

Brf Daggkåpan i Järvastaden

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen Daggkåpan i Järvastaden registrerades den 20 december 2007. Föreningen är ett privatbostadsföretag, en så kallad äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningen redovisar moms för individuell mätning av hushållsel och varmvatten till de boende.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Järva 2:25 med gatuadressen Dammtorps allé 8-14 i Solna kommun. Byggnaderna uppfördes med start 2012 och stod klara för inflytt under perioden december 2013 till och med mars 2014. Byggnaderna består av fyra flerbostadshus i fyra våningar med källare i två av byggnaderna. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa genom Leif Bolander & Co, kollektivt bostadsrättstillägg ingår.

Föreningen upplåter 60 lägenheter med bostadsrätt:

		kvm
2 rum och kök	26 st	1 247
3 rum och kök	2 st	133
4 rum och kök	28 st	2 564,5
5 rum och kök	4 st	<u>420</u>
Total bostadsarea uppgår till		4 364,5
Total tomtarea uppgår till		2 800

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Styrelse

För tiden 1 januari till 25 maj 2020:

Mikael Hallin	Ledamot
Mikael Svensson	Ledamot
Mikaela Hermansdotter	Ledamot
Lisette Bengtsson	Ledamot
Björn Andersson	Ledamot
Roger Axelberg	Suppleant
David Erixell	Suppleant
Staffan Broomé	Suppleant

För tiden 25 maj till 31 december 2020:

Mikael Hallin	Ledamot
Mikael Svensson	Ledamot
Lisette Bengtsson	Ledamot
Björn Andersson	Ledamot
Roger Axelberg	Suppleant
Staffan Broomé	Suppleant
Johan Enander	Suppleant
Sofia Thomasson	Suppleant

Revisorer

Jan-Ove Brandt	KPMG, avgått under året.
KPMG	Revisorsuppleant

KPMG har klivit in som suppleant med Catrin Moberg som huvudansvarig revisor.

MS

Valberedning

Dan Quan

Stämma och sammanträden

Den 25 maj 2020 hölls föreningens ordinarie årsstämma. Under året har styrelsen haft 10 protokollförda sammanträden.

Avtal

Fastighetsskötsel	CFAB City Förvaltning AB
Fjärrvärme	Norrenergi AB
Elnät	Vattenfall
Elleverantör	Bodens Energi AB
Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning	Mediator AB
TV, bredband och telefoni	Ownit Broadband AB
Trädgårdsskötsel	Hortum Anläggning & Trädgårdsskötsel
Avfallshantering	Suez Recycling
Lokalvård	KEAB Gruppen AB
Försäkring	Trygg Hansa
Vatten och avlopp	Solna Vatten
Hissar	Kone AB

Överlåtelser och medlemsinformation

Under året har 4 st överlåtelser av bostadsrätt skett (föregående år 6 st).

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 96 st, under året har 11 st medlemmar tillkommit och 11 st medlemmar har utträtt. Antal medlemmar vid årets slut var 96 st.

Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 153 070 kr, varav reparationer 137 004 kr. Av dessa kostnader avser 89 644 kr kostnader i samband med skador vid blixtnedslag. Föreningen får 66 044 kr i ersättning från försäkringsbolaget.

Verksamheten under året

Föreningen har under året momsregistrerats då individuell mätning och debitering (IMD) av varmvatten och el till de boende ingår i det obligatoriska momssystemet.

Styrelsen bedömer att utbrottet av Covid-19 inte har haft någon påverkan på föreningens ekonomi.

Styrelsen har under året fortsatt att fokusera på föreningens ekonomi. Föreningens ekonomi är god genom låg låneskuld och god kassalikviditet.

I juni drabbades fastigheten av ett blixtnedslag som slog ut vissa styrsystem för fastigheten samt insamlingssystem av mätdata. Felavhjälpning och utbyte av viss elektronik utfördes och ärendet var avslutat under året.

Under året har föreningen amorterat totalt 1 179 976 kr. Av dessa amorteringar är 820 000 kr extra amorteringar utöver plan. Det innebär att vår redan låga låneskuld nu blir ännu lägre.

Styrelsen har tagit beslut om att införa avgift vid uthyrning i andrahand. Detta gäller från och med 1 januari 2021.

M
MS
MS

En rad arbeten och besiktningar har också genomförts under 2020:

- OVK-besiktning har genomförts och blivit godkänd.
- Styrelsen har genomfört en brandskyddskontroll på fastigheterna.
- Det har skett utbyte av alla låscylindrar för de allmänna utrymmena för att höja säkerheten i fastigheterna. I samband med detta skedde även service av lås och dörrar för de allmänna utrymmena.
- Under året har en del av rabatterna planterats om med lavendel.
- På grund av pandemin blev vårens föreningsdag/städdag inställd. Vi anordnade dock en föreningsdag/städdag på hösten med bra uppslutning från medlemmarna. Några övriga gemensamma arrangemang har tyvärr inte kunnat anordnas på grund av rådande pandemi.

Avgiftsändringar

Årsavgiften har varit oförändrad under räkenskapsåret.

Ekonomi, jämförelsetal

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	3 321	3 340	3 306	3 238
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-852	-805	-1 004	- 1 127
Balansomslutning (tkr)	180 655	182 645	184 820	186 661
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	80,5%	80%	79,5%	79,3%
Bankskuld/bostadsarea (kr/kvm)	7 953	8 223	8 505	8 721
Årsavgifter bostäder (dec. kr/kvm)*	640	640	640	628
Räntekänslighet **	12,4%	12,8%	13,3%	

* Årsavgifter bostäder baseras på årsavgiften per december månad uppräknad på helår, delat med den totala bostadsarean.

** Räntebärande skuld per 31.12 * 1 % / redovisade årsavgifter. En ökad räntekostnad med en procentenhet motsvarar 12,4 % av årsavgiften.

Verksamheten under kommande år

- Styrelsen har beslutat att årsavgifterna ska vara oförändrade för 2021.
- I februari 2021 beslutade styrelsen att göra en extraamortering utöver plan på 500 000 kr.

Underhållsplanering

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt stadgarna göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,2 % av fastighetens taxeringsvärde, vilket motsvarar 254 000 kr, eller 58 kr per kvadratmeter. Styrelsen föreslår att för 2020 avsätts 100 kr per kvadratmeter, 436 450 kr.

Föreningen har under året amorterat 1 179 976 kr (3,3 %) av föreningens ingående skuld 2020, vilket motsvarar 270 kr per kvadratmeter.

Årets resultat

Föreningen redovisar ett negativt resultat för året, vilket var förväntat då årsavgifter inte tas ut för att täcka hela avskrivningarna på byggnaderna.

Årets drifts-, personal- och räntekostnader samt föreslagen avsättning till yttre reparationsfond har täckts in av debiterade avgifter och hyror för året. För gjord amortering har samlade likvida medel använts.

M
MS

Förändring av eget kapital

	<u>Insatser och upplåtelseavg.</u>	<u>Yttre repara- tionsfond</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Belopp vid årets ingång	151 950 000	773 737	-5 729 583	-804 921
Disposition av 2019 års resultat		261 870	-1 066 791	804 921
Årets resultat				-851 731
<u>Belopp vid årets utgång</u>	<u>151 950 000</u>	<u>1 035 607</u>	<u>-6 796 374</u>	<u>-851 731</u>

Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	-6 796 374
Årets resultat	<u>-851 731</u>
	-7 648 105

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	436 450
Ur yttre reparationsfonden ianspråk tas	0
Till balanserat resultat överföres	<u>-8 084 555</u>
	-7 648 105

 M
MS

RESULTATRÄKNING

INTÄKTER	2020	Not	2019
Nettoomsättning			
Årsavgifter	2 794 548		2 794 548
Vattenavgifter	125 932		132 130
Elavgifter	224 601		237 649
Kabel TV-avgifter	175 680	3 320 761	175 680
			3 340 007
Övriga rörelseintäkter			
Övriga intäkter		66 404 1	600
SUMMA INTÄKTER	3 387 165		3 340 607
RÖRELSENS KOSTNADER	2020		2019
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Driftskostnader	-1 459 084	2	-1 417 082
Administrationskostnader	-69 289		-67 270
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	0	-1 528 373 3	0
			-1 484 352
Reparation och underhållskostnader			
Reparationer	-137 004		-5 368
Planerat underhåll	-16 066	-153 070	-62 089
			-67 457
Personalkostnader		-97 128 4	-84 931
Avskrivningar, materiella tillgångar			
Byggnader		-1 930 013 5	-1 930 013
RÖRELSERESULTAT	-321 419		-226 146
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter	0		0
Räntekostnader	-530 312	-530 312	-578 775
			-578 775
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	-851 731		-804 921
ÅRETS RESULTAT	-851 731		-804 921

M
MS

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	2020		Not	2019	
Materiella anläggningstillgångar					
Byggnader	138 769 586		5	140 699 599	
Mark	40 779 267	179 548 853		40 779 267	181 478 866
Omsättningstillgångar					
Kortfristiga fordringar					
Medlemsavgifter/hyror	0			0	
Avr. skatter och avgifter	1			1	
Förutb. kostnader/uppl. intäkter	243 689	243 690	6	185 161	185 162
Kassa och bank		862 098			980 767
SUMMA TILLGÅNGAR		180 654 641			182 644 795
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
		2020		2019	
Bundet eget kapital					
Insatskapital	151 950 000			151 950 000	
Yttre reparationsfond	1 035 607	152 985 607		773 737	152 723 737
Ansamlad förlust					
Balanserat resultat	-6 796 374			-5 729 583	
Årets resultat, underskott	-851 731	-7 648 105		-804 921	-6 534 504
Långfristiga skulder					
Skulder till kreditinstitut		16 599 926	7, 8		35 209 902
Kortfristiga skulder					
Kortfristig skuld till kreditinst.	18 109 976		7	679 976	
Leverantörsskulder	142 421			136 673	
Momsredovisning	0			0	
Övr. kortfristiga skulder	0			0	
Upplupna kostnader	143 022		9	127 060	
Förskottsinsbetalda hyror/avg	321 794	18 717 213		301 951	1 245 660
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		180 654 641			182 644 795

Handwritten signature and initials: MS

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed. Intäkten för hushållsel, vatten redovisas för 12 månader, för perioden december-november. Lån som förfaller nästkommande räkenskapsår redovisas fr.o.m detta år som kortfristig skuld i enlighet med SRFU 8. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjande period.

Byggnaderna är uppdelade i ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder och för byggnaderna sker en viktad avskrivning baserad på komponenternas värde i en modell. Ingen avskrivning sker på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande avskrivningstider tillämpas:

- Stomme: 120 år.
- Fönster, dörrar, portar, el, ventilation, hissar: 50 år.
- Tak, fasad, balkong: 40 år.
- Övriga byggnadsdelar: 15 - 25 år.

Detta ger en genomsnittlig avskrivning på ca 1,2 % per år för byggnaderna.

Värderingsprinciper

Tillgångar har värderats utifrån anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

NOT NR 1

Övriga röresleintäkter

	2020	2019
Försäkringsersättning	66 044	0
Övriga intäkter	360	600
SUMMA	66 404	600

M
MS

NOT NR 2

Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	84 755	82 500
Fastighetsskötsel, extra	5 264	21 990
Trädgård, utemiljö avtal	80 025	59 980
Städ	57 000	52 250
Obligatoriska besiktningar	22 500	0
Hissar	58 856	47 385
Serviceavtal	18 100	4 375
EI	362 828	378 083
Uppvärmning	286 545	306 979
Vatten	86 134	82 911
Sophämtning	89 665	74 882
Försäkringar	61 676	45 096
Kabel TV	175 680	175 680
Extern revisor	17 550	17 275
Övriga fastighetskostnader	52 506	67 696
SUMMA	1 459 084	1 417 082

NOT NR 3

Fastighetsskatt/avgift

Fastigheten har åsatts värdeår 2014 och är därmed befriad från kommunal fastighetsavgift i 15 år.

NOT NR 4

Personalkostnader

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Löner och arvoden

	2020	2019
Arvoden, lön och övriga ersättningar till styrelse	73 890	64 810
SUMMA LÖNER OCH ARVODEN	73 890	64 810
Sociala avgifter	23 238	20 121
SUMMA Löner, arvoden sociala avgifter	97 128	84 931

NOT NR 5

Järva 2:25

	2020	2019
Taxeringsvärde:		
Taxeringsvärde	127 000 000	127 000 000
Byggnadsvärde	85 000 000	85 000 000
Markvärde	42 000 000	42 000 000
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	127 000 000	127 000 000
Bokfört värde:		
Byggnader		
Byggnader	151 120 733	151 120 733
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 421 134	-8 491 121
Årets avskrivningar	-1 930 013	-1 930 013
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 351 147	-10 421 134
Utgående restvärde enligt plan	138 769 586	140 699 599
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	138 769 586	140 699 599

M
MS

NOT NR 6

Förutb. kostnader/uppl. intäkter

	2020	2019
Förutbetalda försäkringskostnader	58 345	56 373
Förskottsbetalda leverantörer	35 680	35 550
Upplupna intäkter el och vatten	83 620	93 238
Försäkringsersättning, utbetalas januari 2021	66 044	0
SUMMA	243 689	185 161

NOT NR 7

Skulder kreditinstitut

	Räntejust.	Ränta	Skuld
Stadshypotek	2021-01-05	1,10%	8 327 500
Stadshypotek	2021-03-30	0,55%	9 422 500
Stadshypotek	2022-06-01	3,17%	7 887 650
Stadshypotek	2023-06-01	1,24%	9 072 252
SUMMA FASTIGHETSLÅN			34 709 902
Avgår lån för omförhandling under nästa räkenskapsår			-17 750 000
Kortfristig del övriga fastighetslån - nästa års amortering			-359 976
SUMMA KORTFRISTIGA LÅNESKULDER			18 109 976
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER			16 599 926
Beräknad låneskuld 2025.12.31			32 910 022

NOT NR 8

Ställda säkerheter

	2020	2019
Fastighetsinteckningar	40 050 000	40 050 000

NOT NR 9

Upplupna kostnader

	2020	2019
Beräknat revisionsarvode	18 000	17 700
Beräknat styrelsearvode	74 000	65 000
Beräknade sociala avgifter	23 250	20 400
Upplupna räntekostnader	21 772	18 960
Övriga upplupna kostnader	6 000	5 000
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	143 022	127 060

M
MS
ds

NOT NR 10

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen bedömer att utbrottet av Covid-19 inte kommer att ha en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat på det nya året.

Solna den 10 mars 2021



Mikael Hallin



Mikael Svensson



Lisette Bengtsson




Björn Andersson

REVISIONSPÅTECKNING

Revisionsberättelse har lämnats den

5 maj 2021



KPMG AB

Catrin Moberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Daggkäpan i Järvastaden, org. nr 769618-0384

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Daggkäpan i Järvastaden 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 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 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. 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 Brf Daggkåpan i Järvastaden för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 trygghande 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.

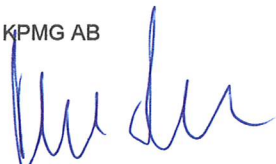
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Solna den 5 maj 2021

KPMG AB



Catrin Moberg

Auktoriserad revisor