

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Svea Artilleri 5 i Stockholm

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 2016 och 2046.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-12-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-01-08 och nuvarande stadgar registrerades 2016-11-09 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Per Daniel Mälsjö	Ordförande
Klas Håkan Bäckman	Ledamot
Lis Marianne Langåssve	Ledamot
Jane Christel Power Castwall	Ledamot
Johan Eric Ingerson Sandström	Ledamot

Malin Birgitta Ekstrand	Suppleant
Ulrica Elisabeth Sporre	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Katrine Elbra

Ordinarie Extern

KPMG



Valberedning

Alek Markowski

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-15.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stockholm Svea Artilleri 5	2008	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

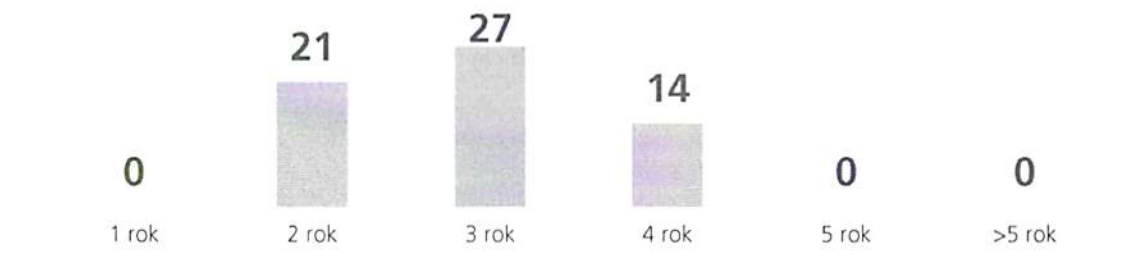
Fastigheten bebyggdes 1989 - 1991 och består av 3 flerbostadshus.
Värdeåret är 1991.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 589 m², varav 5 059 m² utgör lägenhetsyta och 530 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 59 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lägenheter och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Dagbarnvård	435 m ²	2022
Kontor	95 m ²	2020

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Starrbäcksängens garagesamfällighet GA:1 Sopsug Starrbäcken Samfällighetsförening GA:2 Undercentral för fjärrvärme och tappvatten Starrbäcken samfällighet GA:2	30 P-platser. Andelstal 8,8 %. Värms delvis av SA5. Samägt av samtliga berörda fastigheter. Andelstal 4,6%. SA5 samäger med MHS-Bostäder och Brf Ekern.
Elcentral A1	Gemensam skötsel av grönytor i Starrbäcksängen. Andelstal 7,46%
Utrymme för grovsopor	GA: 1 abonnerar på mätare för garagebelysningen
Starrbäckens garagesamfällighet GA:5 Fontänens Samfällighetsförening	Brf Starrbäcksängen 1 har servitut. SA5 betalar 36% av kostnaden. Förvaltar infarter och ramper till garage Fontän med omgivande grönytor i Starrbäcksängen. Andelstal 7,46%

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2046.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
OVK av förskola	2020	var tredje år
Målning av fönsterbleck	2020	
Byte ventilation förskola	2020	
Lagning fasadsprickor	2019	
Belysning gård	2019	
Byte av ventilationsfläktar	2019 - 2020	
Omläggning stenbeläggning gård	2018	
Byte av portlåsssystem	2017	
Stamspolning	2016	Högtrycksspolning av stickledningar och köksstammar.
Lagning av sprickor i fasaden	2014 - 2015	
Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK)	2014 - 2015	Var sjätte år
Uppgradering av värmecentral	2014 - 2015	
Byte av stuprör och hängrännor	2014 - 2015	
Hissar i fastigheten	2009 - 2015	Uppgradering enl. EU-reglementet av samtliga 7 hissar
Planerat underhåll	År	Kommentar
Lagning hängrännor	2021	
Stamspolning	2021	Regelbundet, var 3-4:e år
Målning av trapphus	2021/2022	
Tvättstuga	2021/2022	Inköp nya maskiner

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel-TV och internetuppkoppling, gruppavtal	Com Hem
Fiberoptik	STOKAB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi (med vidarefakturerings av 31,6% till MHS bostäder)
Elenergi	Ellevio AB (vidarefakturerings till MHS bostäder för drift av värmepump)
Kallvatten	Stockholm Vatten (med vidarefakturerings av 47,4% till Brf Ekern samt 16,6% till MHS bostäder)
Hissjour, service, rep. och ombyggnation	Hiss & Elteknik AB
Hissinspektion, återkommande besiktning	Inspecta
Drift & Underhåll	Nabo Förvaltning AB (Bytt namn från Valvet)
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Trappstädning & skötsel av fastighetens inre miljö	Städpulsen AB
Entrémattor	Berendsen
Sophämtning, grovsopor	Liselott Lööf AB (med vidarefakturerings av 64 % till Brf Starrbäckängens 1)
Takskotning	ABC-Gruppen, fast avtal inkl. besiktning och bevakning.
Integrerat nyckelsystem	Säkerhetsintegrering AB
Parkeringskontroll av innergård	Q-Park
Övervakning och service av värmepump	Energikomfort AB
Sopsug felanmälan	Caverion
Skötsel/underhåll av samfällighetens garage	RIBA
Uppvärmning av garage	Vidarefaktureras Starrbäckängens Garagesamfällighet.
Trädgårdsskötsel och skotning	IT-underhåll Stockholm AB

Föreningens ekonomi

Föreningens soliditet och likviditet är god.

Föreningen har sedan start gått med överskott. Under denna tid har det avsatts 3,2 miljoner i fond för yttre underhåll och 1,4 miljoner i balanserat resultat.

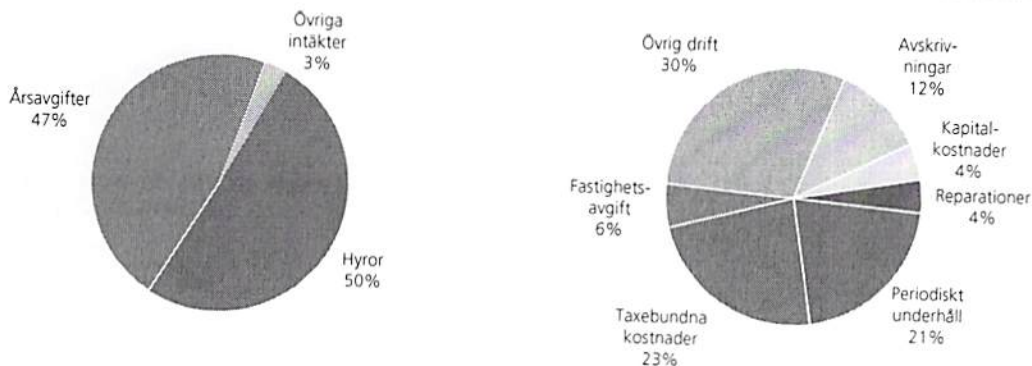
Fastigheten är nu snart 30 år och de närmaste åren kommer medel från underhållsfonden användas för planerat underhåll vilket innebär att resultaträkningen kommer visa underskott under ett par år.

Bland annat planeras målning av trapphus och uppgradering av värmecentralen. Projektering pågår.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	6 656 244	6 578 277
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 853 719	3 711 604
Finansiella intäkter	12 593	14 113
Minskning kortfristiga fordringar	0	17 993
Ökning av kortfristiga skulder	654 159	0
	4 520 471	3 743 710
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 564 206	3 246 377
Finansiella kostnader	190 400	184 131
Ökning av kortfristiga fordringar	188 683	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	235 235
	3 943 289	3 665 743
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	7 233 427	6 656 244
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	577 182	77 968

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har löpande underhållsarbeten av fastigheten fortsatt och bl.a. har samtliga fönsterbleck målats.

Styrelsen har även köpt in och monterat nya cykelställ och därigenom ökat kapaciteten men även minskat stöldriskan.

Flertalet fläktar har bytts ut som ett led att löpande byta de som är i behov. Den stora fläkten till förskolan har bytts ut under året.

Föreningen sökte i december bidrag från Naturvårdsverket för att installera laddstolpar på samtliga platser i garaget som föreningen förfogar över. Installation beräknad under 2021.

Städ dagarna har ej kunnat genomföras på grund av Covid pandemin men trädgårdsgruppen har skött gården fint.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 59 st

Överlåtelser under året: 4 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 101

Tillkommande medlemmar: 3

Avgående medlemmar: 9

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 95

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	374	342	414	414
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 954	2 001	1 468	1 229
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 361	4 151	4 583	4 583
Elkostnad/m ² totalyta	44	43	44	40
Värmekostnad/m ² totalyta	75	101	86	75
Vattenkostnad/m ² totalyta	27	27	25	23
Kapitalkostnader/m ² totalyta	34	33	18	14
Soliditet (%)	87	88	87	87
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-379	-196	207	521
Nettoomsättning (tkr)	3 745	3 712	3 816	3 579

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 059 m² bostäder och 530 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	131 518 653	0	0	131 518 653
Upplåtelseavgifter	14 665 196	0	0	14 665 196
Fond för yttre underhåll	3 255 260	620 000	-243 600	2 878 860
S:a bundet eget kapital	149 439 109	620 000	-243 600	149 062 709
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 775 980	-620 000	47 918	2 348 062
Årets resultat	-379 185	-379 185	195 682	-195 682
S:a fritt eget kapital	1 396 795	-999 185	243 600	2 152 380
S:a eget kapital	150 835 904	-379 185	0	151 215 089

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-379 185
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 395 980
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-620 000</u>
summa balanserat resultat	1 396 795

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråktas
att i ny räkning överförs

<u>892 565</u>
2 289 360

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 744 648	3 711 604
Övriga rörelseintäkter	Not 3	109 071	0
Summa rörelseintäkter		3 853 719	3 711 604
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-3 243 559	-2 938 704
Övriga externa kostnader	Not 5	-208 943	-195 966
Personalkostnader	Not 6	-111 703	-111 706
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-490 892	-490 892
Summa rörelsekostnader		-4 055 097	-3 737 268
RÖRELSERESULTAT		-201 378	-25 664
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 593	14 113
Räntekostnader och liknande resultatposter		-190 400	-184 131
Summa finansiella poster		-177 807	-170 018
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-379 185	-195 682
ÅRETS RESULTAT		-379 185	-195 682

n

JP

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31	
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,12	165 580 435	166 071 327
Summa materiella anläggningstillgångar		165 580 435	166 071 327
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		165 580 435	166 071 327
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		160 650	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	3 257 668	2 663 436
Summa kortfristiga fordringar		3 418 318	2 663 436
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		4 041 851	4 030 867
Summa kassa och bank		4 041 851	4 030 867
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 460 169	6 694 303
SUMMA TILLGÅNGAR		173 040 604	172 765 631

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		146 183 849	146 183 849
Fond för yttre underhåll	Not 10	3 255 260	2 878 860
Summa bundet eget kapital		149 439 109	149 062 709
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 775 980	2 348 062
Årets resultat		-379 185	-195 682
Summa fritt eget kapital		1 396 795	2 152 380
SUMMA EGET KAPITAL		150 835 904	151 215 089
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	14 000 000	21 000 000
Summa långfristiga skulder		14 000 000	21 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	7 000 000	0
Leverantörsskulder		526 648	282 200
Skatteskulder		77 433	45 551
Övriga skulder		29 654	10 655
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	570 965	212 136
Summa kortfristiga skulder		8 204 700	550 542
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		173 040 604	172 765 631

78

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 periodisering 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	200 år	200 år
Hissanläggning	20 år	20 år
Port/säkerhetsdörr	20 år	20 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 802 329	1 730 825
Hyror bostäder	328 781	328 781
Hyror lokaler momspliktiga	160 151	210 410
Hyror lokaler	1 023 780	1 009 467
Hyror garage	429 600	432 000
Öresutjämning	7	121
	3 802 313	3 711 604

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Försäkringsersättning	109 071	0
	109 071	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	100 291	98 940
	Fastighetsskötsel beställning	2 876	1 490
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	62 862	61 040
	Fastighetsskötsel gård beställning	11 436	6 976
	Snöröjning/sandning	19 974	45 809
	Städning entreprenad	92 627	85 355
	Städning enligt beställning	18 733	2 243
	Mattvätt/Hyrmattor	31 157	36 914
	Hissbesiktning	9 207	8 846
	Gemensamma utrymmen	0	2 583
	Garage/parkering	164 134	123 311
	Gård	10 101	13 970
	Serviceavtal	1 868	0
	Förbrukningsmateriel	120	3 038
	Teleport/hissanläggning	49 281	47 563
		574 667	538 079
	Reparationer		
	Hyseslägenheter	1 734	2 987
	Förskola	11 705	35 196
	Tvättstuga	37 009	5 522
	Sophantering/återvinning	1 533	3 842
	Entré/trapphus	1 583	6 018
	Lås	3 858	2 233
	VVS	15 982	18 341
	Värmeanläggning/undercentral	0	306
	Ventilation	5 500	6 746
	Elinstallationer	3 939	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	757	1 683
	Hiss	8 905	25 454
	Fönster	0	3 022
	Balkonger/altaner	3 592	0
	Mark/gård/utemiljö	5 417	13 170
	Skador/klotter/skadegörelse	76 025	2 038
	Vattenskada	0	294 435
		177 537	420 992
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	43 601
	Hyseslägenheter	0	83 798
	Förskola	362 650	0
	Tvättstuga	88 696	34 984
	Sophantering/återvinning	0	40 749
	Ventilation	114 749	0
	Elinstallationer	31 063	0
	Hiss	48 750	0
	Fönster	246 659	0
	Mark/gård/utemiljö	0	40 468
		892 566	243 600

Driftskostnader forts.

Taxebundna kostnader

El	243 643	242 443
Värme	420 153	563 989
Vatten	149 522	152 735
Sophämtning/renhållning	124 740	87 971
Grovsopor	59 070	72 657
	997 128	1 119 796

Övriga driftkostnader

Försäkring	95 273	89 794
Samfällighetsavgift	61 546	88 258
Kabel-TV	105 444	97 814
Bredband	104 801	108 997
	367 063	384 863

Fastighetsskatt/Kommunal avgift

234 598 **231 374**

TOTALT DRIFTKOSTNADER

3 243 559 **2 938 704**

Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

2020

2019

Medlemsinformation	1 376	2 206
Tele- och datakommunikation	3 881	5 424
Juridiska åtgärder	2 391	0
Hysesförluster	0	0
Revisionsarvode extern revisor	22 500	22 424
Föreningskostnader	24 464	5 222
Styrelseomkostnader	0	1 250
Fritids- och trivselkostnader	799	967
Förvaltningsarvode	130 853	128 755
Administration	12 914	8 657
Korttidsinventarier	1 072	5 790
Konsultarvode	2 292	9 001
Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 400	6 270
	208 943	195 966

Not 6 PERSONALKOSTNADER

2020

2019

Anställda och personalkostnader

Föreningen har haft anställda.

Följande ersättningar har utgått

Styrelse och internrevisor	85 000	85 000
Sociala kostnader	26 703	26 706
	111 703	111 706

Not 7 AVSKRIVNINGAR

2020

2019

Byggnad	446 002	446 002
Förbättringar	44 890	44 890
	490 892	490 892

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början	171 282 248	171 282 248
	Utgående anskaffningsvärde	171 282 248	171 282 248
Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början	-5 210 921	-4 720 029
	Årets avskrivningar enligt plan	-490 892	-490 892
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 701 812	-5 210 921
Planenligt restvärde vid årets slut			
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	81 184 124	81 184 124
Taxeringsvärde			
	Taxeringsvärde byggnad	84 400 000	84 400 000
	Taxeringsvärde mark	137 200 000	137 200 000
		221 600 000	221 600 000
Uppdelning av taxeringsvärde			
	Bostäder	207 000 000	207 000 000
	Lokaler	14 600 000	14 600 000
		221 600 000	221 600 000

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	66 092	38 059
	Klientmedel hos SBC	3 191 576	2 625 377
		3 257 668	2 663 436

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	2 878 860	2 214 060
	Reservering enligt stadgar	620 000	664 800
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-243 600	0
	Vid årets slut	3 255 260	2 878 860

Handwritten mark

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Nordea	0,880 %	7 000 000	7 000 000	2021-09-15
Nordea	0,920 %	14 000 000	14 000 000	2021-09-27
Summa skulder till kreditinstitut		21 000 000	21 000 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-7 000 000	0	
		14 000 000	21 000 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 000 000 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

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	47 075 890	47 075 890

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda intäkter	57 665	0
Arvoden	15 940	0
Sociala avgifter	5 008	0
Ränta	2 115	2 115
Avgifter och hyror	490 237	210 021
	513 300	212 136

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Stampsplning av avlopp i samtliga bostäder och lokaler skall genomföras. Görs regelbundet var 3: till 4:e år.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av det nya coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen kan i dagsläget inte bedöma omfattningen av den eventuella påverkan (om någon) som utbrottet kan komma att få på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

✓

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 12 / 4 2021



Per Daniel Mälsjö
ordförande



Klas Håkan Bäckman
Ledamot



Lis Marianne Langåssve
Ledamot

Jane Christel Power Castwall
Ledamot



Johan Eric Ingerson Sandström
Ledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats den 23 / 5 2021
KPMG AB



Katrine Elbra
Godkänd revisor
KPMG

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Svea Artilleri 5, org. nr 769603-6628

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Svea Artilleri 5 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 Svea Artilleri 5 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 2021-05-23

KPMG AB



Katrine Elbra

Godkänd revisor