

Årsredovisning 2020

Brf Täby Colourfront



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Flerårsöversikt	7
Resultatdisposition	7
Ekonomi	8
Resultaträkning	8
Balansräkning - Tillgångar	10
Balansräkning - Eget kapital och skulder	10
Noter	11
Underskrifter	15
Revisionsberättelse	16

Styrelsen för BRF Täby Colourfront får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter, samt att se till att ekonomin är god.

Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och styrelsen gör årligen en budget, som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll 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.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2016 - 2045.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fotnoten.
- Årsavgifterna lämnades 2020 oförändrade.

Föreningens ändamål

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen 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 2012-08-07.

Föreningens ekonomiska plan registrerades 2014-10-28.

Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2017-05-23 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Från och med årsmötet i maj 2020 har styrelsen bestått av:

Göran Norrthon	Ordförande	lgh 241
Kiarash Effatian	Vice Ordförande	lgh 261
Lennart Sandin	Ordinarie ledamot	lgt 441
Katrin Seuss	Ordinarie ledamot	lgh 171
Jonny Wetterborn	Ordinarie ledamot	lgh 362
Cristina Carlsson	Suppleant	lgh 342
Ingrid Eklund	Suppleant	lgh 272
Fredrik Tonn	Suppleant	lgh 222
Karin Karlung	Suppleant	lgh 172

Revisor

Elina Öberg KPMG

Valberedning

Håkan Sandström	Sammanställande	Igh 433
Karin Hanses		Igh 163

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-06.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt medan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Säte</u>
Haren 1	2014	Täby

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme med vattenburna radiatorer. Solpaneler på taket hjälper till med uppvärmningen av varmvattnet.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 2014-2015 och består av 1 flerbostadshus med 4 trapphus.
Värdeåret är 2015.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 6 879 kvm, varav 1 616 kvm utgör lokalyta.
Den totala boarean uppgår till 5 329 kvm, inkl. 66 kvm bostadsrättslokaler.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 65 lägenheter med bostadsrätt, varav 2 är bostadsrättslokaler.

Lägenhetsfördelning

<u>1 rok</u>	<u>2 rok</u>	<u>3 rok</u>	<u>4 rok</u>	<u>5 rok</u>
14 st	6 st	28 st	13 st	4 st

Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga, Gästlägenhet, Bastu/Relax/Terrass, Trädgård, Cykelförråd och Garage.

Föreningen har tillsammans med Brf Kavaljeren en gemensamhetsanläggning i form av garage.
Föreningen disponerar 57 platser i garaget.

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll

	År		
OVK	2018		Ventilationskontroll
Tvättning av fasad	2018		
Oljning däck och möbler		2019	Terrassen
Slipning/lackning entréerna	2020		
Målning av golv i soprum	2020		
Målning av ytterdörr soprum	2020		
Oljning möbler och bryggor	2020		Gården
Slamsugning brunnar	2020		Gården
Byte av sand i sandlådan	2020		Gården

Planerat underhåll

	År		
OVK	2021		Ventilationskontroll
Målning överliggaren	2021		Planken kring uteplatserna gården

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal under året:

Ekonomisk förvaltning	Storholmen Förvaltning AB
Teknisk förvaltning	NKG Trygg Fastighet AB
Städning	Smart Trappstädning
Snöröjning	Enebybergs Plåtslageri
Hissavtal	Otis AB
Kabel TV och bredband	TeliaSonera AB
El, nät	Ellevio
El, förbrukning	Dalakraft
Värme	Fortum Värme
Vatten	Roslagsvatten AB
Sophämtning	Ragn-Sells AB
Förpackningsinsamling	Suez Sverige AB
Passage o bokningssystem	Aptus Elektronik AB
Nycklar	Täby Danderyds Lås AB
Energi o vattenmätning	Minol
Trädgårdsskötsel	Green Rooms by von Sydow AB
Hemsida	BRFNET
Lägenhetsförteckning	Storholmen Förvaltning AB

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Styrelsearbetet har fungerat mycket bra. Vi har under året haft 9 protokollförda möten. Hemsidan och Aptustavlor uppdateras löpande för att kommunicera med föreningens medlemmar.

Nyhetsbrevet med information om fastigheten, föreningen och närmiljön har utkommit med 5 nummer under året.

Under året har föreningen investerat i 12 stycken lägenhetsförråd, som genast fulltecknades. Vi har också investerat i 7 stycken laddplatser för elbilar i garaget.

För att öka säkerhet har vi höjt gallergrindarna in till innergården från Häradsgränd. En extra bevakningstjänst har aktiverats i Aptussystemet, som varnar per automatik när systemet upptäcker avvikelser som till exempel åverkan på Aptustavlor eller lås.

Under hösten genomfördes en radonmätning av fastigheten.

Den besiktnings- och inventeringsrond som skall göras genomfördes i januari. Noterade iakttagelser har åtgärdats.

Två av föreningen lån har löpt ut under året och omsatts, vilket sänker räntekostnaderna från december 2020. Styrelsen har en ambition att ha en jämn fördelning av lån, som förfaller jämt över åren och att våra lån ska vara med fast ränta. Detta för att minimera riskerna för att ett högt ränteläge vid förnyelse av lån inte ska ha för stor effekt på föreningens kostnader.

Föreningen fortsätter att amortera enligt plan, men vi vill hålla någon överlikviditet på våra konton och bibehåller en buffert för oförutsedda händelser även under 2021.

Föreningen tillämpar en rak avskrivning på fastigheten över 100 år. Det medför att föreningen visar ett negativt resultat längst ner i resultaträkningen (precis som i den ekonomiska planen). Det som ligger till grund för våra årsavgifter och får vår bedömning att vi har en sund ekonomi är att vi har balans i verkliga utgifter och intäkter. Detta framgår också av vår budget för 2021.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 65 st, varav 2 st bostadsrättslokaler

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början:	97 st
Tillkommande medlemmar:	7 st
Avgående medlemmar:	<u>9 st</u>
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut:	95 st

Överlåtelser under året: 6 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Soliditet (%)	85	85	84	84	83

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Resultat efter finansiella poster	-1 038	-700	-751	-697	-432
Nettoomsättning	3 752	3 852	3 770	3 839	3 994
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr)	525	524	525	527	546
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)	7 303	7 300	7 726	8 032	8 142
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	47	59	52	62	45
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	60	67	64	70	51
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	19	19	16	20	14
Kapitalkostnader/kvm totalyta (kr)	110	115	115	118	122

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 263 kvm bostäder och 1 616 kvm lokaler vilket blir 6 879 kvm totalyta.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	133 225 000	89 213 000	2 219 805	-4 041 279	-699 768	219 916 758
Avsättning underhållsfond			660 000	-660 000		0
Disposition av föregående års resultat:				-699 768	699 768	0
Årets resultat					-1 038 304	-1 038 304
Belopp vid årets utgång	133 225 000	89 213 000	2 879 805	-5 401 047	-1 038 304	218 878 454

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	-5 401 046
Stadseenlig avsättning till fond för yttre underhåll	-660 000
Årets resultat	-1 038 304
	-7 099 350

Behandlas så att
I ny räkning överföres

-7 099 350
-7 099 350

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 751 927	3 852 322
Övriga rörelseintäkter	3	484 832	31 743
Summa rörelseintäkter		4 236 759	3 884 065
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-2 376 433	-1 780 981
Övriga externa kostnader	5	-274 251	-145 797
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-1 868 376	-1 868 376
Summa rörelsekostnader		-4 519 060	-3 795 154
Rörelseresultat		-282 301	88 911
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		91	105
Räntekostnader och liknande resultatposter		-756 094	-788 784
Summa finansiella poster		-756 003	-788 679
Resultat efter finansiella poster		-1 038 304	-699 768
Resultat före skatt		-1 038 304	-699 768
Årets resultat		-1 038 304	-699 768

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

257 496 116

259 364 492

Summa materiella anläggningstillgångar

257 496 116

259 364 492

Summa anläggningstillgångar

257 496 116

259 364 492

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

76 673

107

Övriga fordringar

709

337

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

71 425

10 330

Summa kortfristiga fordringar

148 807

10 774

Kassa och bank

Kassa och bank

447 209

825 343

Summa kassa och bank

447 209

825 343

Summa omsättningstillgångar

596 016

836 117

SUMMA TILLGÅNGAR

258 092 132

260 200 609

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		222 438 000	222 438 000
Fond för yttre underhåll		2 879 805	2 219 805
Summa bundet eget kapital		225 317 805	224 657 805
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 401 046	-4 041 278
Årets resultat		-1 038 304	-699 768
Summa fritt eget kapital		-6 439 350	-4 741 046
Summa eget kapital		218 878 455	219 916 759
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	32 325 000	31 937 500
Summa långfristiga skulder		32 325 000	31 937 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	6 112 500	7 612 500
Leverantörsskulder		199 201	146 836
Skatteskulder		121 840	113 131
Övriga skulder		-6 711	10 857
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		461 847	463 026
Summa kortfristiga skulder		6 888 677	8 346 350
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		258 092 132	260 200 609

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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat uppges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

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.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100år

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	2 763 020	2 759 323
Hysesbortfall	-5 551	-7 200
Hyror garage	646 791	629 440
Hyror Förråd	57 300	12 000
Kabel-TV intäkter	185 472	171 709
Elintäkter	55 888	237 166
Gemensamhetslokal	26 100	27 350
Överlåtelse/pantsättning	14 635	21 375
Avgift andrahandsuthyrning	8 274	1 164
Öresutjämning	-2	-5
	3 751 927	3 852 322

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Fakturerade kostnader	172 678	29 841
Övriga intäkter	0	1 902
Försäkringsersättningar	235 154	0
Statliga bidrag	77 000	0
	484 832	31 743

Not 4 Driftkostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel entreprenad	83 266	58 810
Fastighetsskötsel beställning	40 728	66 820
Fastighetsskötsel gård entreprenad	49 641	22 500
Snöröjning/sandning	7 138	7 138
Städning entreprenad	116 995	103 540
Gemensamma utrymmen	18 470	6 500
Förbrukningsmateriel	23 000	4 895
Övriga driftkostnader	71 333	45 541
Fastighetsförbättringar	230 084	40 495
Reparation installationer	145 194	6 917
Radonmätning	12 007	0
Besiktningar	6 742	0
Underhåll byggnad	290 077	7 015
El	322 587	403 910
Värme	412 861	457 586
Vatten	133 453	130 506
Sophämtning/renhållning	94 067	92 128
Fastighetsförsäkringar	63 997	61 490
Kabel-TV	187 124	211 020
Fastighetsskatt	67 669	54 171
	2 376 433	1 780 982

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Kreditupplysning	0	700
Telefon/Internet	4 436	7 764
Revisionsarvode extern revisor	15 938	0
Förvaltningsarvode	49 308	66 829
Projektarvoden	104 302	0
Administration	35 889	31 608
Övriga externa kostnader	39 877	38 895
Juridiskt-/konsultarvode	24 500	0
	274 250	145 796

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020	2019
Byggnad	1 868 376	1 868 376
	1 868 376	1 868 376

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Byggnad	186 838 000	186 838 000
Mark	80 000 000	80 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	266 838 000	266 838 000
Ingående avskrivningar	-7 473 508	-5 605 132
Årets avskrivningar	-1 868 376	-1 868 376
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 341 884	-7 473 508
Utgående redovisat värde	257 496 116	259 364 492
Taxeringsvärden byggnader	102 200 000	102 200 000
Taxeringsvärden mark	47 088 000	47 088 000
	149 288 000	149 288 000
Bostäder	143 000 000	143 000 000
Lokaler	6 288 000	6 288 000
	149 288 000	149 288 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	44 500 000	44 500 000
	44 500 000	44 500 000

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	0,99	2021-12-01	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	0,56	2024-12-01	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	2,24	2023-12-01	7 375 000	7 375 000
Stadshypotek	2,60	2025-12-01	9 187 500	10 300 000
Stadshypotek	1,97	2022-12-01	7 375 000	7 375 000
Stadshypotek	0,56	2024-12-01	1 500 000	1 500 000
Stadshypotek	1,94	2026-12-01	3 000 000	3 000 000
			38 437 500	39 550 000
Kortfristig del av långfristig skuld			6 112 500	1 112 500

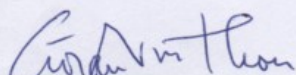
Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 33 mkr.

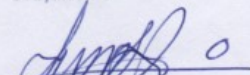
I balansräkningen redovisas lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt nya direktiv från ÅRL.

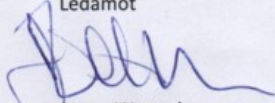
BRF Täby Colourfront
Org.nr 769625-0898

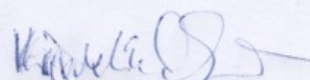
13 (13)

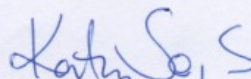
Stockholm 2021 - 04 - 20


Göran Norrthon
Ordförande

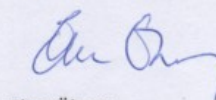

Lennart Sändin
Ledamot


Jonny Wetterborn
Ledamot


Kiarash Effatian
Ledamot


Katrin Seuss
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 04 - 20


Elina Öberg
Auktoriserad revisor
KPMG AB



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Täby Colourfront, org. nr 769625-0898

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Täby Colourfront 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 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. 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, 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 Täby Colourfront 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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. Våra 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 20 april 2021

KPMG AB

Elina Öberg
Auktoriserad revisor