



Årsredovisning 2020

Brf Karstorps Gård

Org. 769619-2553

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	14

Kontaktinformation
Styrbordsgatan 1, 234 42 LOMMA

Föreningen förvaltas av Simpleko AB, org.nr 559108-7738
Mail: info@simpleko.se
www.simpleko.se

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

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

Föreningens fastighet, Karstorps Gård i Lomma kommun förvärvades 2008-11-04.

Föreningens fastighet består av tre flerbostadshus på adress Styrbordsgatan 1 i Lomma. Fastigheten totalrenoverades 2010 och har värdeår 2010.

Den totala byggnadsytan uppgår till 1265 kvm, varav 1265 kvm utgör lägenhetsyta. I föreningen finns 12 parkeringsplatser. Föreningen hyr endast ut parkeringar till de boende.

Lägenhetsfördelning

1 st 2 rum och kök
5 st 3 rum och kök
6 st 4 rum och kök

Av dessa lägenheter är tolv upplåtna med bostadsrätt. Föreningen har inga uthyrda lokaler.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Trygg-Hansa Försäkrings AB. I avtalet ingår styrelseförsäkring samt bostadsrättstillägg.

Underhållsplan har föreningen upprättat år 2014, vilken sträcker sig till år 2030. Planen uppdateras fortlöpande.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Div. målning enl. underhållsplan	2017
OVK för 2 av föreningens lägenheter	2017
Målning av ladan samt övriga byggnader	2018
Nya takfläktar i hus D	2018
Omkoppling av felaktiga elmätare i 10 lgh	2018
Flytt upp med singel på innergården	2018
Markarbete vid parkeringsplats	2018
Ersatt yta av grus med gräs	2019
Hyvlat och fyllt grus på väg	2019
Service och felsökning värmepump	2019
Radonmätning	2019
Underhåll ventilationsaggregat	2019

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen valt att sköta med hjälp av medlemmarnas egna insatser. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Simpleko AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-08-29 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2010-04-16. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2018-06-08. Föreningen har sitt säte i Lomma.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Medlemsinformation

Medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 20 medlemmar. Nyttillkomna medlemmar under året är 3. Antalet medlemmar som avgått under året är 4. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 19. Under året har 3 överlåtelser skett.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 190 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 479 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2020-04-16 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Kristina Martinsson	ledamot/ordf.
Cecilia Lindwall	ledamot
(frånträtt augusti 2020)	
Cathrin Eriksson	ledamot
(frånträtt augusti 2020)	
Pernilla Holmberg	ledamot
(frånträtt juni 2020)	
Peter Borggren	ledamot
Tobias Gunnarsson	ledamot
(ny augusti 2020)	
Ola Jonsson	ledamot
(ny augusti 2020)	

Till **revisor** har Deloitte AB valts, med ansvarig revisor Jon Nilsson.

Valberedningen består av Karin Backman.

Styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 11 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

Föreningens resultat för år 2020 är -244 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2019 som var -109 Kkr.

Under verksamhetsåret har föreningen bland annat byggt ny sopstation med plattsättning och uppförande av staket. Obligatorisk OVK är genomförd i lägenhet 1-10. Underhåll och reparation av felaktiga ventilationsaggregat i några av lägenheterna. Montering av tilluftsventiler och installation av radonsug i lägenhet 11. Underhåll av takfönster med nya tätningslistor och smörjning av beslag. Vi har genomfört en avloppsspölning i alla lägenheter och i våra gemensamma utrymmen. Vi har lagt plattor mellan lägenhet 9 och 10 och beskärt våra fruktträd. Vi har även monterat cykelställ i vårt nya cykelrum för maximalt utnyttjande av ytan.

Föreningens största kostnadspost är driftkostnaderna som har ökat jämfört med föregående år. Det är till stor del kostnaderna för reparationer och underhåll som ökat.

Fjärrvärme är en stor kostnadspost för föreningen som har ökat något jämfört med år 2019. Föreningens räntekostnad ligger i nivå med föregående år.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig **värdeminskning** av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt lån och upplåtelser har föreningen ett negativt kassaflöde.

I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Årsavgifterna har varit oförändrat under år 2020.

Underhåll av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret:

Genomförd åtgärd	Kkr
Felsökning och Installation av radonsug	35
Ny sopstation	31
Obligatorisk OVK, felsökning, reparation	95
Avloppsspölning	9
Underhåll fönster	21

Planerat underhållsbehov Föreningen tog under 2014 fram en underhållsplan som gäller fram till 2030. Planen visar att årlig avsättning till yttre fond ska vara 200 Kkr för att täcka föreningens planerade underhåll.

Framtida planerat underhåll framgår nedan. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Händelser efter räkenskapsårets utgång

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 följer styrelsen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	32 925 000	0	856 348	-1 799 517	-108 837	31 872 994
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning till yttre fond			200 000	-200 000		
lanspråktagande yttre fond						
Balanseras i ny räkning				-108 837	108 837	
Upplåtelser						
Kapitaltillskott						
Årets resultat					-244 304	-244 304
Belopp vid årets utgång	32 925 000	0	1 056 348	-2 108 354	-244 304	31 628 690

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, Kr	943 775	967 460	1 001 918	1 000 066	988 172
Resultat efter finansiella poster, Kr	-244 304	-108 837	-316 338	-40 120	-23 151
Soliditet, %	74,4	74,5	74,5	74,7	74,7
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	652	652	724	722	710
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	8 424	8 448	8 472	8 497	8 521
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	26 028	26 028	26 028	26 028	26 028
Genomsnittlig skuldränta, %	1,32	1,31	1,20	1,20	2,20
*					
Fastighetens belåningsgrad, % **	25,6	25,6	25,5	25,4	25,3

* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

** Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

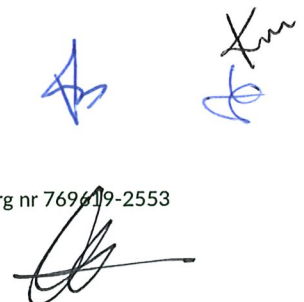
Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-2 108 354
Årets resultat	-244 304
	-2 352 658
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts (enl. underhållsplan)	200 000
I ny räkning överföres	-2 552 658
	-2 352 658

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

RESULTATRÄKNING

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Not		
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyror	2	943 775	967 460
Övriga rörelseintäkter	3	0	0
Summa rörelsens intäkter m.m.		943 775	967 460
 Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	4	-619 806	-539 667
Övriga externa kostnader	5	-59 915	-63 036
Personalkostnader	6	-59 138	-29 682
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-308 196	-303 630
Summa rörelsens kostnader		-1 047 055	-936 015
 Rörelseresultat		-103 280	31 445
 Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		-141 024	-140 282
Summa finansiella poster		-141 024	-140 282
 Resultat efter finansiella poster		-244 304	-108 837
 Årets resultat		-244 304	-108 837



BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	41 575 548	41 772 771
Inventarier, verktyg och installationer	8	40 321	45 536
Summa materiella anläggningstillgångar		41 615 869	41 818 307

Summa anläggningstillgångar

41 615 869

41 818 307

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hysesfordringar		21 802	0
Övriga fordringar		19 935	1 928
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	26 105	27 658
Summa kortfristiga fordringar		67 842	29 586

Kassa och bank

805 093

925 127

Summa omsättningstillgångar

872 935

954 713

SUMMA TILLGÅNGAR

42 488 804

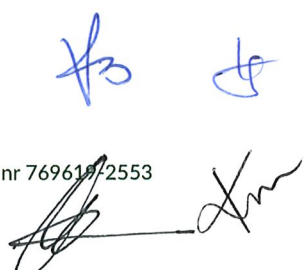
42 773 020

415 45



BALANSRÄKNING

	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	32 925 000	32 925 000
Yttre fond	1 056 348	856 348
Summa bundet eget kapital	33 981 348	33 781 348
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-2 108 354	-1 799 517
Årets resultat	-244 305	-108 837
Summa fritt eget kapital	-2 352 659	-1 908 354
Summa eget kapital	31 628 689	31 872 994
Långfristiga skulder	10	
Skulder till kreditinstitut	10 625 188	10 655 988
Summa långfristiga skulder	10 625 188	10 655 988
Kortfristiga skulder		
Kortfristigdel av långfristiga skulder	30 800	30 800
Leverantörsskulder	22 642	29 926
Aktuell skatteskuld	37 212	35 994
Övriga skulder	613	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 143 660	147 318
Summa kortfristiga skulder	234 927	244 038
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	42 488 804	42 773 020



KASSAFLÖDESANALYS

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-103 281	31 445
Justering för avskrivningar	308 196	303 630
Erlagd ränta	-141 024	-140 282
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	63 891	194 793
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-21 802	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-16 454	3 125
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-7 284	5 879
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-1 827	5 796
Kassaflöde från den löpande verksamheten	16 524	209 593
Investeringsverksamheten		
Förvärv av byggnader och mark	-105 758	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-105 758	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering långfristiga lån	-30 800	-30 800
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-30 800	-30 800
Förändring av likvida medel	-120 034	178 791
Likvida medel vid årets början	925 127	746 336
Likvida medel vid årets slut	805 093	925 127

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod enl nedan:

Byggnad 1 %
Installationer 10%

Fastighetsavgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen och 0,75 % av taxeringsvärdet för småhus. Fastighetsavgiften var för räkenskapsåret 1 429 kr per lägenhet och 8 348 kr per småhus. Eftersom föreningens fastigheter byggdes år 2010 och har värdeår 2010 så betalar föreningen halv fastighetsavgift fram t.o.m 2020.

Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2020	2019
	<i>Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren</i>		
	Årsavgifter bostäder	824 334	824 778
	Hyresintäkter, p-platser	39 580	45 320
	Intäkter bredband	35 408	35 424
	Överlåtelse-/pantavgift, Övriga intäkter	10 977	17 892
	Fakturerad el	33 476	44 046
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	943 775	967 460

NOTER

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2020	2019
	<i>Övriga rörelseintäkter uppdelade på intäktsslag</i>		
	Summa övriga rörelseintäkter	0	0

Not 4	Driftkostnader	2020	2019
	Skötsel	6 477	17 528
	Fastighetsel	114 794	114 672
	Fjärrvärme	132 080	125 892
	Vatten	57 301	50 493
	Sophantering	27 087	21 342
	Bevakning och jour	5 005	0
	Kabel-TV/Bredband	33 571	35 620
	Fastighetsförsäkring	22 679	22 416
	Förbrukningsmaterial	9 568	9 688
	Reparationer och underhåll	192 296	117 821
	Fastighetskatt/Fastighetsavgift	18 948	18 260
	Övriga driftskostnader	0	5 935
	Summa driftkostnader	619 806	539 667

Not 5	Övriga externa kostnader	2020	2019
	Ekonomisk förvaltning och konsultationer	24 533	24 387
	Revisionsarvode	16 375	17 250
	Bankkostnader	2 363	1 741
	Överlåtelse-/pantavgift	8 196	2 048
	Inkasso/betalningsföreläggande	138	0
	Medlems-, styrelsemöten, stämmor	0	376
	Övrigt	8 310	17 234
	Summa övriga externa kostnader	59 915	63 036

Not 6	Personalkostnader	2020	2019
	Styrelsearvode	46 500	23 252
	Sociala kostnader	12 638	6 430
	Summa personalkostnader	59 138	29 682

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 7	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	43 670 755	43 670 755
	Årets anskaffning	105 758	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 776 513	43 670 755
	Ingående avskrivningar	-1 897 984	-1 599 569
	Årets avskrivningar	-302 981	-298 415
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 200 965	-1 897 984
	Utgående redovisat värde	41 575 548	41 772 771
	Redovisat värde byggnader	27 645 142	27 943 557
	Redovisat värde markanläggningar	101 192	0
	Redovisat värde mark	13 829 214	13 829 214
	Summa redovisat värde	41 575 548	41 772 771
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	26 541 000	26 541 000
	varav byggnader:	21 068 000	21 068 000
Not 8	Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	52 155	52 155
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 155	52 155
	Ingående avskrivningar	-6 619	-1 404
	Årets avskrivningar	-5 215	-5 215
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 834	-6 619
	Utgående redovisat värde	40 321	45 536

NOTER

Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Förutbetald försäkringspremie	19 892	18 688
	Förutbetalt bredband	0	3 001
	Förutbetald ek förvaltning	6 213	5 969
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26 105	27 658

Not 10	Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	123 200	123 200
	Amortering efter 5 år	10 501 988	10 532 788
	Summa långfristiga skulder	10 625 188	10 655 988

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2021	Skuld per 2020-12-31
Handelsbanken 253634	2024-01-30	1,58	30 800	3 534 004
Handelsbanken 253635	2022-01-30	1,19		3 593 205
Handelsbanken 253636	2022-01-30	1,19		3 528 779
Summa			30 800	10 655 988
<i>Kortfristig del av långfristigaskulder:</i>				
Amortering 2021				-30 800
Summa långfristiga skulder				10 625 188

Not 11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Upplupen ränta lån	17 485	17 526
	Upplupen fjärrvärme, el	31 029	28 298
	Upplupet revisionsarvode	16 000	15 625
	Övriga upplupna kostnader	1 175	10 112
	Förutbetalda avgifter och hyror	77 971	75 757
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	143 660	147 318

NOTER

Övriga noter

Not 12 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	11 000 000	11 000 000
Summa ställda säkerheter	11 000 000	11 000 000

Lomma 2021- 04-06


Kristina Martinsson


Peter Borggren


Tobias Gunnarsson


Ola Jonsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15/4- 2021.

Deloitte AB


Jon Nilsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Brf Karstorps Gård
organisationsnummer 769619-2553**

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Karstorps Gård 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är

ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 Brf Karstorps Gård för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31 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 fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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.

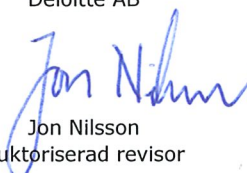
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

Östersund den 15 april 2021

Deloitte AB


Jon Nilsson
Auktoriserad revisor