

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Lilla Tullen

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 2017 och 2046.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-01-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-04-20 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-20 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen GA1, GA2, GA3, GA4. Föreningens andel är 83 procent. Samfälligheten förvaltar garage samt gård.

Styrelsen

Pernilla Lundeberg	Ordförande
John Abbott	Ledamot
Robert Ericsson	Ledamot
Hannah Josefsson	Ledamot
Helene Lindstrand	Ledamot
Karin Arrhenius	Suppleant
Christian Hanner	Suppleant
Morten Næss	Suppleant
Maria Sevén	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Magnus Prööm
Byråval Byråval

Ordinarie Extern
Suppleant Extern

KPMG
KPMG

Valberedning

Olle Dansk
Eva Stål
Elisabeth Wahlberg

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-26.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Gurkan 3	2004	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via IF.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

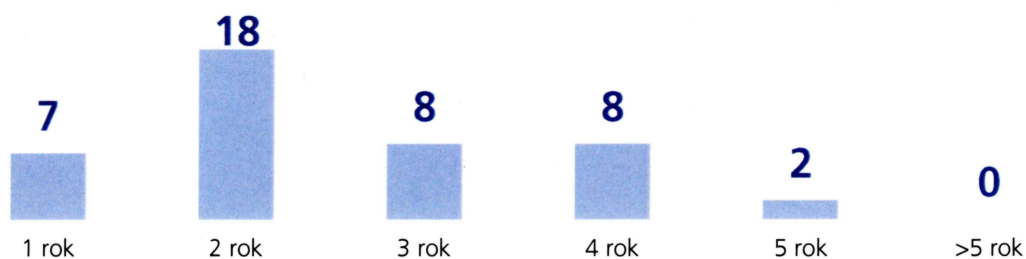
Fastigheten bebyggdes 2004 - 2005 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 2005.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 552 m², varav 3 172 m² utgör lägenhetsyta och 380 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 43 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Garage
Gård

Föreningen är momsregistrerad avseende individuell mätning och debitering, IMD, av el.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2046.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll

År

Garagebelysning	2020
Ny garageport	2020
Ny gårdstrappa	2020
Ny julgransfot till gården	2020

Planerat underhåll

År

Skydd garageport	2021
------------------	------

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal

Leverantör

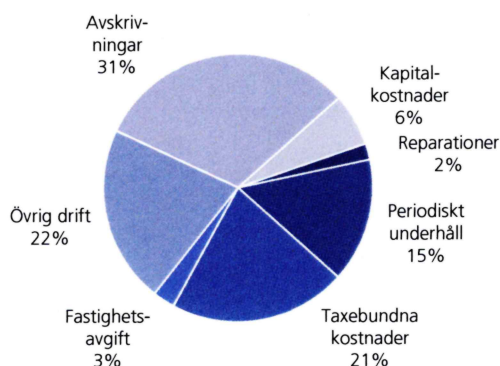
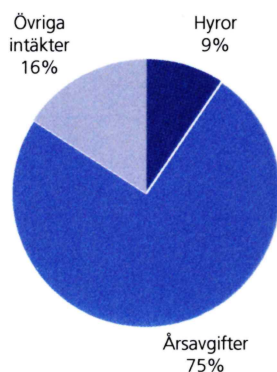
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsskötsel	Åkerlunds

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 583 139	1 459 664
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 881 889	2 756 221
Finansiella intäkter	22	49
Minskning kortfristiga fordringar	1 908	0
	2 883 819	2 756 270
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 818 343	1 881 303
Finansiella kostnader	183 077	189 833
Ökning av kortfristiga fordringar	0	42 484
Minskning av långfristiga skulder	1 000 000	500 000
Minskning av kortfristiga skulder	137 542	19 176
	3 138 962	2 632 796
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 327 996	1 583 139
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-255 143	123 474

*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

Ny gårdstrappa.

Ny garageport.

Ny garagebelysning.

Ny julgransfot till gården.

Den 3 december 2019 kom en dom från Högsta förvaltningsdomstolen (Mål nr 1595-19) att individuell mätning (IMD) av el, värme, vatten m.m. numera är skattepliktigt.

Då föreningen använder sig av IMD för el innebär det att föreningen under året har momsregistrerat sig och upprättat momsredovisning. I domen framgår det att momsredovisning ska upprättas från 2018-02-09 och därför har momsredovisning upprättats för räkenskapsåret men också för år 2018 och 2019. Det kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret, då båda intäkter och kostnader har minskat och istället numera redovisas som moms. Eftersom rättelser för åren 2018 och 2019 är gjord under 2020 så kan det även innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och kommande räkenskapsår, då momsrättning för 2018 och 2019 påverkar resultatet för 2020.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 43 st

Överlåtelser under året: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 66

Tillkommande medlemmar: 8

Avgående medlemmar: 8

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 66

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	680	680	680	680
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 329	6 644	6 802	7 117
Elkostnad/m ² totalyta	45	69	79	74
Värmekostnad/m ² totalyta	91	96	98	95
Vattenkostnad/m ² totalyta	21	17	19	19
Kapitalkostnader/m ² totalyta	52	53	36	49
Soliditet (%)	83	82	82	81
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-36	-231	-2	330
Nettoomsättning (tkr)	2 501	2 623	2 646	2 645

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 172 m² bostäder och 380 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	96 540 000	0	0	96 540 000
Fond för yttre underhåll	2 084 932	398 136	-272 446	1 959 242
S:a bundet eget kapital	98 624 932	398 136	-272 446	98 499 242
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	2 137 432	-398 136	41 504	2 494 065
Årets resultat	-35 586	-35 585	230 942	-230 942
S:a fritt eget kapital	2 101 846	-433 721	272 446	2 263 122
S:a eget kapital	100 726 778	-35 585	0	100 762 364

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-35 586
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 535 568
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-398 136
summa balanserat resultat	2 101 846

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

437 500
2 539 346

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	2 501 366	2 622 741
Övriga rörelseintäkter	Not 3	380 522	133 480
Summa rörelseintäkter		2 881 889	2 756 221
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 570 774	-1 643 505
Övriga externa kostnader	Not 5	-158 420	-144 744
Personalkostnader	Not 6	-89 149	-93 054
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-916 077	-916 077
Summa rörelsekostnader		-2 734 420	-2 797 379
RÖRELSERESULTAT		147 469	-41 158
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22	49
Räntekostnader och liknande resultatposter		-183 077	-189 833
Summa finansiella poster		-183 055	-189 784
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-35 586	-230 942
ÅRETS RESULTAT		-35 586	-230 942

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8,12	120 261 694	121 177 770
Summa materiella anläggningstillgångar	120 261 694	121 177 770
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	120 261 694	121 177 770
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	-5 220	-4 020
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	1 193 599	1 563 443
Summa kortfristiga fordringar	1 188 379	1 559 423
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	213 394	99 402
Summa kassa och bank	213 394	99 402
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 401 774	1 658 825
SUMMA TILLGÅNGAR	121 663 467	122 836 595

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

96 540 000

96 540 000

Fond för yttre underhåll

Not 10

2 084 932

1 959 242

Summa bundet eget kapital**98 624 932****98 499 242****Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

2 137 432

2 494 065

Årets resultat

-35 586

-230 942

Summa fritt eget kapital**2 101 846****2 263 122****SUMMA EGET KAPITAL****100 726 778****100 762 364**

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder till kreditinstitut

Not 11,12

15 275 000

12 800 000

Summa långfristiga skulder**15 275 000****12 800 000**

KORTFRISTIGA SKULDER

Kortfristig del av skulder till
kreditinstitut

Not 11,12

4 800 000

8 275 000

Leverantörsskulder

119 262

135 164

Skatteskulder

154 898

152 522

Övriga skulder

385 616

422 036

Upplupna kostnader och förutbetalda
intäkter

Not 13

201 913

289 509

Summa kortfristiga skulder**5 661 689****9 274 231****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****121 663 467****122 836 595**

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år
Port/säkerhetsdörr	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	2 155 701	2 152 704
Hyror garage	271 200	273 600
Elintäkter	74 511	196 483
Öresutjämning	-45	-46
	2 501 366	2 622 741

Pga att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018, 2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Fakturerade kostnader	270 500	133 480
Försäkringsersättning	18 441	0
Övriga intäkter	91 581	0
	380 522	133 480

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	52 320	51 492
	Fastighetsskötsel beställning	5 983	3 718
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	6 875
	Städning entreprenad	49 794	52 223
	Städning enligt beställning	7 000	23 625
	Mattvätt/Hyrmattor	13 662	13 578
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	38 226
	Hissbesiktning	2 700	4 125
	Sopphantering	15 335	7 774
	Gård	1 624	2 907
	Serviceavtal	23 783	36 923
	Förbrukningsmateriel	4 536	209
	Teleport/hissanläggning	1 745	3 370
	Brandskydd	4 233	0
		182 715	245 045
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	5 223	9 120
	Brf Lägenheter	3 500	0
	Entré/trapphus	7 438	16 120
	Lås	2 488	3 563
	VVS	12 511	6 250
	Ventilation	0	11 873
	Elinstallationer	2 625	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	2 930	24 969
	Hiss	868	12 500
	Tak	0	21 817
	Fönster	9 853	0
	Garage/parkering	0	51 928
	Skador/klotter/skadegörelse	0	2 675
	Vattenskada	8 588	0
		56 024	160 815
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	135 000	0
	VVS	0	45 000
	Elinstallationer	0	134 438
	Tak	0	93 008
	Mark/gård/utemiljö	287 500	0
	Garage/parkering	15 000	0
		437 500	272 446
	Taxebundna kostnader		
	El	160 444	244 931
	Värme	324 940	342 531
	Vatten	73 437	58 717
	Sophämtning/renhållning	63 168	52 768
		621 989	698 947

Not 4	DRIFTKOSTNADER FORTSÄTTNING	2020	2019
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	49 828	46 343
	Kabel-TV	83 607	82 174
	Bredband	60 544	61 404
		193 979	189 921
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	78 567	76 331
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 570 774	1 643 505

Pga att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018, 2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	3 126	3 677
	Tele- och datakommunikation	11 161	8 943
	Juridiska åtgärder	2 125	0
	Inkassering avgift/hyra	450	850
	Revisionsarvode extern revisor	13 250	13 000
	Föreningskostnader	5 723	12 504
	Styrelseomkostnader	0	650
	Fritids- och trivselkostnader	5 285	1 037
	Studieverksamhet	0	1 188
	Förvaltningsarvode	66 012	65 004
	Förvaltningsarvoden övriga	7 500	0
	Administration	6 950	28 151
	Korttidsinventarier	0	1 790
	Konsultarvode	36 838	7 500
	Föreningsavgifter	0	450
		158 420	144 744

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	70 000	70 000
	Sociala kostnader	19 149	23 054
		89 149	93 054

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	911 700	911 700
	Förbättringar	4 377	4 377
		916 077	916 077

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	128 283 769	128 283 769
	Utgående anskaffningsvärde	128 283 769	128 283 769
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-7 105 999	-6 189 922
	Årets avskrivningar enligt plan	-916 077	-916 077
	Utgående avskrivning enligt plan	-8 022 075	-7 105 999
	Planenligt restvärde vid årets slut	120 261 694	121 177 770
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	37 070 000	37 070 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	64 712 000	64 712 000
	Taxeringsvärde mark	68 000 000	68 000 000
		132 712 000	132 712 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	131 000 000	131 000 000
	Lokaler	1 712 000	1 712 000
		132 712 000	132 712 000

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	75 100	75 808
	Klientmedel hos SBC	1 114 601	1 483 737
	Fordringar	3 898	3 898
		1 193 599	1 563 443

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	1 959 242	1 728 242
	Reservering enligt stadgar	398 136	231 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-272 446	0
	Vid årets slut	2 084 932	1 959 242

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	ändringsdag
	Nordea	0,620 %	8 000 000	8 000 000	2022-08-17
	Nordea	1,000 %	4 800 000	4 800 000	2021-04-21
	Nordea	0,620 %	7 275 000	8 275 000	2023-09-20
	Summa skulder till kreditinstitut		20 075 000	21 075 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-4 800 000	-8 275 000	
			15 275 000	12 800 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 575 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	31 800 000	31 800 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	70 000	70 000
	Sociala avgifter	21 994	21 994
	Ränta	15 871	16 856
	Avgifter och hyror	94 048	180 659
		201 913	289 509

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Byte av hissförvaltare från Otis till Elevate.

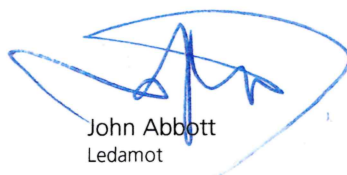
Stålskenor som skyddar garaporten ska flyttas och få gummipackning för att minska oljud vid inpassering av lastbilar.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 2 / 5 2021



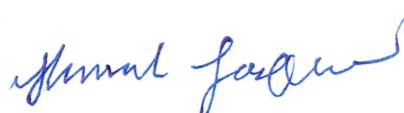
Pernilla Lundeberg
Ordförande



John Abbott
Ledamot



Robert Ericsson
Ledamot



Hannah Josefsson
Ledamot



Helene Lindstrand
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2021

Magnus Prööm
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lilla Tullen, org. nr 769610-3600

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Lilla Tullen 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 försumelse 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Stockholm den 6 maj 2021

KPMG AB



Magnus Prööm

Auktoriserad revisor