

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Lilla Källviken 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2019 och 2048.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under 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.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-09-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-01-08 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-25 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Falun.

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

##### Styrelsen

Erica K D Hellegren Petit	Ordförande
Hjalmar Love Billingskog Nyberg	Ledamot
Fredrik Theodor Bladh	Ledamot
Linda Charlotte Forssell Asp	Ledamot
Sven Rolf Lars Joacim Svensson	Ledamot

Birgit Mikaela Warberg Larsson	Suppleant
--------------------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.



#### Revisor

Katrine Elba

Ordinarie Extern

KPMG AB

#### Valberedning

Fredrik Andersson

Pär Asp

Magnus Jernberg

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-03.

#### Fakta om våra fastigheter

Föreningens fastigheter har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stora Källviken 1:125	2015	Falun
Stora Källviken 1:132	2015	Falun
Stora Källviken 1:139	2015	Falun
Stora Källviken 1:142	2015	Falun
Med flera		

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme, vattenburen golvärme på bottenplan och radiatorer på övre plan..

#### Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 2015 och består av 16 småhus.

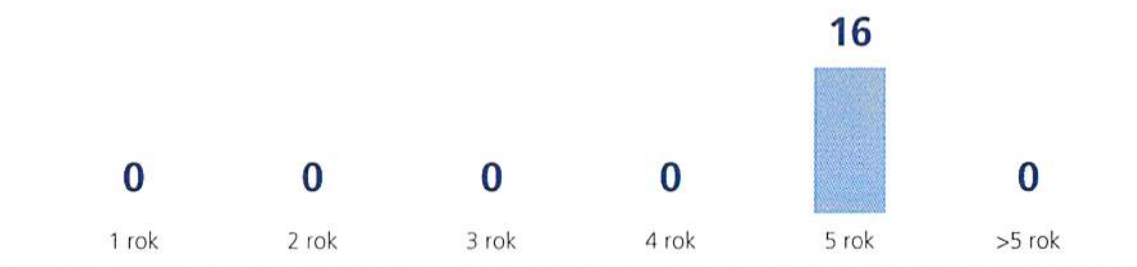
Fastigheternas värdeår är 2016.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 952 m<sup>2</sup>, varav 1 952 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



#### Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Energideklaration	2019

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC

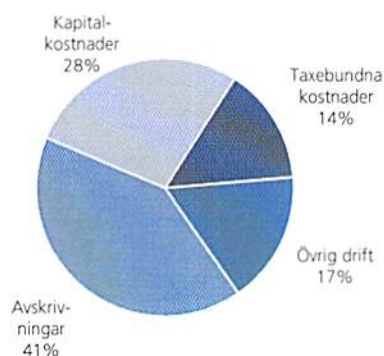
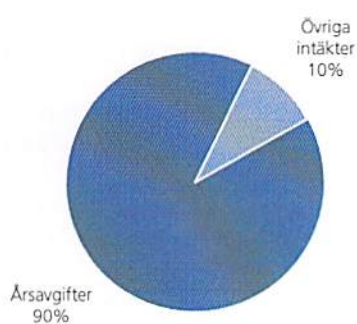
## Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2021-01-01 med 2,50 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>583 805</b>	<b>385 068</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 102 556	1 074 389
Minskning kortfristiga fordringar	430 060	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	407 475
	<b>1 532 616</b>	<b>1 481 864</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	236 933	280 532
Finansiella kostnader	212 750	258 139
Ökning av kortfristiga fordringar	0	400 705
Minskning av långfristiga skulder	837 500	343 750
Minskning av kortfristiga skulder	420 968	0
	<b>1 708 152</b>	<b>1 283 126</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>408 270</b>	<b>583 805</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-175 536</b>	<b>198 738</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 349 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde. Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens nybyggnadsår.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 16 st

Överlåtelse under året: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 30

Tillkommande medlemmar: 2

Avgående medlemmar: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 30

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	510	505	495	485
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	10 217	10 646	10 822	11 078
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	57	52	45	46
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	109	132	126	124
Soliditet (%)	60	59	58	57
Resultat efter finansiella poster (tkr)	339	222	290	257
Nettoomsättning (tkr)	1 094	1 074	1 056	1 026

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 952 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	29 120 000	0	0	29 120 000
Fond för yttre underhåll	355 400	58 800	0	296 600
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>29 475 400</b>	<b>58 800</b>	<b>0</b>	<b>29 416 600</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	679 971	-58 800	221 785	516 986
Årets resultat	338 939	338 939	-221 785	221 784
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>1 018 910</b>	<b>280 139</b>	<b>0</b>	<b>738 771</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>30 494 310</b>	<b>338 939</b>	<b>0</b>	<b>30 155 371</b>



## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	338 939
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	738 771
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-58 800
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>1 018 910</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>1 018 910</b>
----------------------------------	------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 094 400	1 073 664
Övriga rörelseintäkter	Not 3	8 156	725
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 102 556</b>	<b>1 074 389</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-160 365	-150 478
Övriga externa kostnader	Not 5	-63 908	-115 799
Personalkostnader	Not 6	-12 660	-14 256
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-313 933	-313 933
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-550 867</b>	<b>-594 466</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>551 689</b>	<b>479 923</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-212 750	-258 139
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-212 750</b>	<b>-258 139</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>338 939</b>	<b>221 784</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>338 939</b>	<b>221 784</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark	Not 8,12	
	50 133 139	50 447 072
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>50 133 139</b>	<b>50 447 072</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>50 133 139</b>	<b>50 447 072</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	0	60
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	
	408 099	430 765
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>408 099</b>	<b>430 825</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	936	972
SBC klientmedel i SHB	0	582 833
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>936</b>	<b>583 805</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>409 035</b>	<b>1 014 630</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>50 542 174</b>	<b>51 461 703</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		29 120 000	29 120 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	355 400	296 600
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>29 475 400</b>	<b>29 416 600</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		679 971	516 986
Årets resultat		338 939	221 784
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 018 910</b>	<b>738 771</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>30 494 310</b>	<b>30 155 371</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	9 200 000	10 343 750
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 200 000</b>	<b>10 343 750</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	10 743 750	10 437 500
Leverantörsskulder		538	416 488
Övriga skulder		9 819	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	93 757	108 594
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 847 864</b>	<b>10 962 582</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>50 542 174</b>	<b>51 461 703</b>



## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	120 år	120 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	996 480	985 407
Vattenintäkter	97 920	88 320
Öresutjämning	0	-63
	<b>1 094 400</b>	<b>1 073 664</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga erhållna bidrag	25	0
Återbäring försäkringsbolag	8 131	0
Övriga intäkter	0	725
	<b>8 156</b>	<b>725</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Myndighetstillsyn	0	650
		<b>0</b>	<b>650</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	Vatten	110 714	101 854
		<b>110 714</b>	<b>101 854</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	49 651	47 974
		<b>49 651</b>	<b>47 974</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>160 365</b>	<b>150 478</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Kreditupplysning	0	300
	Tele- och datakommunikation	149	0
	Revisionsarvode extern revisor	13 250	13 000
	Föreningskostnader	438	406
	Fritids- och trivselkostnader	1 141	1 225
	Förvaltningsarvode	29 424	28 749
	Förvaltningsarvoden övriga	4 695	6 825
	Administration	8 886	10 544
	Konsultarvode	5 925	54 750
		<b>63 908</b>	<b>115 799</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse	9 850	10 850
	Sociala kostnader	2 810	3 406
		<b>12 660</b>	<b>14 256</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Byggnad	313 933	313 933
		<b>313 933</b>	<b>313 933</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	51 572 000	51 572 000
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>51 572 000</b>	<b>51 572 000</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-1 124 928	-810 994
	Årets avskrivningar enligt plan	-313 933	-313 933
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 438 861</b>	<b>-1 124 928</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>50 133 139</b>	<b>50 447 072</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	13 900 000	13 900 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	26 304 000	26 304 000
	Taxeringsvärde mark	4 406 000	4 406 000
		<b>30 710 000</b>	<b>30 710 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	30 710 000	30 710 000
		<b>30 710 000</b>	<b>30 710 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Skattekonto	765	30 765
	Klientmedel hos SBC	407 334	0
	OBS konto	0	400 000
		<b>408 099</b>	<b>430 765</b>
<b>Not 10</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Vid årets början	296 600	237 800
	Reservering enligt stadgar	58 800	58 800
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>355 400</b>	<b>296 600</b>

✓

**Not 11** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	<b>Räntesats</b> <b>2020-12-31</b>	<b>Belopp</b> <b>2020-12-31</b>	<b>Belopp</b> <b>2019-12-31</b>	<b>Villkors-</b> <b>ändringsdag</b>
Handelsbanken	1,050 %	10 343 750	10 468 750	2021-03-30
Danske Bank	0,890 %	9 600 000	0	2022-06-30
Nordea	0,000 %	0	10 312 500	Löst
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>19 943 750</b>	<b>20 781 250</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-10 743 750	-10 437 500	
		<b>9 200 000</b>	<b>10 343 750</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 318 750 kr.

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

**Not 12** STÄLLDA SÄKERHETER

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	22 500 000	22 500 000

**Not 13** UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Ränta	237	23 094
Avgifter och hyror	93 520	85 500
	<b>93 757</b>	<b>108 594</b>

**Not 14** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

---

## Styrelsens underskrifter

---

FALUN den 29, 4 2021



Erica K D Hellegren Petit  
Ordförande



Hjalmar Love Billingskog Nyberg  
Ledamot



Fredrik Theodor Bladh  
Ledamot



Linda Charlotte Forssell Asp  
Ledamot



Sven Rolf Lars Joacim Svensson  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den

19, 5 2021

KPMG AB



Katrine Elba  
Auktoriserad revisor

Godkänd



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lilla Källviken 1, org. nr 769628-6660

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lilla Källviken 1 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Lilla Källviken 1 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

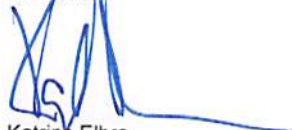
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 ersättningskyldighet 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 2021-05-19

KPMG AB



Katrine Elbra

Godkänd revisor