
Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

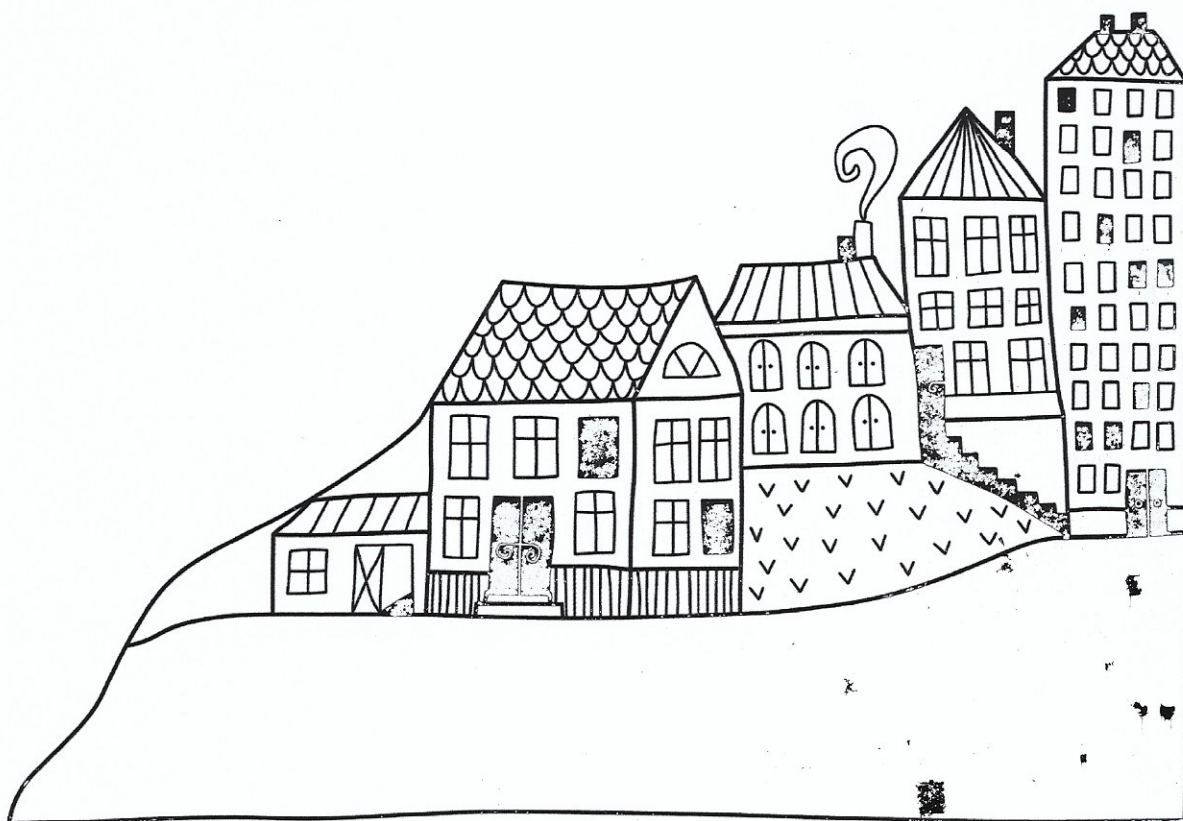
BRF Städet 11
Org nr: 769611-2627



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Noter.....	9

Bilagor
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Städet 11 får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
2020-01-01 till 2020-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 88 545 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-08-20. Nuvarande stadgar registrerades 2019-08-20.

Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år. Förändringen beror framförallt på lägre reparations-underhållskostnader. Driftkostnaderna är lägre än föregående år tack vare sänkning av elpris samt lägre förbrukning på uppvärmning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 175% till 32%. Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive detta kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 175% till 340%.

I resultatet ingår avskrivningar med 245 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 533 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Städet 11 i Helsingborgs Kommun. På fastigheten finns en byggnad med 16 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 2006. Fastighetens adress är Brommagatan 36 och 38 i Helsingborg.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
3 rum och kök	9
4 rum och kök	6
5 rum och kök	1

Total tomtarea 1 569 m²

Total bostadsarea 1 607 m²

Årets taxeringsvärde 41 800 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 41 800 000 kr

Riksbyggens kontor i Helsingborg har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice
NSR	Renhållning
Schindler	Hisservice
NSVA	Vatten/avlopp
Öresundskraft	Fjärrvärme
Öresundskraft	Elhandel/elnät
Com Hem	Kabel-TV

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 57 tkr och planerat underhåll för 71 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast 2020. För de närmaste nio åren uppgår underhållskostnaden totalt till 2 865 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 318 tkr (198 kr/m²).

Avsättningen för verksamhetsåret har skett med 200 tkr (125 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**Årets utförda underhåll**

Beskrivning	Belopp
Hiss, byte av nödtelefon	34 250
Målning	37 125

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Bo Jönsson	Ordförande	2022
Leif Björck	Sekreterare	2022
Jörgen Fick	Ledamot	2022
Christel Nilsson	Ledamot	2021
Thomas Andersson	Ledamot	2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
KPMG	Auktoriserad revisor
Valberedning	Utsedd av
Britt-Marie Svensson	Stämman
Kerstin Jönsson	Stämman

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 26 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 26 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2020-01-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 835 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 342	1 303	1 303	1 303	1 303
Årets resultat	288	-187	234	154	304
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	333	-42	379	299	449
Soliditet %	56	54	54	53	53
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	835	811	811	811	811
Lån, kr/m ²	7 439	7 623	7 806	8 008	8 189

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78,6 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	13 388 001	0	1 795 397	-186 644
Disposition enl. årsstämmobeslut			-186 644	186 644
Reservering underhållsfond		200 000	-200 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-71 375	71 375	
Årets resultat				287 628
Vid årets slut	13 388 001	128 625	1 480 128	287 628

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 608 753
Årets resultat	287 628
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-200 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	71 375
Summa	1 767 756

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

1 767 756

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 342 452	1 303 331
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 521	154 956
Summa rörelseintäkter		1 345 973	1 458 287
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-509 356	-1 122 970
Övriga externa kostnader	Not 5	-138 997	-139 644
Personalkostnader	Not 6	-28 995	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-244 982	-244 982
Summa rörelsekostnader		-922 330	-1 507 596
Rörelseresultat		423 643	-49 309
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 968	2 858
Räntekostnader och liknande resultatposter		-137 983	-140 193
Summa finansiella poster		-136 015	-137 335
Resultat efter finansiella poster		287 628	-186 644
Årets resultat		287 628	-186 644

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	26 254 785	26 499 767
Summa materiella anläggningstillgångar		26 254 785	26 499 767
Summa anläggningstillgångar		26 254 785	26 499 767
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		85 319	0
Övriga fordringar		15 713	27
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	25 320	25 881
Summa kortfristiga fordringar		126 352	25 908
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 10	1 061 703	1 024 798
Summa kassa och bank		1 061 703	1 024 798
Summa omsättningstillgångar		1 188 055	1 050 706
Summa tillgångar		27 442 840	27 550 473

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 388 001	13 388 001
Fond för yttre underhåll		128 626	0
Summa bundet eget kapital		13 516 627	13 388 001
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 480 128	1 795 397
Årets resultat		287 628	-186 644
Summa fritt eget kapital		1 767 756	1 608 753
Summa eget kapital		15 284 383	14 996 754
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	8 502 500	11 954 359
Summa långfristiga skulder		8 502 500	11 954 359
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	3 451 859	295 000
Leverantörsskulder		25 429	26 959
Skatteskulder		1 304	10 768
Övriga skulder	Not 12	14 595	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	162 770	266 633
Summa kortfristiga skulder		3 655 957	599 360
Summa eget kapital och skulder		27 442 840	27 550 473

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skuld som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseåret siffror har inte räknats om.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	119
Tillkommande utgifter (Miljöhus)	Linjär	30

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 342 452	1 303 331
Summa nettoomsättning	1 342 452	1 303 331

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Övriga lokalintäkter	500	0
Övriga avgifter	285	0
Övriga ersättningar	2 736	6 333
Övriga rörelseintäkter	0	60
Försäkringsersättningar	0	148 563
Summa övriga rörelseintäkter	3 521	154 956

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-71 375	-497 643
Reparationer	-56 919	-206 711
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-22 864	-22 032
Försäkringspremier	-18 626	-18 176
Kabel- och digital-TV	-16 286	-11 942
Systematiskt brandskyddsarbete	-3 813	0
Serviceavtal	-6 552	-6 552
Obligatoriska besiktningar	-10 216	-8 673
Snö- och halkbekämpning	0	-4 323
Förbrukningsinventarier	-21 512	-16 461
Vatten	-38 809	-37 313
Fastighetsel	-40 992	-48 923
Uppvärmning	-171 943	-182 199
Sophantering och återvinning	-23 681	-24 522
Förvaltningsarvode drift	-5 769	-37 500
Summa driftskostnader	-509 356	-1 122 970

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-106 056	-102 867
Lokalkostnader	-800	0
Arvode, yrkesrevisorer	-16 425	-7 425
Övriga förvaltningskostnader	0	-1 500
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-1 656	-4 631
Kontorsmateriel	-2 158	-752
Telefon och porto	-9 518	-6 919
Bankkostnader	-1 550	-1 550
Övriga externa kostnader	-834	-14 000
Summa övriga externa kostnader	-138 997	-139 644

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Styrelsearvoden	-24 000	0
Sociala kostnader	-4 995	0
Summa personalkostnader	-28 995	0

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-235 779	-235 779
Avskrivningar tillkommande utgifter	-9 203	-9 203
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-244 982	-244 982

Not 8 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	26 859 176	26 859 176
Mark	1 275 824	1 275 824
Tillkommande utgifter	276 085	276 085
	28 411 085	28 411 085
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	28 411 085	28 411 085

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-1 874 506	-1 638 727
Tillkommande utgifter	-36 812	-27 609
	-1 911 318	-1 666 336
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-235 779	-235 779
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-9 203	-9 203
	-244 982	-244 982
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-2 156 300	-1 911 318
Restvärde enligt plan vid årets slut	26 254 785	26 499 767

Varav

Byggnader	24 748 891	24 984 670
Mark	1 275 824	1 275 824
Tillkommande utgifter	230 070	239 273

Taxeringsvärden

Bostäder	41 800 000	41 800 000
Totalt taxeringsvärde	41 800 000	41 800 000
<i>varav byggnader</i>	<i>25 400 000</i>	<i>25 400 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>16 400 000</i>	<i>16 400 000</i>

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	21 193	18 626
Förutbetald kabel-tv-avgift	4 127	4 067
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	3 188
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25 320	25 881

Not 10 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Bankmedel	658 067	656 099
Företagskonto	6 252	0
Transaktionskonto	397 384	368 700
Summa kassa och bank	1 061 703	1 024 798

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	11 954 359	12 249 359
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-145 000	-295 000
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-3 306 859	-
Långfristig skuld vid årets slut	8 502 500	11 954 359

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing. Skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg. skuld
STADSHYPOTEK	1,11%	2021-04-30	3 456 859,00	0,00	150 000,00	3 306 859,00
STADSHYPOTEK	1,18%	2022-06-30	4 385 000,00	0,00	90 000,00	4 295 000,00
STADSHYPOTEK	1,12%	2023-04-30	4 407 500,00	0,00	55 000,00	4 352 500,00
Summa			12 249 359,00	0,00	295 000,00	11 954 359,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 145 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 580 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 7 922 500 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 12 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	14 595	0
Summa övriga skulder	14 595	0

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	14 243	14 623
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	121 576
Upplupna elkostnader	3 968	3 775
Upplupna värmekostnader	27 662	27 431
Upplupna revisionsarvoden	7 875	7 200
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17 451	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1 709
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	91 571	90 319
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	162 770	266 633

Not 14 Ställda säkerheter**2020-12-31****2019-12-31**

Fastighetsinteckningar

15 175 000

15 175 000

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

HELSINGBORG 2021-04-22
Ort och datum

Bo Jönsson

Bo Jönsson

Jörgen Fick

Jörgen Fick

Leif Björck

Leif Björck

Christel Nilsson

Christel Nilsson

Thomas Andersson

Thomas Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-29

Ben Heidari

~~Per Jacobsson~~ Ben Heidari
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Stådet 11, org. nr 769611-2627

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Stådet 11 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 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 årsre- dovisningen 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 säker- het är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revis- ion som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kom- mer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felak- tigheter 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 inform- ation 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 omstän- digheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den in-terna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som an- vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis- ningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an- tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions- bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak- tor 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 uppmärk- samheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsent- liga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otill- räckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slut- satser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till da- tumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser el- ler 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 in- formera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifie- rat.

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 Stådet 11 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 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 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 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.

Helsingborg

2021-04-29

KPMG AB



Ben Heidari

Auktoriserad revisor