

Styrelsen för Brf Tulehöjden, med säte i Sundbyberg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 2 november 2018.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Ugglan 28 i Sundbybergs kommun under 2008. Byggnaderna färdigställdes för inflyttning våren 2009.

Föreningens fastighet består av 3 flerbostadshus i 5 eller 6 våningar med totalt 59 bostadsrättslägenheter. Den totala boytan är 4 901,5 kvm. Föreningen disponerar 47 parkeringsplatser, varav 10 med uttag för elbilar.

Lägenhetsfördelning:

14 st	2 rum och kök
22 st	3 rum och kök
14 st	4 rum och kök
9 st	5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Moderna. Fr.o.m maj 2020 avslutades den del av försäkringen som avser lägenheternas fasta inredning och egendom för vilka bostadsrättshavarna har underhållsansvar enligt Brf-lagen och föreningens stadgar. Därmed behöver medlemmarna ha en egen bostadsrättsförsäkring även för denna del.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen ingår i en gemensamhetsanläggning med grannföreningen Brf Lötsjöhöjden. Denna omfattar en undercentral, gator med tillbehör såsom belysning, parkeringsplatser, VA-ledningar och lekplats. Förvaltningen sker i form av delägarförvaltning.

Fastighetsavgift

Hel fastighetsavgift utgår fr.o.m 2020.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 137 000 tkr, varav byggnadsvärdet är 86 000 tkr och markvärdet 51 000 tkr. Värdeår är 2009.

W
JL
5

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till 2021-12-31.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om fastighetsskötsel med AB Energibevakning. Det nuvarande avtalet har löptid fram till 2021-12-31. Föreningen har tecknat avtal om städning av gemensamma utrymmen med Maries Puts och Städ AB i samråd med Brf Lötsjöhöjden. Det nuvarande avtalet har en rullande löptid på tre månader.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 11 november 2008.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan.

Årsavgiften höjdes från 612 kr/kvm till 631 kr/kvm boyta fr o m 1 januari 2021.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt styrelsens beslut och i enlighet med underhållsplan. Underhållsplanen reviderades i slutet av 2017.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 16 juni 2020 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Lars Nilsson	Ordförande
	Joachim Karthäuser	Vice ordförande
	Marie Jonsson	Sekreterare
	José Herrera	
	Lennart Rigner	
	Maria Svensk	
Suppleant	Bodil Alexander	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 6 (7) protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Moderna.

Revisorer

KPMG AB

Valberedning

Christina Rignér
Tuula Kuosmanen
Eva Nisseby

W

2

5

Hemsida

En hemsida, www.tulehojden.se, finns. Föreningen har ett e-postkonto, info@tulehojden.se, för att kunna lämna och ta emot information från medlemmarna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Arbetsdagar har hållits med Lötsjöhöjden bl a för att kratta löv och beskära buskar. Ventilationsfilter har upphandlats av föreningen och delats ut till samtliga medlemmar. Till advent har julgranar med belysning satts upp utanför de tre portarna.

Under hösten installerades solceller på de tre taken. Samtidigt övertog föreningen leveransen av el till medlemmarna genom att enbart ha ett gemensamt abonnemang (s.k. IMD). Projektet innebär att föreningen kommer att kunna producera egen el till 30 - 40 % av behovet och dessutom till viss del sälja överskott på marknaden. Avtal finns tills vidare med Vattenfall om detta. Beslut har fattats av länsstyrelsen att bidra med 20% av investeringskostnaden för solcellerna.

Som en konsekvens av projektet har föreningen registrerat sig för mervärdeskatt.

Föreningens planerade underhåll

Fastigheten är nybyggd år 2009 och den tekniska statusen är god. Under 2021 planeras inga större underhållsåtgärder.

Utförda underhållsåtgärder under 2020

Inga större underhållsåtgärder har utförts under 2020.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 95 (94) medlemmar. Samtliga lägenheter var vid årets slut upplåtna med bostadsrätt. Under året har 9 (6) bostadsrätter överlåtits till en genomsnittlig köpeskilling på 66 702 kr/kvm (65 262 kr/kvm). Ingen lägenhet är f n uthyrd i andra hand.

Föreningen är sedan 2012 medlem i Bostadsrätterna.

Flerårsöversikt tkr	2020	2019	2018	2017	2016
Kassaflöde från verksamheten	952	1 115	656	1 625	1 490
Nettoomsättning	3 356	3 243	3 226	3 493	3 465
Resultat efter finansiella poster	-40	-106	12	185	382
Avskrivningar	1 067	1 067	1 064	1 050	1 050
Soliditet (%)	80,87	80,95	80,87	80,33	79,96
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,12	1,12	1,00	0,94	0,87
Lån per kvm boyta (kr)	7 296	7 320	7 365	7 549	7 855
Fastighetens belåningsgrad (%)	18,63	18,69	18,79	19,10	19,79
Årsavgift per kvm (kr)	612	612	612	612	721
Taxeringsvärde	137 000	137 000	114 000	114 000	114 000
Amortering av lån	120	220	900	1 500	1 200

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Handwritten marks: a blue checkmark, a blue signature, and a blue number 5.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Genomsnittlig skuldränta (%)

Räntekostnader i procent av genomsnittlig skuld under året.

Lån per kvm boyta

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Fastighetens belåningsgrad (%)

Föreningens lån i relation till balansomslutningen

Årsavgifter per kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	152 245 000	117 450	2 419 874	769 688	-105 633	155 446 379
Ökning av insatskapital		4 980				4 980
Disposition av föregående års resultat:			166 747	-272 380	105 633	0
Årets resultat					-40 325	-40 325
Belopp vid årets utgång	152 245 000	122 430	2 586 621	497 308	-40 325	155 411 034

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserat resultat	497 309
årets förlust	-40 325
	456 984
disponeras så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	222 000
	234 984
	456 984

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

W

Ju

57

Resultaträkning	Not	2020-01-01	2019-01-01
	1	-2020-12-31	-2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 355 508	3 242 554
Övriga rörelseintäkter		5 696	0
Summa rörelseintäkter		3 361 204	3 242 554
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 604 077	-1 604 314
Övriga externa kostnader	4	-213 835	-159 239
Personalkostnader	5	-104 894	-109 008
Avskrivningar		-1 067 731	-1 067 731
Summa rörelsekostnader		-2 990 537	-2 940 292
Rörelseresultat		370 667	302 262
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-411 008	-407 895
Summa finansiella poster		-410 992	-407 895
Resultat efter finansiella poster		-40 325	-105 633
Årets resultat		-40 325	-105 633

ca

72

57

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	190 521 311	190 408 633
Inventarier, verktyg och installationer	7	123 126	140 286
Summa materiella anläggningstillgångar		190 644 437	190 548 919
Summa anläggningstillgångar		190 644 437	190 548 919
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	1 119 985	1 384 291
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	410 445	88 355
Summa kortfristiga fordringar		1 530 430	1 472 646
Summa omsättningstillgångar		1 530 430	1 472 646
SUMMA TILLGÅNGAR		192 174 867	192 021 565

W

Ju

10

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

152 367 430

152 362 450

Fond för yttre underhåll

2 586 621

2 419 874

Summa bundet eget kapital

154 954 051

154 782 324

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

497 309

769 689

Årets resultat

-40 325

-105 633

Summa fritt eget kapital

456 984

664 056

Summa eget kapital

155 411 035

155 446 380

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

24 140 000

35 760 000

Summa långfristiga skulder

24 140 000

35 760 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

11 620 000

120 000

Leverantörsskulder

470 298

156 309

Skatteskulder

61 701

80 033

Övriga skulder

23 035

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

448 798

458 843

Summa kortfristiga skulder

12 623 832

815 185

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

192 174 867

192 021 565

W

ju

5

Kassaflödesanalys

	Not	2020-01-01	2019-01-01
	1	-2020-12-31	-2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-40 325	-105 633
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 067 731	1 067 731
Förändring skatteskuld/fordran		-18 348	39 923
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 009 058	1 002 021
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		0	-221 496
Förändring av kortfristiga fordringar		-621 116	-1 655
Förändring av leverantörsskulder		313 988	30 190
Förändring av kortfristiga skulder		12 992	306 151
Kassaflöde från den löpande verksamheten		714 922	1 115 211
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-1 163 249	-30 150
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 163 249	-30 150
Finansieringsverksamheten			
Förändring Upplåtelseavgifter		4 980	0
Förändring av långfristiga skulder		-120 000	-340 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-115 020	-340 000
Årets kassaflöde		-563 347	745 061
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 384 291	639 229
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		820 944	1 384 290

↪

74

17

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 120 år

Laddstolpar 10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	3 002 004	3 002 004
Hysesintäkter	280 000	227 600
Elavgifter	73 504	12 950
	3 355 508	3 242 554

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	78 904	44 040
Trädgårdsskötsel	101 943	118 445
Kostnader i samband med städdagar	1 520	3 851
Städkostnader	57 518	55 368
Hyra av entrémattor	15 830	12 417
Snöröjning/sandning	30 009	83 084
Hisskostnader	30 048	28 406
Besiktningkostnader	3 522	0
Reparationer	33 305	40 367
Hissreparationer	9 828	5 627
Planerat underhåll	22 381	58 353
Fastighetsel	151 241	114 840
Uppvärmning	420 263	463 589
Vatten och avlopp	148 581	146 034
Avfallshantering	263 373	158 094
Försäkringskostnader	54 896	84 891
Bredband	185 393	185 116
Försäkringsersättningar	-12 975	0
Förbrukningsmaterial	8 498	1 792
	1 604 078	1 604 314

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsavgift	84 311	40 267
Hemsida	4 473	4 463
Porto	620	0
Föreningsgemensamma kostnader	750	850
Revisionsarvode	15 938	16 125
Ekonomisk förvaltning	86 343	83 436
Bankkostnader	0	1 550
Medlems-/föreningsavgifter	6 090	5 980
Övriga administrationskostnader	5 567	6 568
Upprättande av energidekl	9 743	0
	213 835	159 239

Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	85 003	85 000
Sociala avgifter	19 891	24 008
	104 894	109 008

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	121 702 353	121 702 353
Inköp	1 163 249	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	122 865 602	121 702 353
Ingående avskrivningar	-7 379 720	-6 329 148
Årets avskrivningar	-1 050 572	-1 050 572
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 430 292	-7 379 720
Redovisat värde mark	76 086 000	76 086 000
Redovisat värde mark	76 086 000	76 086 000
Utgående redovisat värde	190 521 310	190 408 633
Taxeringsvärden byggnader	86 000 000	86 000 000
Taxeringsvärden mark	51 000 000	51 000 000
	137 000 000	137 000 000

W

JK

Not 7 Maskiner och inventarier

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	171 588	141 438
Inköp		30 150
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	171 588	171 588
Ingående avskrivningar	-31 303	-14 144
Årets avskrivningar	-17 159	-17 159
Utgående ackumulerade avskrivningar	-48 462	-31 303
Utgående redovisat värde	123 126	140 285

Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	16	0
Avräkningskonto förvaltare	820 943	1 384 291
Momsfordran	299 026	0
	1 119 985	1 384 291

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsförsäkring	40 546	14 261
Ekonomisk förvaltning	22 094	21 656
Bredband	46 385	46 348
Föreningsavgift	6 220	6 090
Upplupen intäkt	295 200	0
	410 445	88 355

W

Ju

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	1,40	2023-12-01	11 760 000	11 880 000
Stadshypotek	0,79	2021-03-01	11 500 000	11 500 000
Stadshypotek	1,06	2024-12-01	12 500 000	12 500 000
			35 760 000	35 880 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-11 620 000	-120 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långsiktig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 120 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 11 500 000 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	31 255	32 739
Styrelsearvoden	42 500	42 500
Sociala avgifter	10 000	10 000
Revision	16 000	16 000
Elavgifter	25 001	4 631
Fjärrvärme	56 518	56 523
Fastighetsskötsel	0	3 670
Förutbetalda avgifter och hyror	267 525	271 369
Avfall	0	8 908
Vatten och avlopp	0	7 888
Städ	0	4 614
	448 799	458 842

Not 12 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	45 503 000	45 503 000
	45 503 000	45 503 000

W

Jh

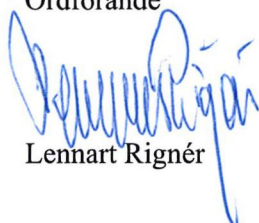
Sundbyberg den 3 maj 2021



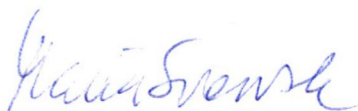
Lars Nilsson
Ordförande



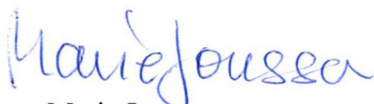
Joachim Karthäuser




Lennart Rignér



Maria Svensk



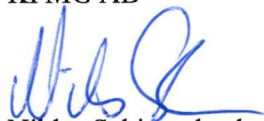
Marie Jonsson



José Herrera

Vår revisionsberättelse har lämnats 10 maj 2021

KPMG AB



Niklas Schierenbeck
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Tulehöjden, org. nr 769613-7566

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tulehöjden 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. 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 osäkerhetsfaktor 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 Tulehöjden 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 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 förlöpande 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 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 10 maj 2021

KPMG AB



Niklas Schierenbeck

Auktoriserad revisor