

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Sturen Större

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sturen Större, 716416-7160, i Stockholms kommun, avger årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens verksamhet

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

Föreningen är av Skatteverket klassat som ett privatbostadsföretag, dvs en "äkte brf", och har ingen verklig huvudman.

Föreningens fastighet är Sturen Större 5.

Antalet bostadslägenheter uppgår till 41. Samtliga är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen upplåter med hyresrätt sex lokaler varav två är teknikutrymmen.

Totalytan är enligt taxeringsbeskedet 3 579 m², varav 2 811 m² utgör lägenhetsyta, och 768 m² lokalyta. Vid uppmätning har lokalytan uppmätts till 747 m².

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring.

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Upplands Brf-Service AB.

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har skötts av Holmfast Drift AB.

Trappstädning har skötts av Ren & Fino i Stockholm AB.

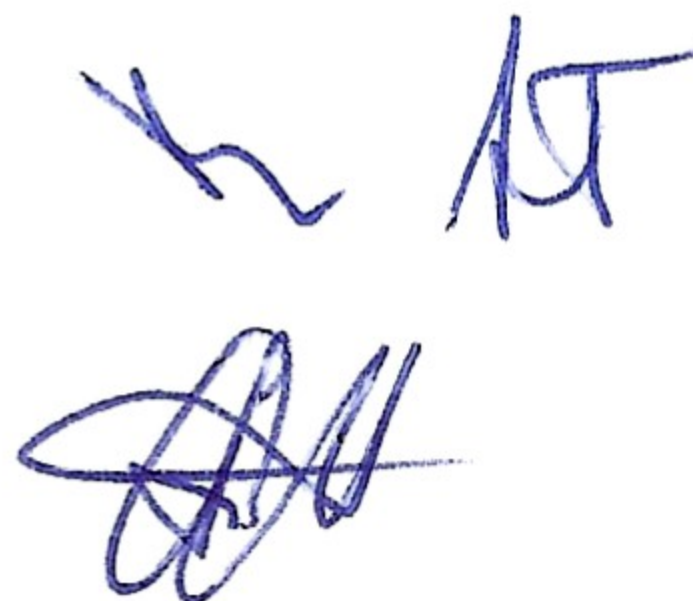
Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets början 64 medlemmar. Under året har 9 medlemmar avgått, och 7 medlemmar tillkommit, så att medlemsantalet vid årets slut är 62.

Av föreningens 41 lägenheter har under år 2020 fem överlåtits:

Tjärhovsgatan 5 lgh 1532, 1533 och 1556. Östgötagatan 29 lgh 2922 och 2933.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 11 juni 2020.



Styrelsen har haft följande sammansättning:

T o m ordinarie föreningsstämma den 11 juni 2020

Göran Grivner	Ordförande
Ann-Charlotte Sundqvist	Sekreterare
Stephan Haglund	Kassör
Johan Åkesson	Ledamot
Mikael Hernesten	Ledamot
Jessica Jönsson	Suppleant
Daniel Robberts	Suppleant

Fr o m den 11 juni 2020

Göran Grivner	Ordförande
Magnus Engvall	Sekreterare tom 2021-02-25
Joacim Westin	Kassör
Mikael Hernesten	Ledamot
Simon Rundberg	Ledamot
Ann-Charlotte Sundqvist	Suppleant/Sekreterare from 2021-02-25
Daniel Robberts	Suppleant

Magnus Engvall avgick ur styrelsen början av februari 2021. Ann-Charlotte Sundqvist suppleant ersätter Magnus som sekreterare.

Externrevisor: Katrine Elbra, KPMG

Internrevisor: Anna Tigerström, revisorssuppleant Jeremy Bennett.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningslägenheter samt avhållit 17 protokollförda sammanträden.

Händelser under året

Ärende i Miljöförvaltningen

Föreningen har under större delen av året (2020) haft ett pågående ärende hos Miljöförvaltningen rörande påstådda luktstörningar i fastigheten. Föreningen fick i november 2019 en godkänd OVK, men har med anledning av ärendet hos Miljöförvaltningen tvingats vidta en rad åtgärder för att säkerställa att ventilationen och det självdragssystem som finns i fastigheten fungerar tillfredsställande. Styrelsen har lagt ned omfattande arbete och tid i detta ärende, men hoppas att man under 2021 kan lägga dessa frågor bakom sig då kontentan av de insatser som gjorts är att man inte funnit några brister i ventilationen, och att några ytterligare åtgärder därmed inte kommer att behöva vidtas.

Fortsätter på nästa sida

Amortering

217 056 kr har amorterats från föreningens lån. Styrelsen lägger stor vikt vid det fortsatta arbetet att minska föreningens skuldbelastning men har med tanke på föregående verksamhetsårs övergående kostnader samt det hyresstöd Styrelsen beslutat att godkänna, inte haft möjlighet till att amortera mer utan risk till negativt resultat under 2021. Styrelsen ser en hög skuldbelastning som en stor risk för föreningen, och avser återgå till att amortera 360 000 kr per år.

Hissen

Under 2020 har ett antal jourutryckningar skett p.g.a. stillastående hiss. Flertalet av utryckningarna beror på felaktigt handhavande av hissen, vilket blir kostsamt för föreningen.

Innergård

Den gemensamma höststädningen i fastigheten har inte kunnat utföras p.g.a. att styrelsen haft för stor arbetsbörda bland annat på grund av coronapandemin.

För att öka trivseln på innergården inhandlades ett antal växter att ha på innergården.

Fastigheten

Ett nytt nyckelsystem beställdes i slutet av 2019 och har installerats i fastigheten i början av år 2020. Därmed har kostnaderna hamnat på räkenskapsåret för 2020.

Coronaviruset

Utbrottet av coronavirus i mars 2020 har medfört ekonomiska svårigheter för lokalhyresgäster. Då lokaluthyrningen står för nära 70% av föreningens intäkter är det allvarligt även för föreningen.

Hyresrabatter

I och med de ekonomiska svårigheter lokalhyresgäster upplevt som en effekt av pandemin så tog regeringen fram, tillsammans med Boverket, ett hyresstöd som föregående års sittande styrelse beslutade sig för att godkänna.

Hyresvärden sätter ned den fasta hyran med 50 procent och får sedan tillbaka hälften, dock max 25 procent, av staten medan lokalhyresgästerna bär 50 procent av den totala hyran.

Hyresrabatterna avsåg ett kvartal, april-juni 2020. Statens stöd utbetalades i slutet av året.

För föreningens del innebar det en nettokostnad om 106 794 kr.

Väsentlig information för verksamhetsåret 2021*Ärende i Miljöförvaltningen*

Ärendet har fortsatt in på det nya året och har inte fått ett avslut ännu. Styrelsen inväntar på besked i frågan.

Hyresrabatten för år 2021/lokalhyresstödet

Styrelsen inväntar besked om lokalhyresstödet och dess utformning för år 2021.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning (rörelsens intäkter)	2 441	2 635	2 587	2 590	2 444	2 407
Resultat efter finansiella poster	153	452	-107	-1 019	247	429
Soliditet (eget kapital/totalt kapital)	35%	34%	33%	33%	35%	34%
Lån kr/kvm totalyta bostäder o lokaler	3 967	4 028	4 100	4 194	4 253	4 532

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgift	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 826 134	3 541 576	1 236 996	813 998	452 316	7 871 020
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning t underhållsfond			317 400	-317 400		
Ianspråktagande underhållsfond						
Balanseras i ny räkning				452 316	-452 316	
Årets resultat					152 896	152 896
Belopp vid årets utgång	1 826 134	3 541 576	1 554 396	948 914	152 896	8 023 916

Dispositionsförslag

Till stämmans förfogande står följande:

Balanserat resultat	948 914
Årets resultat:	<u>152 896</u>
	1 101 810

Styrelsen föreslår att:

Till fond för yttre underhåll avsättes	317 400
I ny räkning överföres	<u>784 410</u>
	1 101 810

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

✓ NT
BC

RESULTATRÄKNING

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 441 440	2 634 699
Statligt hyresstöd		106 789	0
Summa rörelseintäkter		2 548 229	2 634 699
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 259 903	-1 240 551
Underhållskostnader	Not 3	-367 692	-152 086
Övriga externa kostnader	Not 4	-126 744	-138 422
Personalkostnader	Not 5	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6, 7	-504 383	-499 558
Summa rörelsekostnader		-2 258 722	-2 030 617
Rörelseresultat		289 507	604 082
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-136 611	-151 766
Summa finansiella poster		-136 611	-151 766
Årets resultat		152 896	452 316



BALANSRÄKNING		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Matriella Anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 6	19 333 365	19 773 571
Bostadsrätt - lokal återköpt till föreningen		1 400 000	1 400 000
Inventarier	Not 7	437 836	492 888
		21 171 201	21 666 459
Summa anläggningstillgångar		21 171 201	21 666 459
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga Fordringar</i>			
Årsavgifts- och hyresfordringar		11 962	2 770
Övriga fordringar	Not 8	50 937	38 114
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	68 857	85 119
		131 756	126 003
<i>Kassa och Bank</i>			
Kassa och bank	Not 10	1 511 952	1 089 289
		1 511 952	1 089 289
Summa omsättningstillgångar		1 643 708	1 215 292
SUMMA TILLGÅNGAR		22 814 909	22 881 751
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		1 826 134	1 826 134
Upplåtelseavgifter		3 541 576	3 541 576
Fond för yttre underhåll		1 554 396	1 236 996
		6 922 106	6 604 706
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		948 914	813 998
Årets resultat		152 896	452 316
		1 101 810	1 266 314
Summa eget kapital		8 023 916	7 871 020
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	13 939 776	14 156 832
		13 939 776	14 156 832
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		259 408	259 408
Leverantörsskulder		88 936	155 455
Skatteskulder		87 861	52 045
Övriga skulder	Not 12	160 941	56 463
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	254 071	330 528
		851 217	853 899
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 814 909	22 881 751

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningskostnader och beräknad ekonomisk livslängd. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningstider uttryckt i år tillämpas.

	2020	2019
Ursprunglig byggnad	100 år	100 år
Fasadrenovering	25 år	25 år
Fjärrvärmecentral	25 år	25 år
Innergård	100 år	100 år
Lokalrenovering	50 år	50 år
Trapphusrenovering	20 år	20 år
Inventarier	4-10 år	4-10 år

Skatter och avgifter

För inkomståret 2020 uppgår den kommunala fastighetsavgiften till 1 429 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3% av gällande taxeringsvärde för bostadsdelen.

Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen.

För lokaldelen uppgår statlig fastighetsskatt till 1% av taxeringsvärde för lokaler.

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en 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.

Not 1	2020	2019
Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	782 210	782 210
Hyrer	1 735 327	1 729 384
Hysesrabatter	-213 583	0
Överlåtelseavgifter	3 000	6 000
Övrigt	134 486	117 105
Summa	2 441 440	2 634 699

Not 2**Driftskostnader**

	2020	2019
Förbrukningsmaterial	3 102	6 358
Fastighetsskötsel entreprenad	58 413	57 623
Snöröjning	5 312	14 750
Städning entreprenad	97 860	96 250
Entrémattor	21 738	20 950
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	-6 064	13 605
Rengöring ventilation / åtg efter OVK	63 875	19 336
Hissbesiktning	2 544	0
Energideklaration	8 744	0
Brandskydd	133	0
Kommunal tillsyn	13 200	0
Bevakning	31 636	30 107
Trädgårdsarbeten	6 752	453
Skadegörelse	16 707	19 593
Sophantering	2 013	0
Elkostnader	37 698	47 926
Värmekostnader	440 797	468 853
Vattenkostnader	68 620	65 359
Sophämtning	31 302	28 623
Grovsopor	1 888	5 076
Försäkring	48 039	43 642
Kabel-TV	59 005	57 590
	1 013 314	996 094

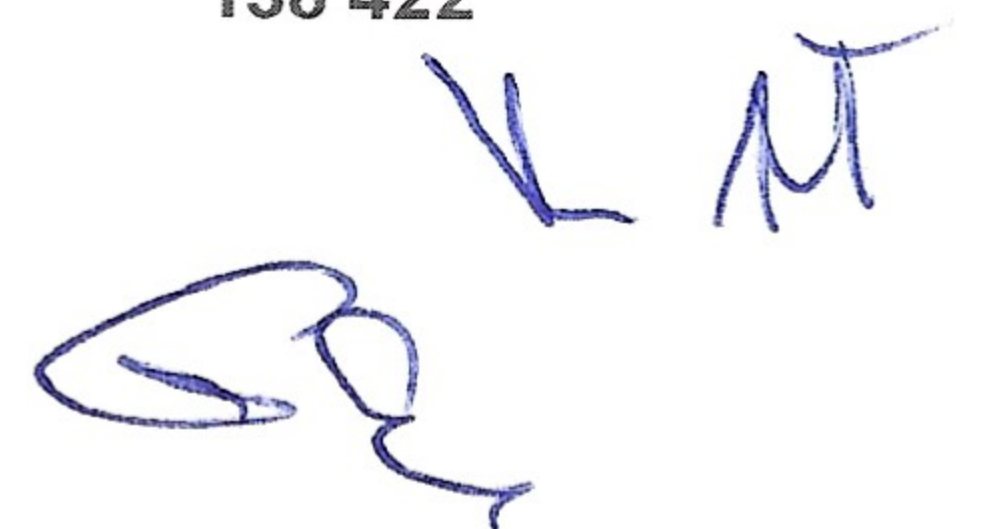
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift

246 589**244 457****Summa driftskostnader****1 259 903****1 240 551****Not 3****Underhållskostnader**

Underhåll / byte dörrar	65 018	0
Vatten och avlopp	35 478	23 988
Ventilation	75 035	0
Hiss	35 598	0
Låssystem	54 368	
Putslagning fasad	0	33 344
Takskydd	40 875	0
Övrigt löpande underhåll / reparationer	61 320	94 754
	367 692	152 086

Not 4**Övriga externa kostnader**

Revisionsarvode (extern revisor)	16 188	16 625
Ekonomisk förvaltning	34 000	34 000
Juridiska tjänster	45 813	59 788
Medlemsavgifter	5 184	5 142
Övriga kostnader (porton, bankavgifter, stämman mm)	25 559	22 867
	126 744	138 422



Not 5**2020****2019****Personalkostnader**

Föreningen har under året inte haft någon person anställd.
Styrelsemedlemmarna har inte haft något arvode.

Not 6**Byggnader och mark**

Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Sturen Större 5
i Stockholms kommun.

Anskaffningsvärde vid årets början	25 753 716	25 753 716
Investeringar under året	0	0
Utgående anskaffningsvärde	<u>25 753 716</u>	<u>25 753 716</u>
Ingående avskrivningar	-5 980 145	-5 539 939
Årets avskrivningar enligt plan	-440 206	-440 206
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-6 420 351</u>	<u>-5 980 145</u>
Utgående redovisat värde byggnader och mark	19 333 365	19 773 571
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	34 600 000	34 600 000
Taxeringsvärde mark	71 200 000	71 200 000
	<u>105 800 000</u>	<u>105 800 000</u>
Sammanlagt taxeringsvärde		
Bostäder	87 000 000	87 000 000
Lokaler	18 800 000	18 800 000
Not 7		
Inventarier		
Ingående anskaffningsvärden	751 569	224 329
Årets inköp (kassaskåp)	9 125	527 240
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>760 694</u>	<u>751 569</u>
Ingående avskrivningar	-258 681	-199 329
Årets avskrivningar enligt plan	-64 177	-59 352
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-322 858</u>	<u>-258 681</u>
Utgående redovisat värde	437 836	492 888
Not 8		
Övriga fordringar		
Skatteverket, skattekontot	326	326
Övr kortfristiga fordringar	50 611	37 788
	<u>50 937</u>	<u>38 114</u>

RL ✓ 157

Not 9**Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Försäkring	25 917	22 122
Larm och bevakning	8 340	7 909
Hysesintäkter	8 054	32 206
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26 546	22 882
	68 857	85 119

Not 10**Kassa och bank**

Nordea, Företagskonto	1 277 078	854 415
Nordea, Sparkonto	234 874	234 874
	1 511 952	1 089 289

Not 11**Skulder till kreditinstitut**

Långivare och nr	Räntesats 20-12-31	Belopp 20-12-31	Villkors- ändringsdag	Belopp 19-12-31
Nordea Hypotek	0,500%	2 311 684	2021-09-15	2 366 240
Nordea Hypotek	0,470%	2 387 500	2021-09-16	2 550 000
Nordea Hypotek	0,490%	5 500 000	2021-10-08	5 500 000
Nordea Hypotek	0,490%	4 000 000	2021-10-07	4 000 000
		14 199 184		14 416 240
Avgår kortfristig del		-259 408		-259 408
		13 939 776		14 156 832

Not 12**Övriga skulder**

Deposition Balkongbygge	2 448	2 448
Deposition Vindsbygge	25 000	25 000
Lokalhyresgäster	106 789	0
Övriga kortfristiga skulder	26 704	29 015
	160 941	56 463

Not 13**Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntor	12 090	17 587
Förutbetalda avgifter och hyror	112 911	164 992
EI	4 345	3 664
Värme	57 811	58 891
Upplupet revisorsarvode	16 250	16 000
Förvaltningsarvode	34 000	34 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 664	35 394
	254 071	330 528

Not 14

Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Fastighetsinteckningar

Eventalförpliktelser

2020

2019


16 400 500

Inga

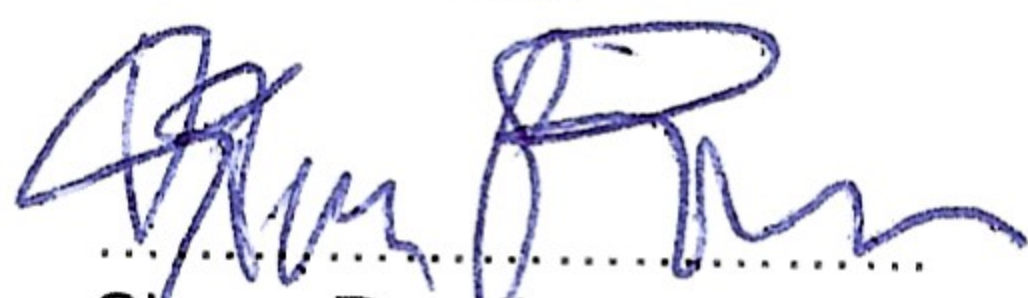
16 400 500

Inga

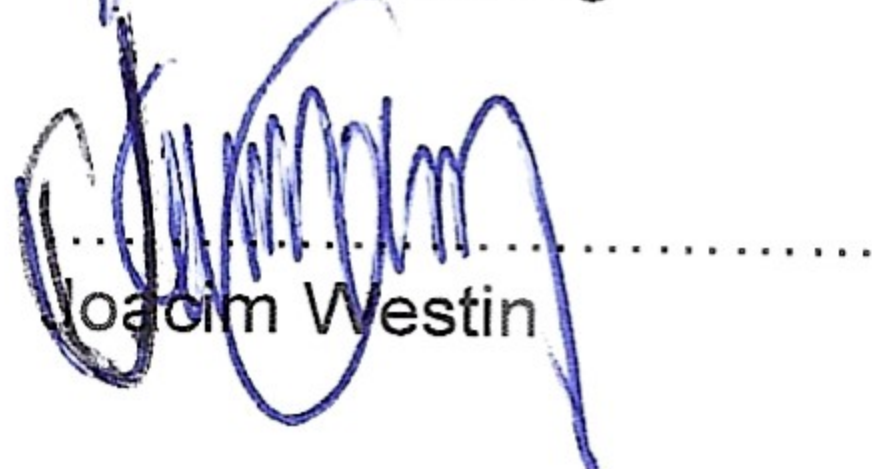
Stockholm den 20/4 2021



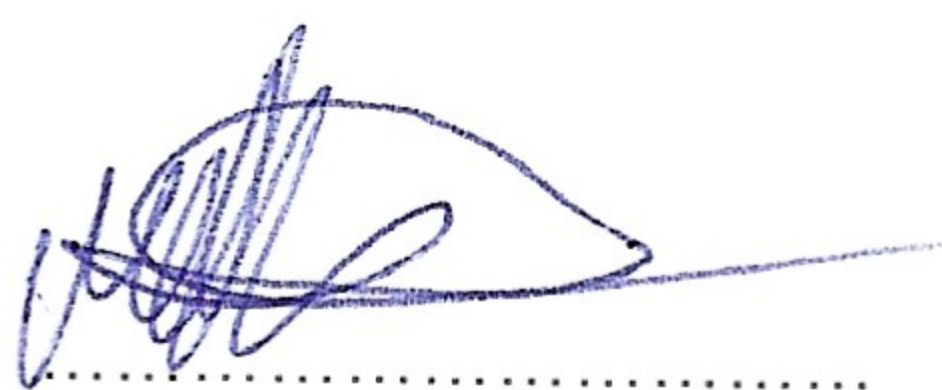
Göran Grivner



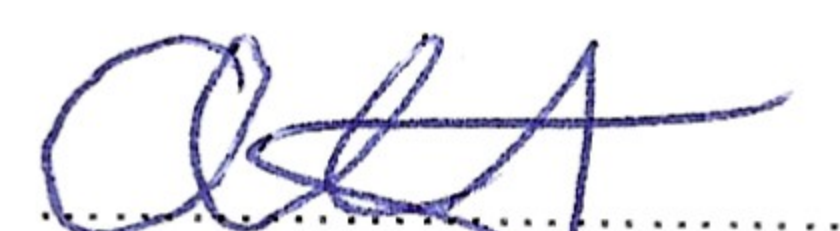
Simon Rundberg



Joacim Westin



Mikael Hernesten

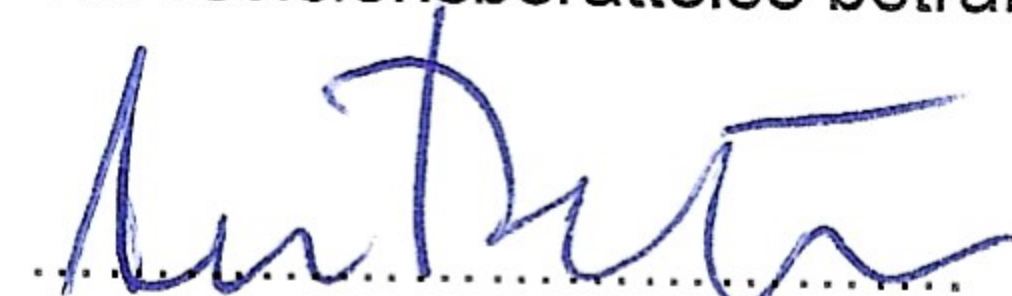


Ann-Charlotte Sundqvist



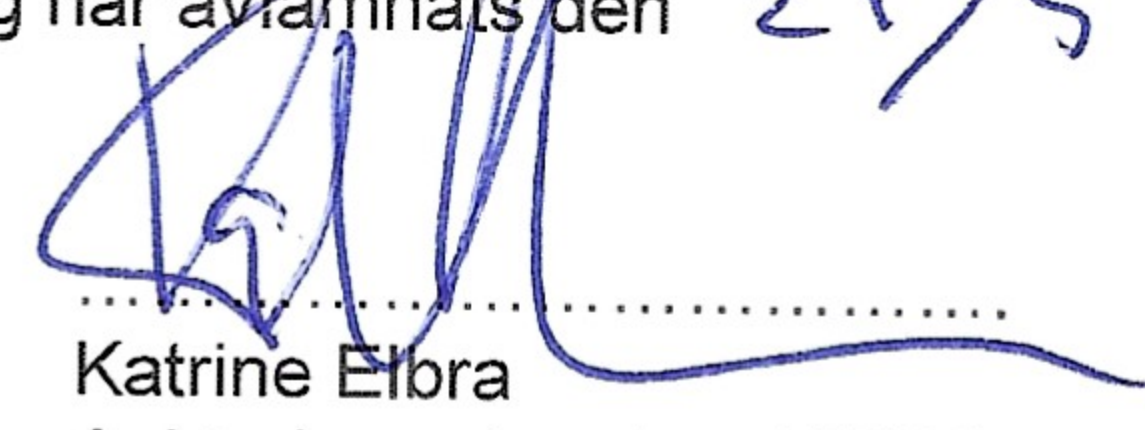
MAGNUS ENGVALL

Vår revisionsberättelse beträffande denna redovisning har avlämnats den 21/5 2021.



Anna Tigerström

Av föreningen vald revisor



Katrine Elbra

~~Auktoriserad~~ revisor KPMG

Godkänd

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sturen Större, org. nr 716416-7160

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sturen Större 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Sturen Större för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Solna den 21 maj 2021

KPMG AB

Katrine Elbra

Godkänd revisor



Anna Tigerström

Förtroendevald revisor