

Årsredovisning

för

Brf Bergmästaren

776400-0159

Räkenskapsåret

2020

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8
Påskrifter	13

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Bergmästaren är ett privatbostadsföretag som äger fastigheten Traversen med adress Bergmästarevägen 8A -F 32 i Karlskoga. Byggnaderna är uppförda 1962.

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. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Bostadsrättsföreningen registrerades 1960-12-08 Nuvarande ekonomisk plan registrerades 1963-06-20 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2016-07-11.

Föreningen har sitt säte i Karlskoga Kommun .

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre och högst sju ledamöter med lägst tre och högst sju suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-06-02 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Cornelia Karlsson	Ordförande	2021
Marko Heikkilä	Sekreterare	2021
Lillemor Bäckström	Ledamot	2021
Lisbet Eriksson	Ledamot	2021
Anette Möllberg	Ledamot	2021

Valda t.o.m. årsstämman

Styrelsesuppleanter

Barbro Aspenhag	Suppleant	2021
Veronica Klug	Suppleant	2021
Birgith Wilhelmsson	Suppleant	2021

Valda t.o.m. årsstämman

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av Marko Heikkilä och Cornelia Karlsson, två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 5 st (5) protokollförda möten inklusive det konstituerande mötet.
- Arvode samt övrig ersättning har utbetalats under året enligt stämmans beslut.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknas hos Folksam.

Ordinarie revisorer

KPMG

Valda t.o.m. årsstämman

2021

Valberedning

Styrelsen

Valda t.o.m. årsstämman

2021

Fastigheter

Föreningens består av 2 byggnader med 45 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1962.
Det finns också 25 grageplatser och 16 p-platser på fastigheten.

Lägenhetsfördelning:

1 rum och kök	9 st
2 rum och kök	18 st
3 rum och kök	18 st
Summa	45 st

Total tomtarea	4 164 kvm
Total bostadsarea	2 634 kvm

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas kollektivt av föreningen.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning	Ekonomisk förvaltning
Egeryds Fastighetsförvaltning	Teknisk förvaltning
Egeryds Fastighetsförvaltning	Fastighetsskötsel
Egeryds Fastighetsförvaltning	Underhållsplanering
Karlskoga Energi och Miljö	Fjärrvärme, elnät, VA och renhållning
Karlstad Energi	Elleverans
Com Hem	Kabel-tv
Certego	Låssystem
TS Lokalvård	Städ

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet visar en vinst på 72 653 kr före avsättning till underhållsfond. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Årsavgifter

Föreningens årsavgifter ändrades senast 2018. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om en höjning av årsavgifterna med 2%. Vid överlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med 1 % av gällande prisbasbelopp. Årsavgiften för 2020 uppgick i snitt till 588 kr/kvm/år.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 165 tkr och planerat underhåll för 39 tkr. Underhållskostnader specificeras i avsnittet "årets utförda underhåll".

Underhållsplan

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på de belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt ingastandardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i november 2018 och visar på underhållsbehov på 1 184 tkr de närmaste 7 åren. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 228 tkr.

Underhåll utfört tidigare år

Beskrivning:	År
Fönsterbyte	1994
ROT/badrum	2002
Trapphus	2014
Fasadrenovering	2014
Balkongrenovering	2014-2015
Låssystem	2015
Värmesystem	2016
Gemensamma utrymmen	2017
Ventilation	2017
Armaturer	2017
Utemiljö	2018
Radiatorer och värmejustering	2018
Målning gemensamma utrymmen	2019
Årets utförda underhåll	
Nytt cykelställ	2020
Underhåll staket och överliggare	2020
Utbyte flagga/vimpel	2020

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	49
Under året avgående medlemmar	7
Under året tillkommande medlemmar	8
Medlemmar vid årets slut	50

Under året har 6 st (5) överlåtelse skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 156	2 087	2 077	2 049	1 998
Resultat efter finansiella poster	119	122	-777	-389	4
Balansomslutning	5 024	4 802	4 936	5 917	5 389
Soliditet (%)	-41,6	-45,0	-46,0	-25,0	-21,0



Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser*	Upplåtelse- avgifter*	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2019-12-31	147 300	49 229	215 695	-2 695 614	122 097
Balansering fg. års resultat				122 097	-122 097
Årets avs. till yttre fond			228 000	-228 000	
Årets disp. ur yttre fond			-38 845	38 845	
Årets resultat					<u>72 653</u>
Eget kapital 2020-12-31	<u>147 300</u>	<u>49 229</u>	<u>404 850</u>	<u>-2 762 672</u>	<u>72 653</u>

* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 573 517
årets vinst	72 653
	-2 500 864

behandlas så att	
Årets avsättning till underhållsfond	228 000
Disponeras ur underhållsfond	-38 845
i ny räkning överföres	-2 690 019
	-2 500 864

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 149 478	2 160 191
Övriga rörelseintäkter		12 914	322
Summa rörelseintäkter		2 162 392	2 160 513
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-1 274 957	-1 428 436
Övriga externa kostnader	4	-333 114	-124 408
Personalkostnader och arvoden	5	-78 404	-77 537
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6, 7	-269 613	-269 613
Summa rörelsekostnader		-1 956 088	-1 899 994
Rörelseresultat		206 304	260 519
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	84
Räntekostnader och liknande resultatposter		-133 651	-138 506
Summa finansiella poster		-133 651	-138 422
Resultat efter finansiella poster		72 653	122 097
Årets resultat		72 653	122 097

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	3 628 389	3 888 908
Inventarier, verktyg och installationer	7	148 687	157 781
Summa materiella anläggningstillgångar		3 777 076	4 046 689
Summa anläggningstillgångar		3 777 076	4 046 689
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	8 804
Övriga fordringar	8	6 093	20 997
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	96 654	50 813
Summa kortfristiga fordringar		102 747	80 614
<i>Kassa och bank</i>	10		
Kassa och bank		1 144 277	674 605
Summa kassa och bank		1 144 277	674 605
Summa omsättningstillgångar		1 247 024	755 219
SUMMA TILLGÅNGAR		5 024 100	4 801 908

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		147 300	147 300
Uppskrivningsfond		49 229	49 229
Fond för yttre underhåll		404 850	215 696
Summa bundet eget kapital		601 379	412 225
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 762 671	-2 695 614
Årets resultat		72 653	122 097
Summa fritt eget kapital		-2 690 018	-2 573 517
Summa eget kapital		-2 088 639	-2 161 292
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	5 617 807	5 466 217
Summa långfristiga skulder		5 617 807	5 466 217
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	1 054 644	1 345 942
Leverantörsskulder		211 679	17 849
Skatteskulder		5 987	4 857
Övriga skulder	13	30 645	35 224
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	191 977	93 111
Summa kortfristiga skulder		1 494 932	1 496 983
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 024 100	4 801 908



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) årsredovisning i mindre företag.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp) för den period de avser.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till fond för yttre underhåll ska ske med 288 000 på evig tid enligt rekommendation och underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

<i>Tillgång</i>	<i>Antal år</i>	<i>Slutår</i>
Byggnad	80 år	2046
Standardförbättringar	30 år	2032
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år	

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderas till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Summa eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.

Likviditet

Omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	1 545 480	1 548 386
Hyror lokaler	1 440	1 440
Hyror bilplatser	99 155	98 184
Hyses- och avgiftsbortfall	-8 804	-1 359

Bränsleavgifter bostäder	421 248	421 248
Elavgifter	16 035	19 632
Övriga avgiftsintäkter	32 940	32 700
Kabel-tv avgifter	39 960	39 960
Överlåtelseavgifter	1 184	0
Påminnelseavgifter	840	0
	2 149 478	2 160 191

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Städkostnader	53 824	51 112
Fastighetsskötsel utöver avtal	69 618	137 389
Snöröjning och sandning	15 100	24 586
Serviceavtal	35 175	52 807
Rep bostäder	84 418	1 432
Rep gemensamma utr	80 324	117 021
Underhåll gemensamma kostnader	38 846	12 304
Fastighetsel	177 592	163 845
Fjärrvärme	376 304	472 521
Vatten	114 298	110 507
Sophämtning	63 938	62 194
Fastighetsförsäkringar	37 966	37 431
Fastighetsavgift/skatt	45 854	45 854
Kabel-TV	28 829	28 416
Övriga kostnader	9 842	8 808
Övriga teknisk förvaltning	35 060	85 326
Övriga utgifter/köpta tjänster, Fastighetsägarna	0	6 125
Förbrukningsinventarier	7 969	10 758
	1 274 957	1 428 436

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Kreditupplysning	1 225	0
Telfonkostnader	11 470	16 300
Datakommunikation	3 644	5 448
Revisionsarvoden	9 688	9 375
Förvaltningsarvode administration	301 617	90 535
Inkasso/betalningsföreläggande	-3 000	0
Bankkostnader	2 345	1 550
Övriga externa kostnader	6 125	
Representation, gåvor		1 200
	333 114	124 408

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2020	2019
Styrelsearvode	61 050	54 000
Övriga kostnadsersättningar	1 800	2 104
Arbetsgivaravgifter	15 554	15 553
	78 404	71 657

Not 6 Byggnader och mark

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	9 609 145	9 609 145
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 609 145	9 609 145
Ingående avskrivningar	-5 720 238	-5 459 719
Årets avskrivningar	-260 518	-260 519
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 980 756	-5 720 238
Utgående redovisat värde	3 628 389	3 888 907
Taxeringsvärden byggnader	11 206 000	11 206 000
Taxeringsvärden mark	3 178 000	3 178 000
	14 384 000	14 384 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	497 893	466 018
Inköp		31 875
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	497 893	497 893
Ingående avskrivningar	-340 112	-331 018
Årets avskrivningar	-9 094	-9 094
Utgående ackumulerade avskrivningar	-349 206	-340 112
Utgående redovisat värde	148 687	157 781

Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	3 777	11 088
Skattefordringar	2 316	9 909
	6 093	20 997

Not 9 Förutbetalda försäkringspremier

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	0	37 966
Förutbetalt förvaltningskostnad	74 916	0
Förutbetald fjärrvärme	4 018	5 640
Förutbetald kabel-tv	7 235	7 207
Securitas	10 485	0
	96 654	50 813

Not 10 Kassa och Bank

	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto Swedbank	1 144 277	674 605
	1 144 277	674 605

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	1,97	2020-06-01	0	1 246 850
Stadshypotek	2,13	2021-06-01	929 892	944 848
Stadshypotek	2,04	2022-04-30	659 680	673 680
Stadshypotek	1,87	2022-06-01	337 068	357 568
Stadshypotek	1,88	2022-06-30	930 000	950 000
Stadshypotek	1,94	2023-06-01	2 379 000	2 405 000
Stadshypotek	2,92	2027-06-01	204 213	234 213
Stadshypotek	1,68	2025-06-01	1 232 598	0
			6 672 451	6 812 159

Långfristig del: 5 617 807 kr

Kortfristig del: 1 054 644 kr

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 5 973 911 kr.

Not 12 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder		
Pantbrev	7 460 000	7 460 000
	7 460 000	7 460 000

Not 13 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skulder sociala avgifter och skatter	30 645	32 104
Avräkning hyror och avgifter	0	3 120
	30 645	35 224

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupen räntekostnad	15 281	15 675
Förutbetalda hyror och avgifter	135 671	23 409
Upplupen elkostnad	16 957	24 939
Upplupen sophämningskostnad	3 656	9 471
Upplupen VA kostnader	9 899	19 017
Upplupet Karlskoga Kommun	0	600
Upplupen kostnad fastighetsförvaltning	10 414	0
Tele 2	99	0
	191 977	93 111

Karlskoga 2021-0



Cornelia Karlsson
Ordförande



Marko Heikkilä
Ledamot



Anette Möllberg
Ledamot



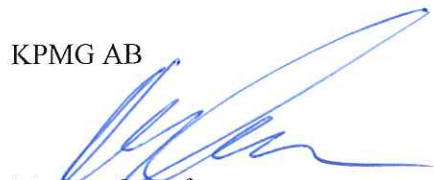
Lisbeth Eriksson
Ledamot



Lillemor Bäckström
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-21

KPMG AB



Magnus Gustafsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bergmästaren, org. nr 776400-0159

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bergmästaren 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 revisionssed 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Bergmästaren 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 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.

Karlskoga den 21 maj 2021

KPMG AB



Magnus Gustafsson
Auktoriserad revisor