.
- KASSAFLÖDESANALYS** Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.
- 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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2007-01-09.

### ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### FASTIGHETEN

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten GROPEN 28 på adressen Timmermansgatan 12 och Hornsgatan 66 och 66A i Stockholm. Föreningen har 5 hyreslägenheter och 52 bostadsrätter om totalt 5 040 kvm och 5 lokaler om 1 057 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Robin Hammar	Ordförande
Bicke Naglo	vice Ordförande
Michael Grundström	Kassör
Silvana Englund	Ledamot
Nina Nygård	Ledamot
Carita Grass	Ledamot
Lars Gustafson	Ledamot
Jesper Kvarnefält	Suppleant
Jörgen Karlsson	Suppleant
Michael Juhl	Suppleant

## VALBEREDNING

Gustaf Fröberg

## FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av ledamöterna

## REVISORER

Katrine Elbra	Revisor	KPMG AB
Utses av KPMG	Revisorsuppleant	KPMG AB

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-17. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

## UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2015	Byte av hissar
2016	Renovering av trappor och målning av trapphus
2016	Utbyte gemensam belysning och armatur till LED
2016	Förstärkt brandskydd
2017-2018	Renovering och ombyggnad av ventilation
2017	Nytt barnvagns- och rullatorrum
2018	Nytt inpassage- och skalskyddssystem
2018	Ombyggnad av lokal till bostadsrätt
2019	Installation av elbilsladdare i garage
2019	Målning av hela taket, uppgradering av säkerhetsutrustningen på taket
2019	Renovering och byte av alla fönster i huset
2020	Värmeinjustering
2020	Stamspolning

## PLANERADE UNDERHÅLL

2021	Inget pågående
------	----------------

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Fastighetsskötsel	Jensen Drift och Underhåll AB
El	Fortum
Försäkring	Trygg-Hansa
Bredband, TV & Telefoni	Com Hem
Hiss & Garageport	Hissen AB
Lås- och nyckelsystem	Avarn Security
Mark-och gårdsskötsel samt städning	Plantera Med Mera I Stockholm
Vatten	Stockholm Vatten
Värme	Fortum
Tomträttsavtal	Stockholms Stad

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

### EKONOMI

Ombildning av två hyresrätter till bostadsrätter och försäljning av dessa.

Överskottet från försäljningarna har använts till att amortera på föreningens lån, med 4 154 508 kr i september och 7 000 000kr i december, ytterligare 4 000 000kr kommer att amorteras i mars 2021.

### COVID-19

Med anledning av rådande Covid-19 pandemi. Har föreningen beviljat 4st lokalhyresgäster hyresrabatt, enligt regeringens stödpaket om rabatt för fasta hyreskostnader till lokalhyresgäster under perioden 1 april till 30 juni 2020.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 79 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 83 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	4 619	4 564	4 627	4 641
Resultat efter fin. poster	-787	-690	-435	-679
Soliditet, %	89	83	82	79
Elkostnad/kvm totalyta	26	29	30	29
Värmekostnad/kvm totalyta	89	97	101	98
Vattenkostnad/kvm totalyta	19	18	18	16
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 839	5 044	5 411	6 346

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	146 149	-	6 097	152 246
Upplåtelseavgifter	22 582	-	7 848	30 430
Fond, yttre underhåll	5 056	-	698	5 754
Balanserat resultat	-17 097	-690	-698	-18 485
Årets resultat	-690	690	-787	-787
<b>Eget kapital</b>	<b>155 999</b>	<b>0</b>	<b>13 158</b>	<b>169 157</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-18 485
Årets resultat	-787
<b>Totalt</b>	<b>-19 272</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	752
Balanseras i ny räkning	-20 024
	<b>-19 272</b>

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
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		4 619	4 564
Rörelseintäkter		84	7
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 703</b>	<b>4 570</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-3 151	-2 977
Övriga externa kostnader	8	-286	-201
Personalkostnader	9	-110	-111
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 619	-1 565
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 166</b>	<b>-4 854</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-462</b>	<b>-283</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10	16
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-335	-423
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-325</b>	<b>-407</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-787</b>	<b>-690</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-787</b>	<b>-690</b>



# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	180 865	181 673
Pågående projekt		0	686
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>180 865</b>	<b>182 359</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>180 865</b>	<b>182 359</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		6 446	302
Övriga fordringar	13	64	104
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	449	348
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>6 959</b>	<b>753</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 853	4 911
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 853</b>	<b>4 911</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>8 812</b>	<b>5 664</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>189 677</b>	<b>188 023</b>

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		182 676	168 731
Fond för yttre underhåll		5 754	5 056
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>188 430</b>	<b>173 787</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-18 485	-17 097
Årets resultat		-787	-690
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-19 272</b>	<b>-17 787</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>169 157</b>	<b>155 999</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	0	30 492
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>30 492</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		19 347	262
Leverantörsskulder		170	227
Skatteskulder		49	33
Övriga kortfristiga skulder		126	69
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	828	941
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>20 520</b>	<b>1 532</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>189 677</b>	<b>188 023</b>

# Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>4 911</b>	<b>6 211</b>
Resultat efter finansiella poster	-787	-690
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 619	1 565
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>832</b>	<b>874</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-6 206	-328
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-98	350
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>-5 472</b>	<b>896</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-125	-3 514
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>-125</b>	<b>-3 514</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	13 945	3 552
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-11 406	-2 235
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>2 539</b>	<b>1 317</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-3 058</b>	<b>-1 301</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 853</b>	<b>4 911</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Gropen 28 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

### **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	0-20 %
---------	--------

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 och fastighetsskatt**

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### **Fastighetslån**

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, bostäder	670	679
Hysesintäkter, lokaler	1 943	1 864
Hysesintäkter, p-platser	476	448
Intäktsreduktion	-136	0
Årsavgifter, bostäder	1 654	1 562
Övriga intäkter	97	17
<b>Summa</b>	<b>4 703</b>	<b>4 570</b>
NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	71	56
Fastighetskötsel	80	81
Snöskottning	0	25
Städning	194	175
Trädgårdsarbete	32	25
Övrigt	27	26
<b>Summa</b>	<b>403</b>	<b>389</b>
NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	340	195
<b>Summa</b>	<b>340</b>	<b>195</b>
NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Övriga gemensamma utrymmen	0	2
Ventilation	0	45
1803 Fönster och takrenovering	0	8
1804 Värmeinjustering	0	0
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>54</b>
NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	163	179
Sophämtning	148	135
Uppvärmning	554	595
Vatten	119	111
<b>Summa</b>	<b>984</b>	<b>1 020</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	5	4
Fastighetsförsäkringar	91	75
Fastighetsskatt	267	264
Kabel-TV	180	179
Tomträttsavgälder	880	796
<b>Summa</b>	<b>1 424</b>	<b>1 319</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	0	1
Juridiska kostnader	35	31
Kameral förvaltning	81	94
Konsultkostnader	88	0
Revisionsarvoden	25	23
Övriga förvaltningskostnader	57	53
<b>Summa</b>	<b>286</b>	<b>201</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	10	11
Styrelsearvoden	100	100
<b>Summa</b>	<b>110</b>	<b>111</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	335	422
<b>Summa</b>	<b>335</b>	<b>423</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	190 826	187 010
Årets inköp	811	3 817
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>191 638</b>	<b>190 826</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-9 154	-7 589
Årets avskrivning	-1 619	-1 565
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-10 773</b>	<b>-9 154</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>180 865</b>	<b>181 673</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	76 000	76 000
Taxeringsvärde mark	119 600	119 600
<b>Summa</b>	<b>195 600</b>	<b>195 600</b>
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	171	171
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>171</b>	<b>171</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-171	-171
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-171</b>	<b>-171</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	64	64
Övriga fordringar	0	40
<b>Summa</b>	<b>64</b>	<b>104</b>

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	1	0
Försäkringspremier	69	64
Förvaltning	21	20
Kabel-TV	45	45
Tomträtt	262	199
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	51	20
<b>Summa</b>	<b>449</b>	<b>348</b>

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
SBAB	2021-03-22	0,93 %	8 500	8 661
SBAB	2020-09-14	1,11 %		4 166
SBAB	2021-09-14	0,93 %	2 954	9 991
SBAB	2021-03-22	0,93 %	7 893	7 935
<b>Summa</b>			<b>19 347</b>	<b>30 753</b>

*Varav kortfristig del*

19 347

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	26	26
El	18	14
Förutbetalda avgifter/hyror	646	639
Löner	0	100
Sociala avgifter	0	27
Städning	13	14
Uppvärmning	73	77
Utgiftsräntor	4	1
Vatten	19	18
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	28	25
<b>Summa</b>	<b>828</b>	<b>941</b>



NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	71 000	71 000
<b>Summa</b>	<b>71 000</b>	<b>71 000</b>

## Underskrifter

Ort och datum \_\_\_\_\_

DocuSigned by:  
*Bicke Birkineli Sherif Naglo*  
F852493663F0427...

Bicke Naglo

Ledamot

DocuSigned by:  
*Michael Mls Lars Grundström*  
9B0631F0BE264BB...

Michael Grundström

Kassör

DocuSigned by:  
*Robin Hammar*  
94E586297DEC4B5...

Robin Hammar

Ordförande

DocuSigned by:  
*Lars Gustafsson*  
77CBEBDFB7FB493...

Lars Gustafsson

Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_

DocuSigned by:  
*Katrine Elbra*  
6A6B49F301B04B3...

KPMG AB

Katrine Elbra

Revisor, Godkänd

DocuSigned by:  
*Carita Linnea Grass*  
684864C4ABB34B5...

Carita Grass

Ledamot

DocuSigned by:  
*Nina Nygård*  
9B3B77DC573E4DF...

Nina Nygård

Ledamot

DocuSigned by:  
*Silvana Englund*  
36F97037E7B84BE...

Silvana Englund

Ledamot

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gropen 28, org. nr 769615-8307

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gropen 28 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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. 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, förfälskning, 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 Gropen 28 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 försumelse 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 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

KPMG AB

DocuSigned by:  
  
6A6B49F301B04B3...

Katrine Elbra

Godkänd revisor