

Årsredovisning
för
Brf Västmanland 15

716406-9010

Räkenskapsåret

2020

Innehållsförteckning

Sida

Dagordning	-
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8
Underskrifter	13

Kontaktuppgift till styrelsen
Vastmanland15@gmail.com
eller på Facebook
Brf Västmanland 15

Föreningens ekonomiska förvaltare



DAGORDNING

1. **Öppnande**
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleant
16. Val av valberedning
17. Inkomna motioner
18. Avslutande

Årsredovisning

Styrelsen för Brf Västmanland 15 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål (föreningens stadgar § 1)

Föreningens ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1979-07-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1980-02-19. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2019-02-07.

Styrelsens säte: Skåne län, Malmö kommun.

Föreningen äger byggnad och mark med beteckningen Västmanland 15, Malmö kommun. Föreningens gatuadresser är: Bragegatan 9, Smålandsgatan 24, Västmanlandsgatan 6 A-D, 214 30 Malmö.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening. Det finns en fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Länsförsäkringar Skåne. Bostadsrättstillägg finns inte. Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningens noter, långfristiga skulder.

Föreningens styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Jasmine de Almeida	Ordförande	2020
Kerstin Smith	Sekreterare	2020
Jesper Tarp Jörgensen	Ledamot	2020
Reza Haghandish	Kassör	fr.o.m. 2020-01-29 2021
Frida Östberg	Suppleant	2021
Emil Åkesson	Suppleant	2020

Samtliga ledamöter och suppleanter kan endast väljas upp till 2 år med nuvarande stadgar. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 21 protokollförda sammanträden. Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisor

Auktoriserad revisor – Peter Cederblad, KPMG AB
Revisorssuppleant – Anton Efraimsson, KPMG AB

Valberedning

Jonas Emregård - sammankallande
Tove Ewald

Förvaltning

BoNea Förvaltning AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. B P Fastighetsservice AB har svarat för den tekniska förvaltningen.

Information om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Malmö Västmanland 15 med en tomtareal om 1 468 kvm. Marken innehas med äganderätt Föreningens byggnader uppfördes under 1945 och föreningen förvärvade fastigheten år 1980. Värdeår för fastighetsbeskattning är 1945. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Fastigheten utgörs av ett trevåningshus med totalt 49 lägenheter. Samtliga är upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan uppgår till 2 260 kvm. I fastigheten finns även ett uthyrningsbart förråd till 17 kvm.

Lägenhetsfördelning

12 stycken 1 rum och kokvrå
13 stycken 1 rum och kök
19 stycken 2 rum och kök
4 stycken 3 rum och kök
1 styck 4 rum och kök

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2020-05-11. 18 medlemmar var närvarande och 16 lägenheter var representerade.

Föreningsaktiviteter under året

Föreningen har ej kunnat hålla i några aktiviteter på grund av rådande Covid-19 pandemi

Underhåll och underhållsplan

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och som sträcker sig fram till 2044. Denna reviderades under 2020 och inkommer till oss 2021. Föreningen har under årets gång hämtat in offerter gällande gårdsrenovering, där arbetet kommer att genomföras till våren 2021.

Utfört underhåll

Följande väsentliga händelser har utförts:

Åtgärd	Utfört år	Kommentar
Tagg/ Brickröjning	2020	Arbetet fortsatte från föregående år
Energideklaration	2020	-
Comhem	2020	Anslöt bredbandet till ett gruppavtal
Trappbelysning	2020	Bytt ut alla lampor i trapphus till LED med inbyggd sensor
Cykel reparationslåda	2020	-

Framtida underhåll

Nedan följer vilka större åtgärder som är planerade de kommande 10 åren. Observera att åtgärd och årtal kan ändras efter styrelsens beslut.

Åtgärd	Planerat år	Kommentar
Gårdsrenovering	2021	-
OVK	2021	-
Avloppsspolning	2021	-

Medlemsinformation

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelse

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 60 (59) st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Under året har det skett 4 (8) st. överlåtelse.

Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse

Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5% av prisbasbelopp, pantsättningsavgift = 1,0% av prisbasbelopp och avgift vid andrahandsupplåtelse = 10% av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2021 är 47 600 kr (år 2020, 47 300 kr).

Årsavgifter

Ingen avgiftshöjning gjordes 2020. 2021 ingen planerad avgiftshöjning.

Flerårsöversikt

<i>Belopp i tusentals kronor om inget annat anges</i>	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgift, kr/kvm bostadsrättsyta	464	464	455	442	437
Nettoomsättning	1 687	1 646	1 598	1 560	1 547
Resultat efter finansiella poster	186	20	-140	-80	176
Totalt eget kapital	1 109	923	903	1 043	1 123
Balansomslutning	5 779	5 824	6 587	4 854	5 009
Soliditet	19,2%	15,8%	13,7%	21,5%	22,4%
Bokfört värde, byggnader och mark	4 487	4 695	4 903	3 418	3 600
Taxeringsvärde, byggnader och mark	26 800	26 800	18 018	18 018	18 018
Taxeringsvärde, byggnader	15 600	15 600	12 062	12 062	12 062
Låneskuld	4 347	4 585	4 827	3 494	3 647
Låneskuld, kr/kvm bostadsrättsyta	1 923	2 029	2 136	1 546	1 614
Belåningsgrad	16%	17%	27%	19%	20%
Amortering under året	239	242	153	153	153
Likvida medel	1 217	1 091	1 840	1 396	1 361
Likviditet	330%	269%	166%	304%	358%
Kassaflöde, kr/kvm	201	157	141	138	158
Avsättning underhållsfond, kr/kvm	164	164	165	165	165

Boyta, bostadsrätt 2 260 kvm

Lokalyta/förråd, hyresrätt: 17 kvm

Förklaring av vissa benämningar i flerårsöversikt

Soliditet=totalt eget kapital/balansomslutning

Belåningsgrad=låneskuld/taxeringsvärde

Likviditet=(likvida medel+kortfristiga fordringar)/(kortfristiga skulder-kortfristiga lån)

Kassaflöde, sparande till framtida underhåll=(resultat+avskrivningar+periodiskt underhåll)/(kvm bostadsyta+lokalyta)

Avsättning till underhållsfond, kr/(kvm bostadsyta+lokalyta)

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	77 876	1 817 843	-992 903	20 185
Disp. enl. stämmobeslut			20 185	-20 185
Avsättning till underhållsfond		373 061	-373 061	
Ianspråktagande av underhållsfond		-64 593	64 593	
Årets resultat				186 014
Belopp vid årets utgång	77 876	2 126 311	-1 281 186	186 014

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat före avsättning och ianspråktagande av underhållsfond	-972 718
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-373 061
Ianspråktagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	64 593
Årets resultat	186 014
Summa	-1 095 172

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till balanserat resultat överförs	-1 095 172
Summa	-1 095 172

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	1 687 215	1 645 534
Summa rörelseintäkter		1 687 215	1 645 534
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	4	-1 100 571	-1 218 100
Övriga externa kostnader	5	-40 968	-35 850
Personalkostnader och arvoden	6	-63 485	-61 724
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-207 902	-207 902
Summa rörelsekostnader		-1 412 926	-1 523 576
Rörelseresultat		274 289	121 958
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	1 915	2 192
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-90 190	-103 965
Summa finansiella poster		-88 275	-101 773
Resultat efter finansiella poster		186 014	20 185
Årets resultat		186 014	20 185

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	10	4 487 443	4 695 345
Summa materiella anläggningstillgångar		4 487 443	4 695 345

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar		3 500	3 500
Summa anläggningstillgångar		4 490 943	4 698 845

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		2 991	121
Övriga fordringar	11	94	102
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	68 160	33 823
Summa kortfristiga fordringar		71 245	34 046

Kassa och bank	13	1 216 646	1 091 173
Summa omsättningstillgångar		1 287 892	1 125 219

SUMMA TILLGÅNGAR

5 778 834

5 824 064

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		77 876	77 876
Fond för yttre underhåll		2 126 311	1 817 843
Summa bundet eget kapital		2 204 187	1 895 719
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 281 186	-992 903
Årets resultat		186 014	20 185
Summa fritt eget kapital		-1 095 172	-972 718
Summa eget kapital		1 109 015	923 001
Långfristiga skulder			
	15		
Skulder till kreditinstitut	14	4 279 118	2 872 420
Summa långfristiga skulder		4 279 118	2 872 420
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 15	67 456	1 712 860
Leverantörsskulder		154 712	138 048
Skatteskulder		5 814	7 217
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	162 719	170 518
Summa kortfristiga skulder		390 702	2 028 642
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 778 834	5 824 064

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentliga, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	3,0
Inventarier	10-20

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Eget kapital

Från och med 2014 har principen för redovisning av avsättning och ianspråktagande till/från underhållsfond ändrats. Tidigare har stämman beslutat om avsättning och ianspråktagande, från och med 2014 är styrelsen beslutande avseende avsättning och ianspråktagande. Detta innebär att årets avsättning och ianspråktagande redovisas som omföring i Eget kapital samma år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder och leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 429 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokalen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, s k äkta bostadsrättsförening, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 21,4% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t. ex. avkastning på en del placeringar. Föreningen har inget skattemässigt underskott sedan tidigare år.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Nedskrivning av materiella anläggningstillgångar.

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om de finns någon indikation på att dessa tillgångar minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på eventuell nedskrivning.

Not 3 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgift från bostadsrätter	1 048 284	1 048 284
Värme bostäder	490 014	490 014
Kabel-TV	57 554	57 554
Bredband Com Hem	54 031	0
Avgift andrahandsuthyrning, överlåtelser och pantsättning	31 881	27 203
Hysesintäkter vindsförråd	1 500	121
Ersättning försäkringsskador	0	20 000
Övriga intäkter	3 951	2 358
Summa	1 687 215	1 645 534

Not 4 Drifts- och underhållskostnader

	2020	2019
Löpande underhåll, se spec. nedan	44 349	120 354
Periodiskt underhåll, se spec. nedan	64 593	130 053
El	31 875	38 049
Uppvärmning	332 859	329 336
Vatten & avlopp	109 635	121 266
Avfallshantering och container	56 295	56 648
Brandskyddsarbete	0	14 138
Fastighetsförsäkring	30 232	29 039
Kabel TV	98 159	43 950
Fastighetsförvaltning enligt avtal	66 012	64 848
Fastighetsförvaltning utöver avtal	7 238	16 671
Lokalvård enligt avtal	78 000	78 000
Lokalvård utöver avtal	1 500	0

Kommunal fastighetsavgift bostäder	70 021	67 473
Förbrukningsinventarier	1 816	0
Medlemskap i Branschorganisation	12 580	9 607
Administrativ förvaltning enligt avtal	72 177	70 545
Administrativ förvaltning utöver avtal	11 749	15 241
Styrelse- och möteskostnader samt föreningsverksamhet	0	396
Administrativa kostnader	11 481	12 486
Summa	1 100 571	1 218 100

Specificering av löpande underhåll

Inköp material och varor till underhåll/reparationer	11 862	5 705
Bostäder	0	7 866
Gemensamma utrymmen	6 050	2 395
Gemensamma utrymmen tvättutrustning	0	8 841
Installationer VA/Sanitet	0	22 085
Installationer el	4 082	6 814
Installationer Tele/TV/Porttele	0	4 696
Installationer lås och larm	4 652	13 607
Fastighet utvändigt	8 712	8 481
Fastighet utvändigt dörrar	8 091	10 278
Markytor och planteringar	0	248
Underhåll och reparation p.g.a. skadegörelse	900	438
Försäkringsskador	0	28 900
Summa	44 349	120 354

Specificering av periodiskt underhåll

Bostäder	0	18 200
Gemensamma utrymmen tvättutrustning	0	57 009
Gemensamma utrymmen tak i tvättstuga	0	22 875
Installationer el	33 718	0
Huskropp utvändigt fönster	0	31 969
Huskropp utvändigt dörrar	30 875	0
Summa	64 593	130 053

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Extern revisor	15 513	15 875
Avgifter för juridiska åtgärder	19 031	19 475
Konsultarvode	6 225	0
Övriga kostnader	199	0
Summa	40 968	35 350

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2020	2019
Styrelsearvode	49 969	48 124
Sociala avgifter	13 516	13 600
Summa	63 485	61 724

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020	2019
Byggnader	174 652	174 652
Ombyggnader	33 250	33 250
Summa	207 902	207 902

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020	2019
Ränteintäkter från placeringar	1 915	2 192
Summa	1 915	2 192

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2019
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	90 190	103 965
Summa	90 190	103 965

Not 10 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	8 140 252	8 140 252
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 140 252	8 140 252
Ingående avskrivningar	-3 629 907	-3 422 005
Årets avskrivningar	-207 902	-207 902
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 837 809	-3 629 907
Utgående redovisat värde	4 302 443	4 510 345
Bokfört värde byggnader	4 302 443	4 510 345
Bokfört värde mark	185 000	185 000
Summa	4 487 443	4 695 345

Taxeringsvärde byggnader	15 600 000	15 600 000
Taxeringsvärde mark	11 200 000	11 200 000
Summa	26 800 000	26 800 000

Fastighetsbeteckningar: Västmanland 15

Marken innehas med äganderätt.

Värdeår: 1945, ombildad år: 1979 Brandförsäkringsvärde: Fullvärde.

Not 11 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	94	102
Summa	94	102

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringspremier	23 528	20 381
Anticimex	0	2 008
Kabel-TV och Bredband Com Hem	43 451	11 127
Fortnox	1 181	307
Summa	68 160	33 823

Not 13 Kassa bank

	2020-12-31	2019-12-31
Swedbank, transaktionskonto	576 570	453 012
SBAB, placeringskonto	640 076	638 161
Summa	1 216 646	1 091 173

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats 2020-12-31	Datum för slutbetalning	Lånebelopp 2020-12-31	Nästa års amortering
Stadshypotek, - 012	1,69%	2023-06-01	2 872 420	51 032
Stadshypotek, -523	2,31%	2025-09-01	1 474 154	16 424
Summa			4 346 574	67 456

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Den långfristiga skulden av föreningens lån är 4 279 118 (2 872 420) kronor.

Den kortfristiga skulden av föreningens lån är 67 456 (1 712 860) kronor. På balansdagen utgör 67 456 kronor nästa års amortering av den kortfristiga skulden.

Under räkenskapsåret har 238 706 kronor amorterats varav 153 750 kronor var lösen av ett lån.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut att uppgå till 4 009 294 (4 073 000) kronor.

Not 15 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Uttagna fastighetsinteckningar	4 655 000	4 655 000
Summa	4 655 000	4 655 000

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnad	2 743	3 963
El	0	6 011
Förutbetalda hyror och avgifter	143 776	144 044
Extern revision	16 200	16 500
Summa	162 719	170 518

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser.

Malmö 2021-03-29

Jasmine de Almeida
Ordförande

Kerstin Smith

Jesper Tarp Jørgensen

Reza Haghandish

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Peter Cederblad
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Västmanland 15, org. nr 716406-9010

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Västmanland 15 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 upp-lyser, 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. Risken 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 Västmanland 15 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.

Malmö den

15/4-21

KPMG AB



Peter Cederblad

Auktoriserad revisor