

KPMG AB
 Maria Elias
 Box 3018
 169 03 Solna

2020-

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av föreningens årsredovisning för det räkenskapsår som slutade 30 juni 2019 och 30 juni 2020 och syftar till att ni ska ge uttryck för er uppfattning om huruvida årsredovisningen i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.

Vi bekräftar utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, efter att ha gjort sådana förfrågningar som vi ansett nödvändiga för att på ett lämpligt sätt informera oss, följande:

Årsredovisningen

1. Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av årsredovisningen i enlighet med vad som framgår av uppdragsbrevet och då i synnerhet att årsredovisningen ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.
2. De metoder, data och betydelsefulla antaganden som används vid uppskattningar i redovisningen och de relaterade upplysningarna är rimliga utifrån tillämpliga redovisningsregelverk för finansiell rapportering för att uppnå en rättvisande bild i redovisningen och i upplysningarna.
3. Alla händelser efter räkenskapsårets utgång som enligt årsredovisningslagen kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har beaktats på ett korrekt sätt i årsredovisningen.

Lämnad information

4. Vi har försett er med;
 - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av årsredovisningen, t ex bokföring, dokumentation och annat;
 - ytterligare information som ni har begärt av oss för revisionens syfte; och
 - obegränsad tillgång till personer inom föreningen som ni har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis ifrån.
5. Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i årsredovisningen.
6. Vi bekräftar vårt ansvar för en sådan intern kontroll som vi bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vi bekräftar särskilt vårt ansvar för utformning, införande och upprätthållande av interna kontroller i syfte att förhindra och upptäcka oegentligheter och fel.

Vi har upplyst er om utfallet av vår bedömning av risken för att årsredovisningen kan innehålla väsentliga felaktigheter som beror på oegentligheter.
7. Vi har upplyst er om all information gällande:
 - (a) Oegentligheter eller misstänkta oegentligheter som vi känner till och som påverkar föreningen och inbegriper;
 - ledningen
 - anställda som har viktiga roller för upprätthållande av den interna kontrollen, eller
 - andra personer där oegentligheter kan ha en väsentlig inverkan på årsredovisningen.
 - (b) Påstådda eller misstänkta oegentligheter med inverkan på föreningens årsredovisning, som vi genom anställda, tidigare anställda, eventuella analytiker som följer föreningen, tillsynsmyndigheter eller andra fått kännedom om.

8. Vi har upplyst er om alla kända eller misstänkta fall av överträdelser av lagar och andra författningar vars effekter ska beaktas när årsredovisningen upprättas.

Vidare har vi upplyst er om och korrekt bokfört och/eller lämnat upplysning i årsredovisningen om alla förhandlingar, tvister och skadestånd vars effekter ska övervägas vid upprättandet av årsredovisningen. Bokföringen/upplysningen har skett i överensstämmelse med årsredovisningslagen.

9. Vi har upplyst er om vilka föreningens närstående är och om alla närståenderelationer och närståendetransaktioner som vi känner till. Alla närståenderelationer och närståendetransaktioner har blivit bokförda och upplysta om i enlighet med årsredovisningslagen.

Med vänlig hälsning

BRF Vegaettan



Jonathan Boutin
Ordförande

Årsredovisning 2019/2020

BRF VEGAETTAN
769632-7324

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

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

Mg *B*

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 2016-08-16.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Haninge Täckeråker 1:210 på adressen Timvinkelvägen 34-36 i Haninge. Föreningen har 42 bostadsrätter om totalt 2 609 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

Styrelsens sammansättning

Jonathan Boutin	Ordförande
Simson Ferizaj	Ledamot
Mustafa Yildix	Ledamot
Joakim Demner	Suppleant
Catrine Högberg	Suppleant

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening

Revisorer

PMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Extra föreningsstämma hölls 2020.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Teknisk förvaltning	Stena Fastigheter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 67 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 66 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelse.

PKS

ng B

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 964	1 847	871	-
Resultat efter fin. poster	-237	-380	329	-1
Soliditet, %	74	74	72	3
Yttre fond	70	23	-	-
Taxeringsvärde	-	46 574	23 392	39 400
Bostadsyta, kvm	2 609	2 609	2 609	2 609
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	674	674	316	-
Lån per kvm bostadsyta, kr	13 552	13 737	13 835	-
Genomsnittlig skuldränta, %	1,34	1,29	1,29	-
Belåningsgrad, %	25,87	26,07	26,09	-

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

Förändringar i eget kapital

	2019-06-30	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-06-30
Insatser	102 240	-	-	102 240
Fond, yttre underhåll	23	-	47	70
Balanserat resultat	304	-380	-47	-122
Årets resultat	-380	380	-237	-237
Eget kapital	102 188	0	-237	101 951

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-122
Årets resultat	-237
totalt	-359

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	-359
totalt	-359

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

MS

Resultaträkning

	Not	2019-07-01 - 2020-06-30	2018-07-01 - 2019-06-30
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 964	1 847
Rörelseintäkter		2	30
Summa rörelseintäkter		1 965	1 877
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-634	-763
Övriga externa kostnader	7	-191	-133
Personalkostnader	8	-57	-55
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-842	-842
Summa rörelsekostnader		-1 723	-1 792
Rörelseresultat		242	85
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-479	-464
Summa finansiella poster		-479	-464
Resultat efter finansiella poster		-237	-380
Årets resultat		-237	-380

183

183

Balansräkning

	Not	2020-06-30	2019-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	136 656	137 498
Summa materiella anläggningstillgångar		136 656	137 498
Summa anläggningstillgångar		136 656	137 498
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7	13
Övriga fordringar		0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	98	77
Summa kortfristiga fordringar		104	90
Kassa och bank			
Kassa och bank	13	927	890
Summa kassa och bank		927	890
Summa omsättningstillgångar		1 031	980
Summa tillgångar		137 688	138 478

MS *B*

Balansräkning

	Not	2020-06-30	2019-06-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		102 240	102 240
Fond för yttre underhåll		70	23
Summa bundet eget kapital		102 310	102 263
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-122	304
Årets resultat		-237	-380
Summa fritt eget kapital		-359	-75
Summa eget kapital		101 951	102 188
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	34 878	35 358
Summa långfristiga skulder		34 878	35 358
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	486	486
Leverantörsskulder		159	194
Skatteskulder		0	95
Övriga kortfristiga skulder		-2	-3
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	216	160
Summa kortfristiga skulder		859	932
Summa eget kapital och skulder		137 688	138 478

10/12 2020

Kassaflödesanalys

	2019-07-01 - 2020-06-30	2018-07-01 - 2019-06-30
Likvida medel vid årets början	890	718
Resultat efter finansiella poster	-237	-380
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	842	842
ed Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	605	462
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-14	65
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-73	80
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	518	608
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	2 590
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
no Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-481	-3 026
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-481	-436
Årets kassaflöde	37	171
Likvida medel vid årets slut	927	890

HBJ

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Vegaettan 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 0,4-3,33 %

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.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2019/2020	2018/2019
Hysesintäkter, p-platser	86	86
Årsavgifter, bostäder	1 758	1 758
Övriga intäkter	122	33
Summa	1 965	1 877

Not 3, Fastighetsskötsel	2019/2020	2018/2019
Besiktning och service	13	11
Fastighetsskötsel	125	133
Snöskottning	5	24
Städning	54	62
Övrigt	1	3
Summa	198	233

Not 4, Reparationer	2019/2020	2018/2019
Reparationer	23	55

MS *ES* *MS*

Not 5, Taxebundna kostnader	2019/2020	2018/2019
Fastighetsel	77	98
Sophämtning	57	52
Uppvärmning	142	101
Vatten	112	104
Summa	387	355

Not 6, Övriga driftskostnader	2019/2020	2018/2019
Fastighetsförsäkringar	25	25
Fastighetsskatt	-1	95
Summa	24	120

Not 7, Övriga externa kostnader	2019/2020	2018/2019
Juridiska kostnader	3	0
Kameral förvaltning	41	32
Revisionsarvoden	40	15
Övriga förvaltningskostnader	107	86
Summa	191	133

Not 8, Personalkostnader	2019/2020	2018/2019
Sociala avgifter	13	13
Styrelsearvoden	42	42
Övriga personalkostnader	2	0
Summa	57	55

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2019/2020	2018/2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	478	464
Övriga räntekostnader	1	0
Summa	479	464

HK

[Handwritten signature]

Not 15, Ställda säkerheter	2020-06-30	2019-06-30
Totalt uttagna pantbrev	36 140	36 140
Summa	36 140	36 140

Not 16, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Extrastämman hölls 2020-09.

Underskrifter

Handen 21 okt, 2020 - 10 - 21
Ort och datum

Jonathan Boutin
Ordförande

Simson Ferizaj
Ledamot

Mustafa Yildiz
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - 10 - 22

Maaria Elias
KPMG AB

Maaria Elias
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vegaettan, org. nr 769632-7324

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vegaettan för räkenskapsåret 2019-07-01—2020-06-30.

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 30 juni 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för räkenskapsåret 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, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, 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 Vegaettan för räkenskapsåret 2019-07-01—2020-06-30 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 revisionssed 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 förtöpa 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 revisionssed 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 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 överträdelse 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 22 oktober 2020

KPMG AB



Maria Elias

Auktoriserad revisor