

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Skörbyhöjden**

716422-5638

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Skörbyhöjden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har sitt säte i Uppsala län, Håbo kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60% bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2000-07-28.

Föreningens fastighet Skörby 5:2 bebyggdes 1992 och är belägen i Bålsta. På fastigheten finns 23 st bostadshus innehållande 46 lägenheter.

Lägenhetsfördelning:

16 st 3 rum och kök

16 st 4,5 rum och kök

14 st 5,5 rum och kök      Total bostadsyta: 4 834 kvm

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för småhus baserat på Skatteverkets takbelopp per värderingsenhet för småhus med tillhörande tomtmark.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med vid var tid gällande skattesats. Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 10 528 574 kronor.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad via Trygg-Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättsinnehavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2020-10-07 bestått av:

Ordinarie

Peter Fors

Ordförande

Fredrik Höglund

Petra Lundin Nilsson

Ulla-Maija Utriainen

Kennet Karlsson

Suppleanter	Linda Lerner Marie Lindberg
Revisor	KPMG AB
Suppleant	KPMG AB
Valberedning	Carola Obäck Cecilia Chartomatsidou

Styrelsen har under året haft 13 protokollförda sammanträden. Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckningen ingår, har utförts av Simpleko AB, en del av Riksbyggen.

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

Energideklaration har upprättats 2010-02-24.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Styrelsen har skjutit upp upphandling av målningsarbete p.g.a. pandemin.  
Ansökt om amorteringslättnad p.g.a. pandemin.  
Hanterat två vattenskador.  
Haft möten med kommunen om vår detaljplan så att alla kan få bygga uterum.  
Möte med arkitekt angående färgsättning av våra hus.  
Två städdagar har genomförts.  
Inköp av julgåvor till medlemmarna.  
Fortsatt arbete med föreningens SBA.

#### **Medlemsinformation**

Under perioden har 5 st överlåtelse ägt rum. Ingen andrahandsupplåtelse har beviljats. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets början 73 medlemmar, avgående 7 och tillkommande 9, vilket innebär att medlemsantalet uppgår till 75 vid årets slut.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2020 = 1 183 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2020 = 473 kronor) vid varje pantsättning. Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10% av ett prisbasbelopp per år.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

\*

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning (tkr)	2 747	2 747	2 747	2 518
Resultat efter finansiella poster (tkr)	825	842	770	535
Soliditet (%)	36,6	35,5	34,2	32,9
Kassalikviditet (%)	84,7	72,4	738,6	691,2
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	842	770	535	550
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	7 262	6 420	5 650	5 115
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	568	568	568	568
Lån kronor per kvm yta	6 826	6 867	6 950	7 050

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

<b>Förändringar i eget kapital</b>	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Fond yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	6 123 000	2 729 000	6 420 699	2 429 450	841 534
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			841 534	-841 534	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning				841 534	-841 534
Årets resultat					825 153
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>6 123 000</b>	<b>2 729 000</b>	<b>7 262 233</b>	<b>2 429 500</b>	<b>825 153</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 429 500
årets vinst	825 153
	<b>3 254 653</b>
disponeras så att	
reservering till yttre reparationsfond	825 153
i ny räkning överföres	2 429 500
	<b>3 254 653</b>

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

✱

<b>Resultaträkning</b>	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		2 747 136	2 747 136
Övriga rörelseintäkter		12 660	180
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 759 796</b>	<b>2 747 316</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-574 480	-543 395
Övriga externa kostnader	5	-149 463	-140 354
Personalkostnader	6	-121 483	-128 809
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-590 341	-590 341
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 435 767</b>	<b>-1 402 899</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 324 029</b>	<b>1 344 417</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 428	19 864
Räntekostnader och liknande resultatposter		-516 304	-522 747
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-498 876</b>	<b>-502 883</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>825 153</b>	<b>841 534</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>825 153</b>	<b>841 534</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>825 153</b>	<b>841 534</b>

*AK*

<b>Balansräkning</b>	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	43 313 551	43 881 892
Inventarier, verktyg och installationer	8	88 000	110 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>43 401 551</b>	<b>43 991 892</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>43 401 551</b>	<b>43 991 892</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		28 102	4 006
Övriga fordringar	9	101	2 353 607
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	140 191	118 183
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>168 394</b>	<b>2 475 796</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		9 404 398	5 804 052
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>9 404 398</b>	<b>5 804 052</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>9 572 792</b>	<b>8 279 848</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>52 974 343</b>	<b>52 271 740</b>

AR

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		6 123 000	6 123 000
Reservfond		2 729 000	2 729 000
Yttre reparationsfond		7 262 233	6 420 699
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>16 114 233</b>	<b>15 272 699</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 429 500	2 429 500
Årets resultat		825 153	841 534
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 254 652</b>	<b>3 271 034</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>19 368 885</b>	<b>18 543 733</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	22 297 410	22 297 410
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>22 297 410</b>	<b>22 297 410</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	10 700 000	10 900 000
Leverantörsskulder		157 194	11 590
Skatteskulder		58 831	126 155
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	392 023	392 853
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 308 048</b>	<b>11 430 598</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>52 974 343</b>	<b>52 271 740</b>

AP

## Kassaflödesanalys

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		1 324 029	1 344 416
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		590 341	590 341
Erhållen ränta		17 428	19 864
Erlagd ränta		-518 055	-519 811
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>1 413 743</b>	<b>1 434 811</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-8 031	-9 465
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		79 201	44 153
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>1 484 913</b>	<b>1 469 499</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av fastighetslån		-200 000	-400 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-200 000</b>	<b>-400 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>1 284 913</b>	<b>1 069 499</b>
<b>Likvida medel</b>			
Likvida medel vid årets början		8 119 485	7 049 986
Likvida medel vid årets slut	14	9 404 398	8 119 485

14



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

#### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)  
Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)  
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)  
Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)  
Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

AP

### Not 2 Rörelseintäkter

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	2 747 136	2 747 136
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	12 300	0
Övriga ersättningar och intäkter	360	180
	<b>2 759 796</b>	<b>2 747 316</b>

### Not 3 Underhållskostnader

	2020	2019
Löpande reparationer	48 005	45 984
	<b>48 005</b>	<b>45 984</b>

### Not 4 Driftkostnader

	2020	2019
Besiktningar	2 850	0
Sophämtning	9 275	11 219
Fastighetsförsäkring	112 593	107 234
Självrisk/reparation försäkringsskador	47 943	8 704
Fastighetsavgift	369 510	370 254
Fastighetsavgift föregående år	-15 696	0
	<b>526 475</b>	<b>497 411</b>

### Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Administration, kontor och övrigt	30 634	4 427
Revisionsarvode	21 250	13 469
Förvaltningsarvode	65 725	63 845
Övriga externa tjänster/kostnader	12 408	9 491
Övriga förbrukningsinventarier/material	7 146	49 122
Överlåtelse- och pantsättningskostnad	12 300	0
	<b>149 463</b>	<b>140 354</b>

### Not 6 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	70 950	69 750
Mötesarvode/övrigt arvode	21 785	30 450
Sociala avgifter	28 748	28 609
	<b>121 483</b>	<b>128 809</b>

Arvoden utgår med en fast del och en rörlig del. Den rörliga delen utgår med 350 kronor per person vid styrelsemöten och andra specifika engagemang.

AP

**Not 7 Byggnader och mark**

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	56 834 120	56 834 120
Ingående anskaffningsvärden mark	1 058 000	1 058 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>57 892 120</b>	<b>57 892 120</b>
Ingående avskrivningar	-14 010 228	-13 441 887
Årets avskrivningar	-568 341	-568 341
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-14 578 569</b>	<b>-14 010 228</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>43 313 551</b>	<b>43 881 892</b>
Taxeringsvärden byggnader	31 916 000	31 916 000
Taxeringsvärden mark	22 402 000	22 402 000
	<b>54 318 000</b>	<b>54 318 000</b>

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer**

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	220 000	220 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>220 000</b>	<b>220 000</b>
Ingående avskrivningar	-110 000	-88 000
Årets avskrivningar	-22 000	-22 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-132 000</b>	<b>-110 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>88 000</b>	<b>110 000</b>

**Not 9 Övriga fordringar**

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkning skattekonto	101	38 174
Avräkningskonto Simpleko AB	0	2 315 433
	<b>101</b>	<b>2 353 607</b>

**Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	118 212	112 593
Förutbetalda medlemsavgifter	5 710	5 590
Förutbetalda förvaltningsarvodena	16 269	0
	<b>140 191</b>	<b>118 183</b>

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
SBAB 13598444	1,75	2023-06-08	22 297 410	22 297 410
SBAB 10130638	1,02	Rörligt	10 700 000	10 900 000
			<b>32 997 410</b>	<b>33 197 410</b>
Varav kortfristig del av långfristig skuld			10 700 000	10 900 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 30 997 410 kronor.

### Not 12 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Ställda säkerheter	53 695 000	53 695 000
	<b>53 695 000</b>	<b>53 695 000</b>

### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna arvoden	92 735	100 200
Upplupna sociala avgifter	28 748	28 609
Upplupna räntekostnader	41 612	43 363
Förskottsbetalda hyror och avgifter	228 928	220 681
	<b>392 023</b>	<b>392 853</b>

Not 14 Likvida medel

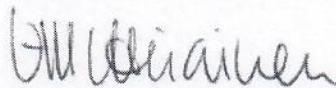
	2020-12-31	2019-12-31
Banktillgodohavanden	9 404 398	5 804 052
Avräkningskonto Simpleko AB	0	2 315 433
	9 404 398	8 119 485

Bälsta 2021-04-20

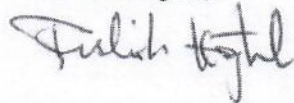
Peter Fors  
Ordförande



Ulla-Maija Utriainen



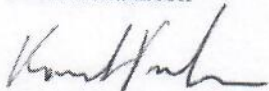
Fredrik Höglund



Petra Lundin Nilsson

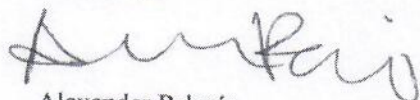


Kennet Karlsson



Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-11

KPMG AB



Alexander Palmér  
Revisor

Auktoriserad



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Skörbyhöjden, org. nr 716422-5638

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skörbyhöjden för år 2020.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 upplyser, 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 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 Skörbyhöjden 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 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 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 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 11 maj 2021

KPMG AB

DocuSigned by:

Alexander Palmér

ESD3BE66AFB144F...

Alexander Palmér

Auktoriserad revisor