

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen BoKlok Färsna Hage II

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2019 och 2069.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och/eller lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-05-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-11-26 och nuvarande stadgar registrerades 2013-11-26 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Norrtälje.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Färsna Hages Samfällighetsförening. Föreningens andel är 50 procent. Samfälligheten förvaltar snöröjning, sandning av väg, Lekplats.

Styrelsen

Christer Rindensbacher	Ordförande
Staffan Allard	Ledamot
Monica Alette Sandin	Ledamot
Jimmi Sandin	Ledamot

Inger Lenita Kyller	Suppleant
---------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

Katrine Elbra	Ordinarie Extern	KPMG
---------------	------------------	------

Valberedning

Inga Forsberg
Tobias Lindblom

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-26.

Extra föreningsstämma hölls 2020-10-15. Extra stämma med anledning av, halva styrelsen flyttade.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Graniten 29	2013	Norrtälje

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme, vattenradiatorer.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2013 och består av 5 flerbostadshus.

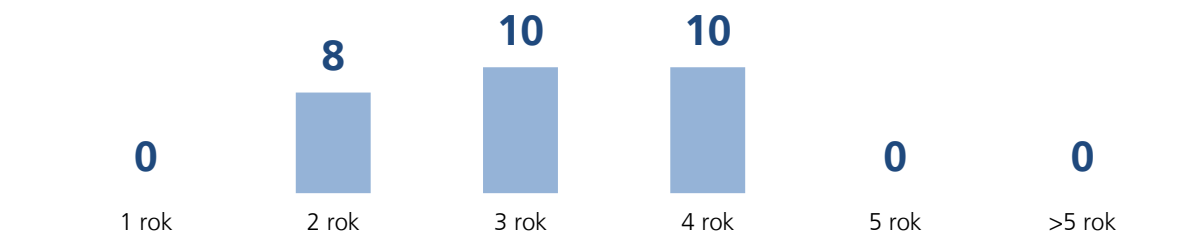
Värdeåret är 2014.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 922 m², varav 1 922 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 28 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2069.

Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
OVK	2020
Planerat underhåll	År
OVK och rensning av ventilation	2021
Målning dörrar, räcken	2024
Målning av fasader	2026

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Snöröjning, sandning	Norrtälje Fastighet och trädgårdsskötsel
Undercentral	Siemens

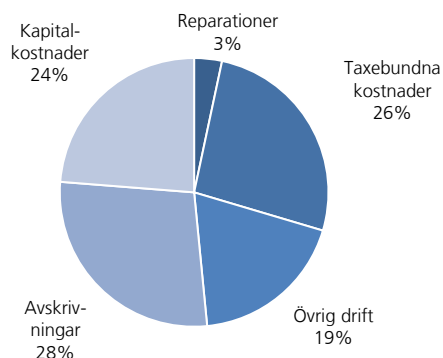
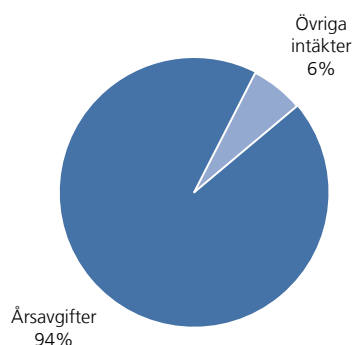
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2021-04-01 med 3 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 071 399	1 120 116
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 493 128	1 461 272
Finansiella intäkter	131	50
Minskning kortfristiga fordringar	0	48 551
	1 493 259	1 509 873
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	779 076	824 410
Finansiella kostnader	383 362	375 459
Ökning av kortfristiga fordringar	1 523	0
Minskning av långfristiga skulder	200 000	250 000
Minskning av kortfristiga skulder	36 471	108 721
	1 400 432	1 558 590
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 164 227	1 071 399
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	92 827	-48 717

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde. Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens nybyggnadsår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

OVK.

Vårstädning.

Vattenläcka Dalbyvägen 7.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 28 st

Överlåtelser under året: 7 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 34

Tillkommande medlemmar: 10

Avgående medlemmar: 10

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 34

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	723	716	708	708
Lån/m ² bostadsrättsyta	11 173	11 277	11 407	11 485
Elkostnad/m ² totalyta	14	17	17	17
Värmekostnad/m ² totalyta	77	76	76	80
Vattenkostnad/m ² totalyta	100	101	78	92
Kapitalkostnader/m ² totalyta	199	195	253	246
Soliditet (%)	60	60	60	60
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-117	-187	-196	-163
Nettoomsättning (tkr)	1 474	1 461	1 448	1 459

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 922 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	33 760 000	0	0	33 760 000
Fond för yttre underhåll	376 140	57 960	0	318 180
S:a bundet eget kapital	34 136 140	57 960	0	34 078 180
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 449 064	-57 960	-186 547	-1 204 557
Årets resultat	-117 179	-117 179	186 547	-186 547
S:a ansamlad förlust	-1 566 242	-175 139	0	-1 391 104
S:a eget kapital	32 569 898	-117 179	0	32 687 076

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-117 179
Balanserat resultat före reservering till fond	-1 391 103
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-57 960
summa balanserat resultat	-1 566 242

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-1 566 242
----------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 474 382	1 461 092
Övriga rörelseintäkter	Not 3	18 746	180
Summa rörelseintäkter		1 493 128	1 461 272
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-581 004	-583 911
Övriga externa kostnader	Not 5	-166 531	-201 076
Personalkostnader	Not 6	-31 540	-39 423
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-448 000	-448 000
Summa rörelsekostnader		-1 227 076	-1 272 410
RÖRELSERESULTAT		266 053	188 862
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		131	50
Räntekostnader och liknande resultatposter		-383 362	-375 459
Summa finansiella poster		-383 231	-375 409
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-117 179	-186 547
ÅRETS RESULTAT		-117 179	-186 547

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	53 096 000	53 544 000
Summa materiella anläggningstillgångar		53 096 000	53 544 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		53 096 000	53 544 000
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		8 282	8 343
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	1 174 750	1 081 922
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	56 932	55 348
Summa kortfristiga fordringar		1 239 964	1 145 613
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 239 964	1 145 613
SUMMA TILLGÅNGAR		54 335 964	54 689 613

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		33 760 000	33 760 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	376 140	318 180
Summa bundet eget kapital		34 136 140	34 078 180
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 449 064	-1 204 557
Årets resultat		-117 179	-186 547
Summa fritt eget kapital		-1 566 242	-1 391 104
SUMMA EGET KAPITAL		32 569 898	32 687 076
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	5 524 970	5 524 970
Summa långfristiga skulder		5 524 970	5 524 970
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	15 950 000	16 150 000
Leverantörsskulder		106 421	110 354
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	184 675	217 213
Summa kortfristiga skulder		16 241 096	16 477 567
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 335 964	54 689 613

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 389 140	1 375 276
Hyror parkering	9 650	10 200
Kabel-TV intäkter	75 600	75 600
Öresutjämning	-8	16
	1 474 382	1 461 092

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Försäkringsersättning	18 313	0
Övriga intäkter	433	180
	18 746	180

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	36 125	80 281
	Myndighetstillsyn	0	12 375
	Gård	1 903	0
	Serviceavtal	8 890	8 677
	Förbrukningsmateriel	13 255	10 202
	Fordon	0	2 590
		60 172	114 124
	Reparationer		
	Entré/trapphus	1 174	0
	Lås	0	2 735
	VVS	3 168	7 250
	Ventilation	30 632	0
	Vattenskada	18 313	0
		53 287	9 985
	Taxebundna kostnader		
	El	27 727	33 319
	Värme	147 616	146 239
	Vatten	191 689	193 877
	Sophämtning/renhållning	55 941	52 483
		422 973	425 918
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	35 272	33 884
	Självrisk	9 300	0
		44 572	33 884
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	581 004	583 911

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Tele- och datakommunikation	88 075	80 304
	Hyresförluster	0	1
	Revisionsarvode extern revisor	14 563	14 281
	Föreningskostnader	1 188	20 062
	Styrelseomkostnader	0	183
	Fritids- och trivselkostnader	0	287
	Förvaltningsarvode	40 772	39 860
	Förvaltningsarvoden övriga	7 331	6 812
	Administration	9 752	3 286
	Konsultarvode	0	36 000
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 850	0
		166 531	201 076

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	24 000	30 000
	Sociala kostnader	7 540	9 423
		31 540	39 423
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	448 000	448 000
		448 000	448 000
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	56 120 000	56 120 000
	Utgående anskaffningsvärde	56 120 000	56 120 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 576 000	-2 128 000
	Årets avskrivningar enligt plan	-448 000	-448 000
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 024 000	-2 576 000
	Planenligt restvärde vid årets slut	53 096 000	53 544 000
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	11 320 000	11 320 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	28 000 000	28 000 000
	Taxeringsvärde mark	7 600 000	7 600 000
		35 600 000	35 600 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	35 600 000	35 600 000
		35 600 000	35 600 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	10 523	10 523
	Klientmedel hos SBC	1 164 227	1 071 399
		1 174 750	1 081 922
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Försäkring	36 856	35 272
	Tele- och datakommunikation	20 076	20 076
		56 932	55 348

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	318 180	260 220
	Reservering enligt stadgar	57 960	57 960
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	376 140	318 180

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
	Sparbanken	1,100 %	5 600 000	-	Rörligt
	Handelsbanken	-	-	5 600 000	Löst
	Sparbanken	1,050 %	5 225 000	5 325 000	Rörligt
	Sparbanken	1,050 %	5 125 000	5 225 000	Rörligt
	Handelsbanken	3,730 %	5 524 970	5 524 970	2025-06-30
	Summa skulder till kreditinstitut		21 474 970	21 674 970	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-15 950 000	-16 150 000	
			5 524 970	5 524 970	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 474 970 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

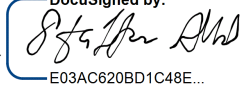
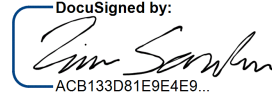
Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	22 360 000	22 360 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	30 000	30 000
	Sociala avgifter	9 426	9 426
	Ränta	5 133	66 469
	Avgifter och hyror	140 116	111 318
		184 675	217 213

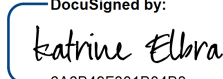
Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Fortsatt OVK
	Planerad avgiftshöjning ca 3%

Styrelsens underskrifter

NORRTÄLJE den / 2021

DocuSigned by:  2875D1BE96E24A3... Christer Rindensbacher Ordförande	DocuSigned by:  E03AC620BD1C48E... Staffan Allard Ledamot
DocuSigned by:  2091D906D40245D... Monica Alette Sandin Ledamot	DocuSigned by:  ACB133D81E9E4E9... Jimmi Sandin Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2021
KPMG AB

DocuSigned by:

6A6B49F301B04B3...

Katrine Elbra
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen BoKlok Färsna Hage II, org. nr 769626-4014

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Färsna Hage II 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 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. 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 BoKlok Färsna Hage II 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 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 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 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.

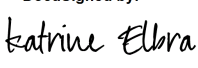
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

Solna den

KPMG AB

DocuSigned by:

6A6B49F301B04B3...

Katrine Elbra

Godkänd revisor