

Årsredovisning 2020

BRF RIALTO
769608-4719



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF RIALTO

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
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 kommit 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.
- 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.

Brf Rialto
769608-4719

Årsredovisning 2020

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2002-06-19.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Solna.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Filmstaden 17 på adressen Mauritz stillers väg 8 i Solna. Föreningen har 88 bostadsrätter om totalt 7 206 kvm och 6 lokaler om 387 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Mikael Brännström	Ordförande
Göran Kördel	Kassör
Morgan Lindberg	Ledamot
Pernilla Lindholm	Ledamot
Mikael Persliden	Suppleant
Marie-Charlotte Nauckhoff	Suppleant

Brf Rialto
769608-4719

Årsredovisning 2020

VALBEREDNING

Fredrik Svahn och Tommy Hansen.

FIRMATECKNING

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

REVISORER

Stina Pettersson Revisor KPMG

KPMG har fr o m december 2020 ersatt tidigare huvudansvarig revisor Jan-Ove Brandt med Stina Pettersson.

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-04. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2019 Byte till LED-belysning i portar och trapphus

PLANERADE UNDERHÅLL

2021 Målning av fönsterkarmar
2022 Byte av passagesystem
2025 Målning av trapphus
2030 Modernisering/byte av hissar

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Bredband	Stockholms stadsnät
Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
El	Boo Energi Ekonomisk Förening
Fjärrvärme	Norrenergi AB
Hisservice	Kone AB
Kabel-TV	Com Hem AB
Takskottning	Enebybergs plåtslageri
Teknisk förvaltning	El och fastighetservice i Järfälla AB
Trappstädning	Städpulsen
Trädgårdsunderhåll och snöröjning	Habitek Utemiljö AB
Återvinning	Veolia AB

Brf Rialto
769608-4719

Årsredovisning 2020

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Föreningens ekonomi är generellt god, både vad gäller resultat och kassa. Avgifterna har varit oförändrade sedan 2012 och beräknas kunna vara oförändrade även under 2021.

I mars 2020 amorterades 1 800 000 kronor i samband med att föreningens lån omförhandlades. I mars 2021 görs ytterligare en amortering på 3 500 000 kronor för att reducera räntekostnaderna.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Veolia är från november 2020 ny leverantör av återvinningstjänster.

Avtal har tecknats med Abima Gruppen AB för markskötsel under 2021.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Två av affärslokalerna har under året bytt hyresgäster.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 137 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 17. Vid räkenskapsårets slut fanns det 135 medlemmar i föreningen.

Det har under året skett 7 överlåtelser.

Brf Rialto
769608-4719

Årsredovisning 2020

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	6 719	6 721	6 715	6 703
Resultat efter fin. poster	1 292	134	604	637
Soliditet, %	72	72	71	70
Yttre fond	2 124	2 598	2 769	2 447
Taxeringsvärde	245 386	259 321	191 099	191 099
Bostadsyta, kvm	7 206	7 206	7 206	7 206
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	811	811	811	811
Lån per kvm bostadsyta, kr	9 298	9 548	9 922	10 339
Genomsnittlig skuldränta, %	0,91	1,09	1,21	1,84
Belåningsgrad, %	27,67	28,21	29,11	30,12

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	172 440	-	-	172 440
Fond, yttre underhåll	2 598	-	-474	2 124
Balanserat resultat	2 224	134	474	2 831
Årets resultat	134	-134	1 264	1 264
Eget kapital	177 395	0	1 264	178 659

Brf Rialto
769608-4719

Årsredovisning 2020

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 831
Årets resultat	1 264
Totalt	4 095

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	216
Att från yttre fond i anspråk ta	-131
Balanseras i ny räkning	4 009
	4 095

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Brf Rialto
769608-4719

Årsredovisning 2020

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		6 719	6 721
Rörelseintäkter		146	131
Summa rörelseintäkter		6 865	6 852
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-2 877	-3 866
Övriga externa kostnader	8	-237	-251
Personalkostnader	9	-127	-98
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 740	-1 738
Summa rörelsekostnader		-4 981	-5 954
RÖRELSERESULTAT		1 884	898
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-620	-765
Summa finansiella poster		-620	-765
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 264	134
ÅRETS RESULTAT		1 264	134

Brf Rialto
769608-4719

Årsredovisning 2020

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	242 158	243 884
Maskiner och inventarier	12	49	64
Summa materiella anläggningstillgångar		242 208	243 948
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		242 208	243 948
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		46	33
Övriga fordringar	13	4 452	3 256
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	147	131
Summa kortfristiga fordringar		4 646	3 420
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 646	3 420
SUMMA TILLGÅNGAR		246 853	247 367

Brf Rialto
769608-4719

Årsredovisning 2020

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		172 440	172 440
Fond för yttre underhåll		2 124	2 598
Summa bundet eget kapital		174 564	175 038
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 831	2 224
Årets resultat		1 264	134
Summa fritt eget kapital		4 095	2 357
SUMMA EGET KAPITAL		178 659	177 395
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	45 000	68 800
Övriga långfristiga skulder		111	99
Summa långfristiga skulder		45 111	68 899
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		22 000	0
Leverantörsskulder		186	215
Skatteskulder		14	9
Övriga kortfristiga skulder		26	31
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	857	817
Summa kortfristiga skulder		23 083	1 073
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		246 853	247 367

Brf Rialto
769608-4719

Årsredovisning 2020

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rialto har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

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	1 %
Fastighetsförbättringar	10 %
Maskiner och inventarier	10-20 %

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.

Brf Rialto		Årsredovisning 2020	
769608-4719			
NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER		2020	2019
Hysesintäkter, lokaler		638	612
Intäktsreduktion		-4	-4
Årsavgifter, bostäder		5 843	5 843
Övriga intäkter		389	402
Summa		6 865	6 852
NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL		2020	2019
Besiktning och service		152	153
Fastighetsskötsel		198	218
Snöskottning		15	101
Städning		174	137
Trädgårdsarbete		86	125
Övrigt		0	14
Summa		624	748
NOT 4, REPARATIONER		2020	2019
Reparationer		80	308
Summa		80	308
NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL		2020	2019
Målning soprum trappus mm 2020		131	0
LED belysning		0	299
Trädgårdsprojekt 2019		0	227
OVK 2019		0	166
Summa		131	692
NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER		2020	2019
Fastighetsel		439	524
Sophämtning		142	113
Uppvärmning		741	778
Vatten		121	117
Summa		1 444	1 532

Brf Rialto
769608-4719

Årsredovisning 2020

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	105	105
Fastighetsförsäkringar	87	84
Fastighetsskatt	202	198
Kabel-TV	165	161
Samfällighet	39	39
Summa	598	586

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Juridiska kostnader	21	5
Kameral förvaltning	131	128
Revisionsarvoden	28	29
Övriga förvaltningskostnader	58	89
Summa	237	251

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	30	23
Styrelsearvoden	97	74
Summa	127	98

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	620	764
Övriga räntekostnader	0	1
Summa	620	765

Brf Rialto
769608-4719

Årsredovisning 2020

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	257 271	257 271
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	257 271	257 271
Ingående ackumulerad avskrivning	-13 387	-11 661
Årets avskrivning	-1 726	-1 726
Utgående ackumulerad avskrivning	-15 112	-13 387
Utgående restvärde enligt plan	242 158	243 884
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>91 300</i>	<i>91 300</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	131 766	131 766
Taxeringsvärde mark	113 620	113 620
Summa	245 386	245 386

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	100	57
Inköp	0	43
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	100	100
Ingående ackumulerad avskrivning	-36	-23
Avskrivningar	-14	-13
Utgående ackumulerad avskrivning	-50	-36
Utgående restvärde enligt plan	49	64

Brf Rialto
769608-4719

Årsredovisning 2020

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Nabo Klientmedelskonto	4 450	3 254
Skattekonto	3	3
Summa	4 452	3 256

Föreningens klientmedelskonto hos Nabo redovisas som övrig fordran. I tidigare årsredovisningar har klientmedelskontot redovisats som Kassa och Bank.

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	17	17
El	6	7
Försäkringspremier	22	21
Förvaltning	38	33
Kabel-TV	41	41
Räntor	0	8
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23	3
Summa	147	131

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Stadshypotek	2022-03-01	0,85 %	19 000	19 000
Stadshypotek	2020-03-02	0,52 %		5 300
Stadshypotek	2020-03-01	1,46 %		24 500
Stadshypotek	2023-03-01	1,33 %	10 000	10 000
Stadshypotek	2021-03-01	0,83 %	10 000	10 000
Stadshypotek	2024-03-01	0,82 %	16 000	
Stadshypotek	2021-02-26	0,49 %	12 000	
Summa			67 000	68 800

Varav kortfristig del

22 000

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.

Brf Rialto
769608-4719

Årsredovisning 2020

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	28	27
EI	46	54
Förutbetalda avgifter/hyror	539	538
Löner	95	74
Sociala avgifter	30	23
Uppvärmning	95	99
Utgiftsräntor	24	2
Summa	857	817

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	84 000	84 000
Summa	84 000	84 000

Underskrifter

Solna, 2021-04-26

Ort och datum

Mikael Brännström

Mikael Brännström
Ordförande

Morgan Lindberg
Ledamot

Göran Kördel

Göran Kördel
Kassör

Pernilla Lindholm
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-03

Stina Pettersson

KPMG
Stina Pettersson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Rialto, org. nr 769608-4719

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rialto 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.

Annan information än årsredovisningen

Den andra informationen består av Kort guide till läsning av årsredovisningen som vi inhämtade före datumet för denna revisionsberättelse. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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 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 Brf Rialto 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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 3 maj 2021

KPMG AB



Stina Pettersson

Auktoriserad revisor

