

Årsredovisning
för
Brf Nattugglan 89

718000-3365

Räkenskapsåret
2020-01-01 – 2020-12-31

Styrelsen för Brf Nattugglan 89 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.
Alla belopp anges i kronor om inte annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

Föreningens stadgar har registrerats hos bolagsverket den 7 januari 2020.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Södermanland. I försäkringen ingår tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 augusti 2020. På stämman deltog 22 medlemmar varav 22 röstberättigade.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit

Staffan Nordström	ordförande	vald t o m 2021
Lilian Wickman	vice ordförande	vald t o m 2022
Mattias Lindström	sekreterare	vald t o m 2022
Paul Saikkonen	ledamot	vald t o m 2021
Meng Xu	ledamot	vald t o m 2021
Anna-Karin Nordström	suppleant	vald t o m 2021
Andreas Arvidsson	suppleant	vald t o m 2021

Firmatecknare har varit styrelsen eller två ledamöter i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisor

Föreningen har ingen föreningsvald revisor. Som extern revisor valdes KPMG.

Valberedning

Valberedning har varit Mattias Johansson och Eva Lena Plantin.

Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheterna Nattugglan 8 och 9 i Eskilstuna kommun med adress Törnerosgatan 10 och Östra Storgatan 8-10-12. Byggnaderna färdigställdes år 1957 och 1959 och innehåller 90 lägenheter upplåtna med bostadsrätt om 6 308 m², 2 lokaler om 114 m², 38 garageplatser, 13 boxgarage och 27 bilparkeringsplatser.

Lägenhetsindelning:

1 r o kokvrå	1
1 r o k	12
2 r o k	26
3 r o k	45
4 r o k	5
6 r o k	1

De senaste åren har föreningen gjort följande underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

Stambyte	2002
Renovering badrum	2002
Dörrbyte	2009
Bredbandsinstallation	2009
Byte av låssystem	2010
Tvättstugor	2010/2011
Ny garageport	2012
Ny belysning	2012/2013
Mark och trädgård	2013
Fasadrenovering	2014
Utbyggnad sophus	2014
Balkong- och fönster renovering	2014
Omdränering garageinfart	2014
Installation bredband/telefoni	2016
Putslagning fasad	2018
Omdragning dagvattenledningar	2019
Nya balkonger	2020
Mark och trädgård	2020

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

HSB Södermanland	Ekonomisk förvaltning
Bygg & Måleributiken AB	Städning & fastighetsskötsel
Eskilstuna Energi & Miljö	El, vatten, fjärrvärme & sophantering
Certego	Låssystemshantering
Inspecta	Hissbesiktning
Kone	Serviceavtal hiss
Schneider Electric	Serviceavtal undercentral
Telia	Företagsabonnemang
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar
ComHem	TV, Bredband och IP telefoni



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets fastighetsbesiktning har utförts löpande och behovsstyrt under året av styrelsen, tillsammans med konsulter inom olika områden. Härvid har konstaterats att inga väsentliga brister förekommer.

Underhåll

Under året har föreningen haft kostnader för reparationer och underhåll byggnader utvändigt samt underhåll på gården.

Föreningen har en flerårig underhållsplan. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Enligt underhållsplanen finns flera kostnadskrävande åtgärder planerade under perioden 2021-2023. Pelare i garaget, piskbalkongen i låghuset, mur och staget på Östra Storgatan samt reparation av fasaden.

Medlemsinformation

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 122 varav 90 röstberättigade.

För att hyra ut bostadsrätten i andrahand krävs tillstånd av föreningens styrelse.

Avgifter och hyror

Årsavgifterna för år 2020 uppgick till i genomsnitt 492 kr/m² lägenhetsyta. Styrelsen beslutade om en höjning på 6,5% från och med 1 januari 2021.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgifter bostäder, tkr	3 104	3 097	3 100	3 113	3 125
Resultat efter finansiella poster, tkr	70	217	950	131	578
Balansomslutning, tkr	30 414	22 779	15 866	15 176	15 402
Fond för yttre underhåll, tkr	1 531	1 364	1 018	824	824
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	492	491	492	493	495
Driftskostnad, kr/kvm	363	311	346	363	323
Ränta, kr/kvm	50	35	25	38	45
Lån, kr/kvm	3 839	2 710	1 670	1 725	1 770
Soliditet (%)	16	21	29	24	22

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.



HSB - där möjligheterna bor

Brf Nattugglan 89
Org.nr 718000-3365

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	422 472	1 364 373	2 737 351	216 982	4 741 178
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			216 982	-216 982	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		400 000	-400 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-233 263	233 263		0
Årets resultat				70 275	70 275
Belopp vid årets utgång	422 472	1 531 110	2 787 596	70 275	4 811 453

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 787 596
Årets resultat	<u>70 275</u>
	2 857 871

Styrelsen föreslår följande disposition

Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-289 806
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	400 000

Till balanserat resultat överförs	<u>2 747 677</u>
	2 857 871

Fond för yttre underhåll enligt balansräkningen 2020-12-31	1 364 373
Förändring underhåll	<u>166 737</u>
Fond för yttre underhåll efter disposition enligt förslag ovan	1 531 110

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

Resultaträkning

	Not 1	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 466 800	3 496 199
Övriga rörelseintäkter		375 508	0
Summa rörelseintäkter		3 842 308	3 496 199
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 566 431	-2 404 377
Övriga externa kostnader	4	-191 943	-180 017
Personalkostnader och arvoden	5	-189 499	-165 062
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-501 621	-306 231
Summa rörelsekostnader		-3 449 494	-3 055 687
Rörelseresultat		392 814	440 512
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 397	2 770
Räntekostnader och liknande resultatposter		-324 936	-226 300
Summa finansiella poster		-322 539	-223 530
Resultat efter finansiella poster		70 275	216 982
Årets resultat		70 275	216 982

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	26 907 111	12 462 190
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	4 485 050
Summa materiella anläggningstillgångar		26 907 111	16 947 240
Summa anläggningstillgångar		26 907 111	16 947 240
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	3 194 914	5 526 913
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	144 471	140 225
Summa kortfristiga fordringar		3 339 385	5 667 138
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		167 379	167 379
Summa kassa och bank		167 379	167 379
Summa omsättningstillgångar		3 506 764	5 834 517
SUMMA TILLGÅNGAR		30 413 875	22 781 757



Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser		422 472	422 472
Fond för yttre underhåll		1 531 110	1 364 373
Summa bundet eget kapital		1 953 582	1 786 845

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		2 787 596	2 737 351
Årets resultat		70 275	216 982
Summa fritt eget kapital		2 857 871	2 954 333

Summa eget kapital		4 811 453	4 741 178
---------------------------	--	------------------	------------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10, 11	22 069 576	15 856 470
Summa långfristiga skulder		22 069 576	15 856 470

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	12	2 584 581	1 545 487
Förskott från kunder		100	3 168
Leverantörsskulder		311 873	205 879
Aktuella skatteskulder		14 999	12 221
Övriga skulder	13	41 898	47 288
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	579 395	370 066
Summa kortfristiga skulder		3 532 846	2 184 109

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

		30 413 875	22 781 757
--	--	-------------------	-------------------

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K3).

Anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledningen för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar dvs man har använt direkt infasning med bruttometoden.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 76 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,3%. Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 20% av tillgångarnas anskaffningsvärde per år.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan.

Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningen har tidigare beskattats för kapitalintäkter. Högsta förvaltningsdomstolens beslut 2010-12-29 innebär att bostadsrättsföreningar inte beskattas för kapitalintäkter som är hänförliga till föreningens fastigheter. Föreningens underskottsavdrag uppgår till 650 432 kronor.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter	3 103 620	3 097 346
Hyrer	279 001	310 268
Hyresbortfall	0	-50
Intäkter kabel TV	66 960	67 258
Övriga intäkter	392 726	21 376
Summa nettoomsättning	3 842 307	3 496 198

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	110	4 058
Löpande underhåll	232 736	38 316
Underhåll enligt plan	233 263	405 800
Elavgifter	138 456	104 860
Uppvärmningsavgifter	726 721	776 586
Vatten och avlopp	251 932	203 040
Sophämtning	90 223	84 316
Övrig renhållning	1 848	7 812
Försäkringar	77 324	72 212
Kabel-TV/bredband	220 506	211 928
Snöröjning	10 275	12 757
Fastighetsskötsel	282 650	231 000
Serviceavtal	40 753	41 341
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	156 371	151 690
Övriga kostnader	1 318	533
Extra beställningar, fastighetsskötsel	85 294	58 128
Städ, Extradebiteringar	16 650	0
Summa driftskostnader	2 566 430	2 404 377

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Revisionsarvoden	11 875	875
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	122 748	119 480
Övriga förvaltningskostnader	700	1 500
Bankkostnader	225	3 675
Möteskostnader	6 472	4 555
Överlåtelseavgift	12 927	12 764
Pantförskrivningsavgift	7 516	6 508
Kreditupplysning	2 160	2 296
Kontorsmaterial och trycksaker	5 962	0
Telefon	21 264	21 368
Datakommunikation	0	6 996
Inkassokostnader	94	0
Summa övriga externa kostnader	191 943	180 017

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Arvode styrelse	148 750	136 000
Övriga arvoden	12 000	500
Sociala avgifter	28 749	26 562
Övriga personalkostnader	0	2 000
Summa personalkostnader och arvoden	189 499	165 062

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 6 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2094
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1975.

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	22 137 759	21 556 759
Ingående anskaffningsvärde mark	581 000	581 000
Ingående värde markanläggningar	787 431	0
Årets investeringar	14 159 111	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 665 301	22 137 759
Ingående avskrivningar	-9 675 570	-9 369 339
Årets avskrivningar	-501 621	-306 231
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 177 191	-9 675 570
Utgående redovisat värde	27 488 110	12 462 189
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	42 000 000	42 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	799 000	799 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	15 800 000	15 800 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	1 977 000	1 977 000
Totalt taxeringsvärde	60 576 000	60 576 000

Fastighetsbeteckning: Nattugglan 8 och 9

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Inköp	0	4 485 050
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	4 485 050
Utgående redovisat värde	0	4 485 050

Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	6 354	6 373
Andra kortfristiga fordringar	96 000	96 000
Avräkningskonto HSB	3 092 560	5 424 540
	3 194 914	5 526 913

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	144 471	140 225
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	144 471	140 225

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank hyp AB	1,76	2021-03-25	2 083 750	2 124 235
Swedbank hyp AB	1,76	2022-10-25	3 249 219	3 289 599
Swedbank hyp AB	3,710	2020-06-24	0	1 148 107
Swedbank hyp AB	1,960	2023-10-25	3 422 780	3 640 016
Danske Bank	1,20	2025-03-03	7 097 140	7 200 000
Danske Bank	0,754	löpande	8 801 268	0
			24 654 157	17 401 957
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			- 2 083 750	- 1 148 107
Nästa års amortering beräknas uppgå till			- 500 831	- 397 380
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			22 069 576	15 856 470

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om försatt belåning sker i bank

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 338 080
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	21 776 917

Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Andra ställda säkerheter	28 650 000	28 650 000
Summa ställda säkerheter	28 650 000	28 650 000

Not 12 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering, samt lån med slutförfallodag inom ett år)	2 584 581	1 545 487
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	2 584 581	1 545 487

Not 13 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Personalens källskatt	7 875	7 725
Lagstadgade sociala avgifter	5 490	4 960
Medlemmars reparationsfond/inre fond	28 533	34 603
Summa övriga kortfristiga skulder	41 898	47 288
Specifikation av förändring i fond för inre underhåll		
Belopp vid årets ingång	34 603	41 370
Uttag under året	-6 070	-6 767
Utgående värde	28 533	34 603

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	28 470	42 961
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	233 264	152 378
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	317 660	174 727
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	579 394	370 066

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Eskilstuna 20210601



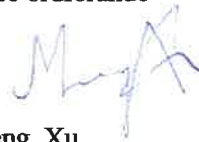
Staffan Nordström
Ordförande



Lilian Wickman
Vice ordförande



Mattias Lindström
Ledamot



Meng Xu
Ledamot



Paul Saikkonen
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 20210607



Denice Nyström
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Nattugglan 89, org. nr 718000-3365

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Nattugglan 89 för räkenskapsåret 2020-01-01—2020-12-31.

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 räkenskapsåret 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 för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be- slut 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 an- ses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan för- väntas 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 Bostadsrättsföreningen Nattugglan 89 för räkenskapsåret 2020-01-01—2020-12-31 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 förtlöpande 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 försumelse 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 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.

Eskilstuna den

7/6-2021

KPMG AB

Denice Nyström

Auktoriserad revisor