



Org Nr: 769631-2334

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kundregistret 3

Org.nr: 769631-2334

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31





Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsföreningen Kundregistret 3

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2020-01-01 - 2020-12-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten fastighetsbeteckning Kundregistret 3 i Stockholms kommun.

Styrelsen har sitt säte i Stockholms län, Stockholms kommun.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	56	3 296
Hysesrätter	14	866
Lokaler	12	390

Föreningens fastighet är byggd 1953 och med värdeår 1973.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna höjts med 4 %.

Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2020	Tak	Installation av taksäkerhet
2020	Tak	Åtgärdat del av tak, Multrågatan 118
2020	Källare 116-118	Underhåll och reparation av vvs-ledningar
2020-2021	Fönster	Påbörjat arbete med fönsterbyte

Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2019	Fastighet	Renovering av pelare i portalen mellan husen

Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-27. Stämman genomfördes på plats och via poströster varav 7 röstberättigade medlemmar närvarade på plats, och 13 röstberättigade deltog via poströst.

Extra föreningsstämma hölls 2020-11-25 för att fatta beslut om föreningens övertagande av underhållsansvar under entreprenadtid vid ett kommande fönsterarbete. Stämman genomfördes på plats, och via poströster, varav 4 röstberättigade närvarade på plats, och 26 röstberättigade deltog via poströst.





Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsföreningen Kundregistret 3

Styrelse

Styrelsen har under 2020-01-01 - 2020-05-27 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Magnus Cortes Eliasson	Ordförande
Desirée Petersson	Ledamot
Ulrika Arlekrans	Ledamot
Ronny Östh	Ledamot
Veronica Pettersson	Ledamot
Andreas Laggår	Ledamot

Styrelsen har under 2020-05-27 - 2020-12-31 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Magnus Cortes Eliasson	Ordförande
Desirée Petersson	Ledamot
Ulrika Arlekrans	Ledamot
Ronny Östh	Ledamot
Veronica Pettersson	Ledamot avgick 2020-10-01
Andreas Laggår	Suppleant

Tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Magnus Cortes Eliasson, Ulrika Arlekrans och Andreas Laggår som valdes på vardera 1 år vid stämman.

Styrelsen har under året hållit 13 protokolförda styrelsemöten, varav 12 ordinarie och 1 extra insatt styrelsemöte.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Magnus Cortes Eliasson, Desirée Petersson och Ronny Östh. Teckning sker två i förening.

Revisor

Carina Toresson Av föreningen utsedd revisor från Toresson Revision

Valberedning

Valberedningen består av Carina Nymoén.

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till eller ianspråktagande av underhållsfond.

Stadqeenliq fastighetsbesiktning genomfördes 2017-04-01.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

Hållbarhet

Ekonomi

Vår förening har valt en styrelse som säkerställer att regler och förordningar avseende penningtvätt efterlevs och att inga ekonomiska oegentligheter sker.

Miljö

Föreningen värderar högre de leverantörer vilka tar ett så stort miljömässigt ansvar som möjligt.

Social

Föreningens medlemmar idag är solidariska mot framtida medlemmar för att efterleva det goda boendet.

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 72 (73) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2020 (2019). Under året har 7 (4) överlåtelser skett.





Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsföreningen Kundregistret 3

Flerårsöversikt

Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

För att göra ekonomin i en bostadsrättsförening enklare att förstå har HSB tagit fram ett antal så kallade nyckeltal. Dessa nyckeltal kan användas för att jämföra bostadsrättsföreningar med varandra och för att följa utvecklingen hos en enskild bostadsrättsförening. Syftet är att skapa trygghet och förståelse för dig som medlem, köpare eller övrig intressent.

Ett nyckeltal är ett jämförelsetal som syftar till att visa verksamhetens ekonomiska ställning och göra det enkelt för läsaren att jämföra exempelvis en bostadsrättsförening med en annan.

För tydlighet och transparens väljer vi att visa vår förenings nyckeltal de senaste fem åren. Vi visar detta i tabellen nedan och efter tabellen förklarar vi vad varje nyckeltal betyder.

Nyckeltal	2020	2019
Årsavgift, kr/kvm	765	732
Totala intäkter kr/kvm*	834	805
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	145	21
Belåning, kr/kvm	15 649	15 929
Räntekänslighet	28%	30%
Totala driftkostnader kr/kvm	505	549
Energikostnader kr/kvm	194	223

*Nyckeltalet beräknas på ett annat underlag än i tidigare årsredovisningar, se förklaring nedan.

Förklaring av nyckeltal

Årsavgift

Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea exklusive eventuellt separat debiterade avgifter (el, bredband och liknande). Tänk på att detta är ett genomsnitt i föreningen. För att räkna ut en enskild bostadsrätts årsavgift ska man utgå från bostadsrättens andelsvärde.

Totala intäkter

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalarea. El, värme och vatten som faktureras föreningens medlemmar och hyresgäster räknas ej med i totala intäkter. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här.

Sparande till framtida underhåll och investeringar

Vår förening har ett antal stora komponenter som vi sliter på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför måste vi spara till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år.

Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över. Lite längre ner går det också att se hur vi räknar ut vårt överskott/sparande.

Belåning, kr/kvm

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor andel av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrättens andelsvärde.

Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Totala driftkostnader

Totala driftkostnader inkluderar drift och underhåll (exklusive planerat underhåll), övriga externa kostnader samt personalkostnader. Från den totala kostnaden dras därefter eventuella, till medlemmarna och hyresgäster fakturerade, intäkter för el, värme och vatten. Den totala kostnaden fördelas på ytan för bostäder och lokaler.

Energikostnader

Anger värme-, vatten- och elkostnader per kvadratmeter boarea och lokalarea för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.

Övriga nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	3 790	3 663	3 681	3 753	2 288
Resultat efter finansiella poster	-1 259	-1 534	-3 081	-1 637	-1 370
Soliditet	55%	55%	54%	55%	54%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)





Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsföreningen Kundregistret 3

Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Rörelseintäkter		3 789 585
Rörelsekostnader	-	4 217 979
Finansiella poster	-	830 730
Årets resultat		-1 259 124
Planerat underhåll	+	286 250
Avskrivningar	+	1 631 121
Årets sparande		658 247
Årets sparande per kvm total yta		145

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	96 035 226	475 498	832 786	-6 921 743	-1 533 906
Reservering till fond 2020			311 641	-311 641	
Ianspråktagande av fond 2020			-286 250	286 250	
Balanserad i ny räkning				-1 533 906	1 533 906
Årets resultat					-1 259 124
Belopp vid årets slut	96 035 226	475 498	858 177	-8 481 040	-1 259 124

Förslag till disposition av årets resultat

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	-8 455 649
Årets resultat	-1 259 124
Reservering till underhållsfond	-311 641
Ianspråktagande av underhållsfond	286 250
Summa till stämmans förfogande	-9 740 164

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	-9 740 164
-------------------------	-------------------

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

**Bostadsrättsföreningen Kundregistret 3**

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 789 585	3 663 052
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-2 383 884	-2 180 701
Övriga externa kostnader	Not 3	-78 648	-195 022
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-124 326	-122 216
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 631 121	-1 631 121
Summa rörelsekostnader		<u>-4 217 979</u>	<u>-4 129 060</u>
Rörelseresultat		-428 395	-466 008
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	5 287	111
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-836 016	-1 068 009
Summa finansiella poster		<u>-830 730</u>	<u>-1 067 898</u>
Årets resultat		-1 259 124	-1 533 906

**Bostadsrättsföreningen Kundregistret 3**

Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	155 636 105	157 267 226
Pågående nyanläggningar	Not 8	<u>81 250</u>	<u>0</u>
		155 717 355	157 267 226
Summa anläggningstillgångar		<u>155 717 355</u>	<u>157 267 226</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	60
Övriga fordringar	Not 9	1 867 153	399 980
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	<u>156 557</u>	<u>0</u>
		2 023 710	400 040
Kortfristiga placeringar	Not 11	2 200 000	0
Kassa och bank	Not 12	0	4 575 971
Summa omsättningstillgångar		<u>4 223 710</u>	<u>4 976 011</u>
Summa tillgångar		<u>159 941 065</u>	<u>162 243 236</u>



**Bostadsrättsföreningen Kundregistret 3**

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	96 510 724	96 510 724
Yttre underhållsfond	858 177	832 786
	<u>97 368 901</u>	<u>97 343 510</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-8 481 040	-6 921 743
Årets resultat	-1 259 124	-1 533 906
	<u>-9 740 164</u>	<u>-8 455 649</u>
Summa eget kapital	<u>87 628 737</u>	<u>88 887 861</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 <u>46 725 000</u>	<u>72 500 000</u>
	46 725 000	72 500 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 24 500 000	0
Leverantörsskulder	217 917	192 294
Skatteskulder	254 180	234 420
Övriga skulder	Not 15 0	1 009
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 <u>615 231</u>	<u>427 653</u>
	25 587 328	855 375
Summa skulder	<u>72 312 328</u>	<u>73 355 375</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>159 941 065</u>	<u>162 243 236</u>

**Bostadsrättsföreningen Kundregistret 3**

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-1 259 124	-1 533 906
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 631 121	1 631 121
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>371 997</u>	<u>97 215</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-178 217	-8 821
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>231 953</u>	<u>-111 092</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>425 733</u>	<u>-22 698</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-81 250	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-81 250</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-1 275 000	-2 000 000
Inbetalda insatser	<u>0</u>	<u>1 275 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-1 275 000</u>	<u>-725 000</u>
Årets kassaflöde	-930 517	-747 698
Likvida medel vid årets början	4 840 672	5 588 370
Likvida medel vid årets slut	3 910 154	4 840 672

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.





Bostadsrättsföreningen Kundregistret 3

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2).
Belopp anges i kronor om inget annat anges.
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Principen för K2 är att endast ny- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 1% av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 100 år från färdigställandetiden.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Jämförelsetalen har inte räknats om.
Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 429 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.



**Bostadsrättsföreningen Kundregistret 3**

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 521 212	2 411 565
Hyror	1 255 182	1 243 821
Övriga intäkter	26 799	7 666
Bruttoomsättning	<u>3 803 193</u>	<u>3 663 052</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-13 548	0
Hyresförluster	-60	0
	3 789 585	3 663 052
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	410 273	471 714
Reparationer	220 362	78 339
El	72 939	62 992
Uppvärmning	684 113	860 122
Vatten	123 933	91 730
Sophämtning	74 689	64 223
Fastighetsförsäkring*	34 088	56 612
Kabel-TV och bredband	19 675	20 348
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	126 110	128 070
Förvaltningsarvoden	134 020	108 152
Tomträttsavgäld**	178 800	238 400
Övriga driftkostnader	18 632	0
Planerat underhåll	286 250	0
	2 383 884	2 180 701
* Fastighetsförsäkring - Korrigering av förutbetalda kostnader från tidigare år som var 0 kr. ** Tomträttsavgäld - Korrigering av förutbetalda kostnader från tidigare år som var 0 kr.		
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	8 882	1 819
Administrationskostnader	25 232	32 208
Extern revision	18 375	17 500
Konsultkostnader	11 447	136 915
Övriga externa tjänster	14 713	0
Medlemsavgifter	0	6 580
	78 648	195 022
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	94 600	93 000
Sociala avgifter	29 726	29 216
	124 326	122 216
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	699	0
Ränteintäkter HSB bunden placering	963	0
Övriga ränteintäkter	3 625	111
	5 287	111
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	834 866	1 068 009
Övriga räntekostnader	1 150	0
	836 016	1 068 009



**Bostadsrättsföreningen Kundregistret 3**

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	163 112 075	163 112 075
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	163 112 075	163 112 075
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-5 844 849	-4 213 729
Årets avskrivningar	-1 631 121	-1 631 121
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 475 970	-5 844 849
Utgående redovisat värde	155 636 105	157 267 226
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	35 000 000	35 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 608 000	2 608 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	24 800 000	24 800 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	560 000	560 000
Summa taxeringsvärde	62 968 000	62 968 000
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Årets investeringar	81 250	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	81 250	0
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	156 999	135 279
Avräkningskonto HSB Stockholm	1 710 154	264 701
	1 867 153	399 980
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	155 594	0
Upplupna intäkter	963	0
	156 557	0
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 11 Kortfristiga placeringar		
Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	2 200 000	0
	2 200 000	0
Not 12 Kassa och bank		
SEB	0	3 546 657
Övriga bankkonton	0	1 029 314
	0	4 575 971

**Bostadsrättsföreningen Kundregistret 3****Noter** **2020-12-31** **2019-12-31****Not 13 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
SEB	40066683	1,29%	2021-05-28	24 500 000	0
SEB	40066756	0,78%	2022-05-28	23 000 000	0
SEB	40066772	1,08%	2026-05-28	23 725 000	0
				<u>71 225 000</u>	<u>0</u>

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 71 225 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **46 725 000** **72 500 000**

Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut 77 000 000 77 000 000

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld	<u>24 500 000</u>	<u>0</u>
	24 500 000	0

Not 15 Övriga skulder

Övriga kortfristiga skulder	<u>0</u>	<u>1 009</u>
	0	1 009

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	12 078	41 999
Förutbetalda hyror och avgifter	321 308	266 062
Övriga upplupna kostnader	<u>281 845</u>	<u>119 592</u>
	615 231	427 653

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Not 17 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut





Bostadsrättsföreningen Kundregistret 3

Noter

2020-12-31

2019-12-31

Stockholm, den

.....
Magnus Cortes Eliasson
Ordförande

.....
Desireé Petersson

.....
Ulrika Arlekrans

.....
Ronny Östh

Min revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Carina Toresson
Toresson Revision AB

Av föreningen utsedd revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kundregistret 3, org.nr 769631-2334.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Kundregistret 3 för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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

Mina 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Kundregistret 3 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den / 2021

Carina Toresson

