

Årsredovisning

2019-09-01 – 2020-08-31

RB BRF Konvojen
Org nr: 716420-4708





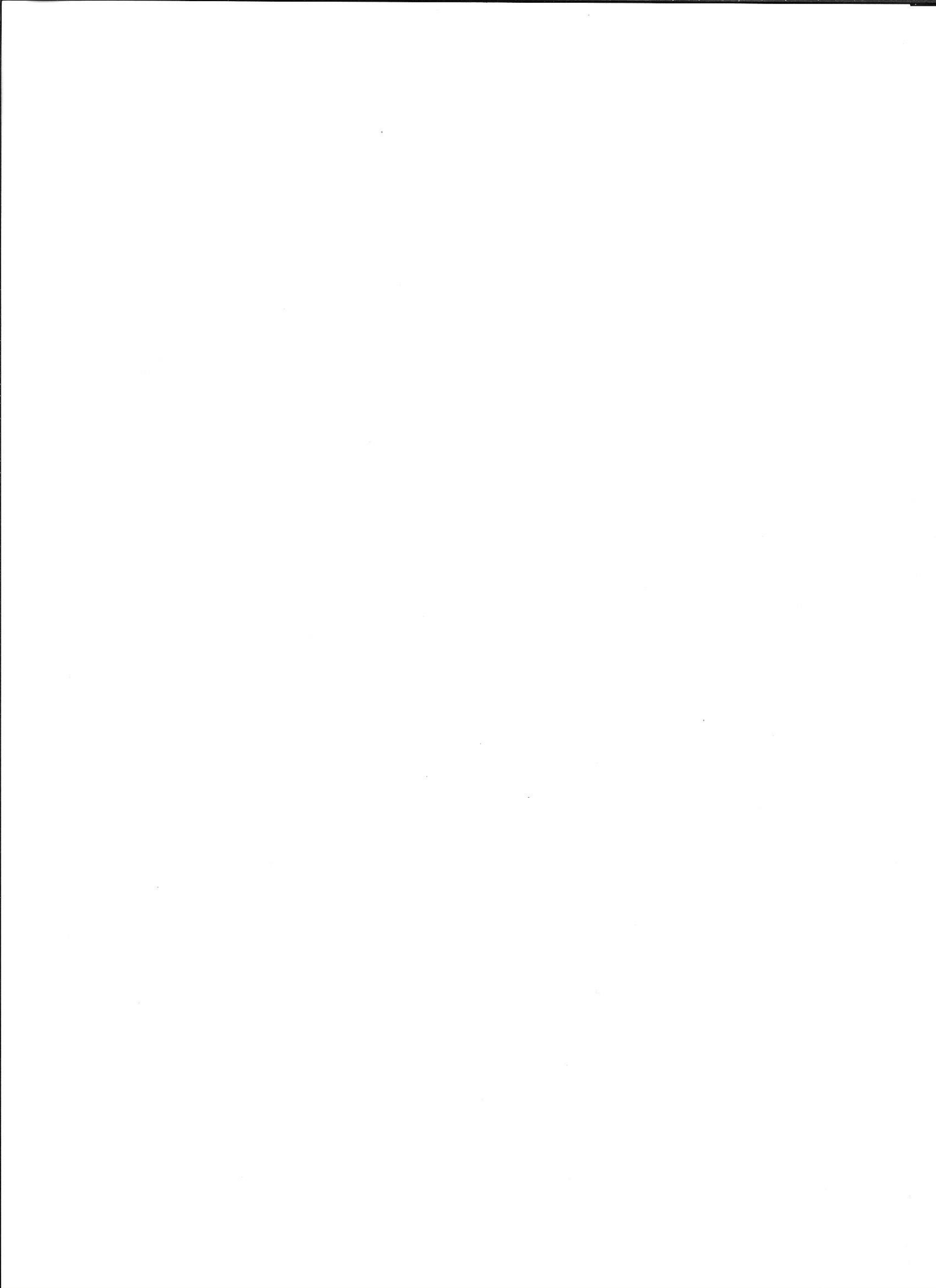
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Bilagor:

Ordlista
Nyckeltal
Att Bo I BRF





Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Konvojen får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2019-09-01 till 2020-08-31

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 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-10-20. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-06-21 och nuvarande stadgar registrerades 2015-05-28.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 388 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 788 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. Föreningens likviditet har under året förändrats från 172% till 274%. Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 213 m², vilket motsvarar 5 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Konvojen 2 i Stockholms kommun med därpå uppförd byggnad med 55 lägenheter och 2 affärslokaler. De två affärslokalerna hyrs av restaurang Phuket Island. Byggnaden är uppförd 2006-2007. Fastighetens adress är Konvojgatan 1-5, Hammarby Allé 71-73.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Protector Försäkring.

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

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
0	18	24	10	3	55

Dessutom tillkommer:

Föreningslokal	Lokaler	Garage	MC-platser
1	2	27	2

Total tomtarea	1 636 m ²
Total bostadsarea	4 459 m ²
Total lokalarea	213 m ²

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 213 m²

Intäkter från lokalhyror utgör ca 9,66 % av föreningens nettoomsättning.

Årets taxeringsvärde	187 183 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	187 183 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Stockholm. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Allgranath Fastighet AB
Fastighetskötsel inre	Allgranath Fastighet AB
Städning	Figo städ AB
Hissar	Kone AB
Kabel-TV	Boxer, Telenor
Grovsopor	Ragn Sells AB
Skötsel av gårdar (tillsammans med Brf Sjöstaden 3)	PB Mark och Miljö
Skötsel av garage	Stoft Fastighetsteknik AB
Kommunikation med underhållscentral och porttelefon	Telenor
Elnät	Fortum Markets AB
Fjärrvärme	AB Fortum Värme
Underhåll sopsugsanläggning	Envac Scandinavia AB
Hyra sopsugsanläggning	Sjöstadens Västra sopsug SF
Vatten och avlopp	Stockholm Vatten VA AB
Kapitalförvaltning	Swedbank Hypotek AB
Långivning	SBAB
Kapitalförvaltning	Resurs Bank AB
Hissbesiktning	Inspecta AB

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 119 tkr och planerat underhåll för 135 tkr.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i juni 2016 och visar på ett underhållsbehov på 2 054 tkr för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga kostnaden per år för föreningen ligger på 205 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 340 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll	
Beskrivning	Belopp
Installationer, låssystem	134 750 kr
Planerat underhåll	År
Byte tvättutrustning	2022

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Tony Strömberg	Ordförande	2022
Amir Tehrani	Ledamot	2022
Frank Carlsson	Ledamot	2022
Helena Malm	Ledamot	2021
Patrik Petersson	Ledamot	2021
Johan Lundberg	Ledamot	2021
Maarit Gustavsson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Magnus Bond	Suppleant	2022
Jimi Metz	Suppleant	2021
Matilda Hedman	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
KPMG	Auktoriserad revisor	2021
Ove Nilsson	Föreningsvald revisor	2021
Mats Bond	Revisorssuppleant	2021

Valberedning		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Mats Lundström	Sammanställande	2021
Peter Arvidsson		2021
Mathias Svegreus		2021

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Styrelsens verksamhetsberättelse 2019-2020

Styrelsemöten och övriga möten

Styrelsen har under verksamhetsåret bestått av 6 ordinarie ledamöter samt två suppleanter. Utöver detta har Riksbyggen representerats i styrelsen med en ordinarie ledamot och en suppleant. 11 möten har protokollförts och därutöver även möten med leverantörer, boende, hyresgäster samt styrelseledamöter. Föreningen är medlem i Sjöstaden Västra Sopsug Samfällighetsförening och har varit representerade av Tony Strömberg som har deltagit i årsstämman och 8 styrelsemöten. Flertalet av mötena har genomförts utomhus eller i digital form.

Överlåtelse

Under verksamhetsåret har 8 överlåtelse ägt rum.

Information till boende

Styrelsen har delat ut 4 informationsblad under verksamhetsåret och informerat ett flertal gånger i brevlådor och entréer vid olika reparationer/underhållsåtgärder. I övrigt hänvisar vi till föreningens hemsida www.konvojen.se

Ekonomi och avtal

År 19/20 har varit ett fortsatt bra år för föreningens ekonomi. Vi har ännu en gång lyckats sänka räntenivå och räntekostnaderna. Föreningen har idag 3 fasta lån med omsättnings år 21,22,23 och ett rörligt lån med en snittränta på 1,05 %. Under året har vi amorterat 1,066 miljoner kr på lånen. Samtliga förråd, lokaler och garageplatser varit uthyrda under hela året. P.g.a. Corona pandemin beviljades våra 2 lokalhyresgäster hyresreducering under 3 månader i enlighet med regeringens förslag om hyresnedsättning för utsatta branscher. Inga stora eller oväntade kostnader har inträffat under verksamhetsåret. Under hösten 2019 tecknades nytt avtal gällande fastighetstjänster med Allgranth fastighets AB. Nytt avtal har även tecknats med Telenor f.d. Bredbandsbolaget under året.

Projekt

Styrelsen har påbörjat arbetet med att modernisera/byta ut passage systemet i alla entréer för att öka säkerheten i fastigheten. Detta arbete beräknas klart under hösten/vintern 2020. Från tidigare projekt återstår målning av vissa träpartier och stålpelare. Detta arbete skulle ha utförts under våren 2020 men p.g.a. pandemin har leverantören senarelagt detta till våren 2021.

Vår- och Höststädning

Höst städning genomfördes enligt plan och hade god uppslutning. Vårstädningen blev av förklarliga skäl (Corona) genomförd i minskad omfattning och med begränsat deltagande.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 88 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 11 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 12 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 87 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2019-01-01 och den sänktes då med 5 %. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

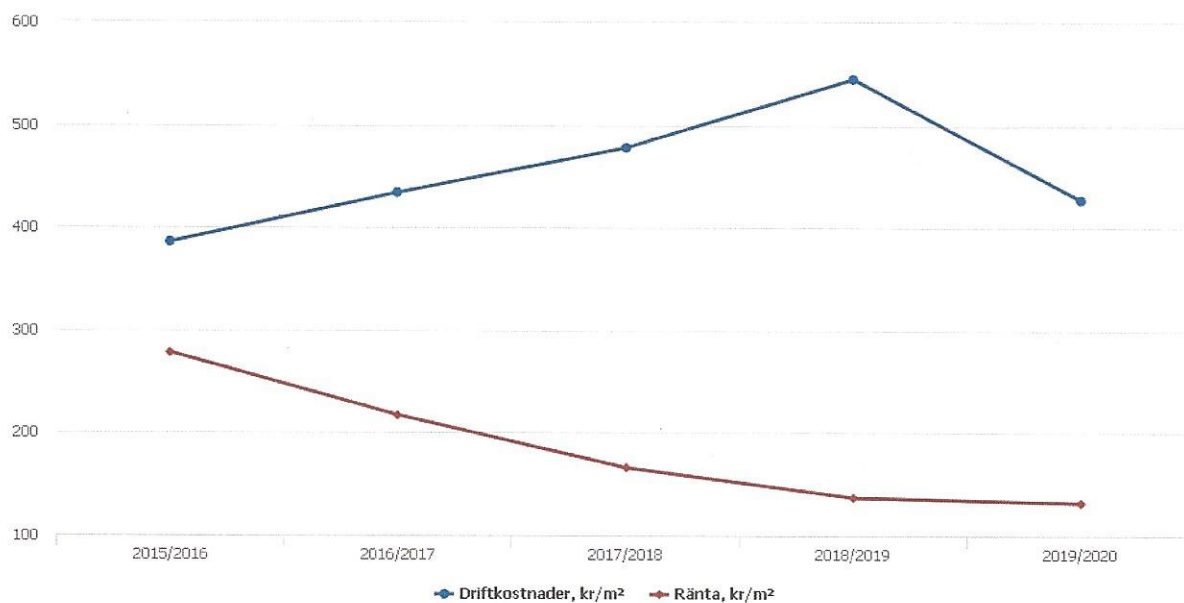
Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 765 kr/m²/år.

Baserat på kontraktdatum har under verksamhetsåret 8 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	4 493	4 623	4 787	4 834	4 835
Resultat efter finansiella poster	400	-9	197	114	-203
Resultat exklusive avskrivningar	1 788	1 380	1 585	1 502	1 185
Balansomslutning	191 383	192 036	193 608	194 756	195 781
Soliditet %	70	69	69	68	68
Likviditet %	274	172	201	198	151
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	765	778	805	805	805
Driftkostnader, kr/m ²	427	545	478	434	386
Ränta, kr/m ²	132	137	166	217	278
Underhållsfond, kr/m ²	463	391	417	348	275
Lån, kr/m ²	12 212	12 441	12 674	12 990	13 312



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 %) 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	131 500 000	1 824 540	-486 457	-8 708
Disposition enl. årsstämmobeslut			-8 708	8 708
Reservering underhållsfond		340 000	-340 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-134 750	134 750	
Årets resultat				399 636
Vid årets slut	131 500 000	2 029 790	-700 415	399 636

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-495 164
Årets resultat	399 636
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-340 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	134 750
Summa	-300 778

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 300 778**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 492 813	4 623 698
Övriga rörelseintäkter	Not 3	175 918	116 866
Summa rörelseintäkter		4 668 731	4 740 564
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 993 104	-2 544 789
Övriga externa kostnader	Not 5	-169 349	-148 414
Personalkostnader	Not 6	-100 918	-16 701
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 388 350	-1 388 350
Summa rörelsekostnader		-3 651 720	-4 098 254
Rörelseresultat		1 017 011	642 310
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	2 640
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	578	11 111
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-617 953	-664 769
Summa finansiella poster		-617 375	-651 018
Resultat efter finansiella poster		399 636	-8 708
Årets resultat		399 636	-8 708

Balansräkning

Belopp i kr		2020-08-31	2019-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	188 520 988	189 909 337
Summa materiella anläggningstillgångar		188 520 988	189 909 337
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		27 500	27 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		27 500	27 500
Summa anläggningstillgångar		188 548 488	189 936 837
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		65	1 625
Övriga fordringar	Not 12	5 949	38 452
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	59 644	50 072
Summa kortfristiga fordringar		65 658	90 149
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	2 768 520	2 009 550
Summa kassa och bank		2 768 520	2 009 550
Summa omsättningstillgångar		2 834 178	2 099 699
Summa tillgångar		191 382 666	192 036 536

Balansräkning

Belopp i kr		2020-08-31	2019-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		131 500 000	131 500 000
Fond för yttre underhåll		2 029 790	1 824 540
Summa bundet eget kapital		133 529 790	133 324 540
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-700 414	-486 457
Årets resultat		399 636	-8 708
Summa fritt eget kapital		-300 778	-495 164
Summa eget kapital		133 229 012	132 829 376
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	56 986 026	58 056 554
Summa långfristiga skulder		56 986 026	58 056 554
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	70 520	65 909
Leverantörsskulder		34 643	44 247
Skatteskulder		297 990	288 820
Övriga skulder	Not 16	33 387	65 846
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	731 088	685 784
Summa kortfristiga skulder		1 167 628	1 150 606
Summa eget kapital och skulder		191 382 666	192 036 536

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Räkna 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	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Årsavgifter, bostäder	3 410 664	3 470 500
Hyror, lokaler	433 800	436 544
Hyror, garage	427 000	425 400
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-7 600	0
Rabatter	-43 322	0
Elavgifter	272 271	288 575
Debiterad fastighetsskatt-	0	2 679
Summa nettoomsättning	4 492 813	4 623 698

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Övriga ersättningar	11 451	15 426
Fakturerade kostnader	540	900
Övriga rörelseintäkter	163 927	100 540
Summa övriga rörelseintäkter	175 918	116 866

Not 4 Driftskostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Underhåll	-134 750	-480 460
Reparationer	-119 471	-150 626
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-150 425	-147 564
Samfällighetsavgifter	-64 031	-34 625
Försäkringspremier	-63 460	-50 901
Kabel- och digital-TV	-98 224	-98 976
Återbäring från Riksbyggen	0	1 800
Systematiskt brandskyddsarbete	-6 393	-14 455
Serviceavtal	-17 361	-13 728
Obligatoriska besiktningar	-60 095	-76 989
Snö- och halkbekämpning	-8 944	-19 268
Förbrukningsinventarier	-3 747	-2 018
Vatten	-110 967	-109 306
Fastighetsel	-369 508	-492 227
Uppvärmning	-482 045	-509 756
Sophantering och återvinning	-124 957	-89 569
Förvaltningsarvode drift	-178 728	-256 122
Summa driftskostnader	-1 993 104	-2 544 789

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Förvaltningsarvode administration	-87 571	-87 715
Arvode, yrkesrevisorer	-29 000	-28 000
Övriga förvaltningskostnader	-33 911	-11 072
Kreditupplysningar	-1 573	-1 804
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-12 903	-15 462
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-90	0
Medlems- och föreningsavgifter	-2 750	-2 750
Bankkostnader	-1 550	-1 610
Summa övriga externa kostnader	-169 349	-148 414

Not 6 Personalkostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Styrelsearvoden	-66 800	0
Sammanträdesarvoden	0	-8 931
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-10 020	-6 600
Övriga personalkostnader	-500	0
Sociala kostnader	-23 598	-1 170
Summa personalkostnader	-100 918	-16 701

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Avskrivning Byggnader	-1 388 350	-1 388 350
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 388 350	-1 388 350

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	2 640
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	2 640

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	3 486	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	-3 479	10 399
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	571	712
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	578	11 111

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-616 250	-638 992
Övriga räntekostnader	-1 703	-2 111
Övriga finansiella kostnader	0	-23 666
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-617 953	-664 769

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-08-31	2019-08-31
Vid årets början		
Byggnader	166 601 948	166 601 948
Mark	31 200 000	31 200 000
Tillkommande utgifter	0	0
	197 801 948	197 801 948
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	197 801 948	197 801 948
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-7 892 611	-6 504 261
	-7 892 611	-6 504 261
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 388 350	-1 388 350
	-1 388 350	-1 388 350
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-9 280 961	-7 892 611
Restvärde enligt plan vid årets slut	188 520 987	189 909 337
Varav		
Byggnader	157 320 987	158 709 337
Mark	31 200 000	31 200 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	180 000 000	180 000 000
Lokaler	7 183 000	7 183 000
	187 183 000	187 183 000
<i>varav byggnader</i>	<i>96 125 000</i>	<i>96 125 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>91 058 000</i>	<i>91 058 000</i>

Not 12 Övriga fordringar

	2020-08-31	2019-08-31
Skattekonto	5 949	38 452
Summa övriga fordringar	5 949	38 452

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Upplupna ränteintäkter	0	3 479
Förutbetalda försäkringspremier	44 076	31 977
Förutbetalt förvaltningsarvode	6 450	6 431
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	8 185	8 185
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	933	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	59 644	50 072

Not 14 Kassa och bank

	2020-08-31	2019-08-31
Bankmedel	584 473	580 987
Transaktionskonto	2 184 047	1 428 563
Summa kassa och bank	2 768 520	2 009 550

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-08-31	2019-08-31
Inteckningslån	57 056 546	58 122 463
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-70 520	-65 909
Långfristig skuld vid årets slut	56 986 026	58 056 554

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	1,02%	2020-12-03	9 885 000,00	0,00	1 010 000,00	8 875 000,00
SBAB	1,23%	2021-06-08	13 968 648,00	0,00	0,00	13 968 648,00
SBAB	1,00%	2022-05-10	12 568 648,00	0,00	0,00	12 568 648,00
SBAB	0,94%	2023-02-14	21 700 167,00	0,00	55 917,00	21 644 250,00
Summa			58 122 463,00	0,00	1 065 917,00	57 056 546,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 70 520 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Enligt lånespecifikationen ovan finns två lån med villkorsändringsdag under år 2020/2021 (Nästkommande räkenskapsår). Dessa ska normalt redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har emellertid valt att redovisa dessa lån som långfristiga, förutom den del som är planerad att amorteras under 2020/2021. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Om lånen skulle redovisas som kortfristiga skulder skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.



Not 16 Övriga skulder

	2020-08-31	2019-08-31
Övriga skulder	1 000	910
Mottagna depositioner	26 250	26 250
Skuld för moms	5 717	-4 827
Skuld sociala avgifter och skatter	0	43 093
Avräkning hyror och avgifter	420	420
Summa övriga skulder	33 387	65 846

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Upplupna sociala avgifter	22 728	22 097
Upplupna räntekostnader	15 432	18 200
Upplupna driftskostnader	0	6 980
Upplupna elkostnader	29 570	29 854
Upplupna vattenavgifter	18 920	36 626
Upplupna värmekostnader	21 128	23 168
Upplupna kostnader för renhållning	6 158	12 473
Upplupna revisionsarvoden	27 495	27 020
Upplupna styrelsearvoden	72 336	70 328
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	142 032	86 845
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 871	1 276
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	371 418	350 917
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	731 088	685 784

Not 18 Ställda säkerheter

	2020-08-31	2019-08-31
Fastighetsinteckningar	68 000 000	68 000 000

Not 19 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång


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



Styrelsens underskrifter

Stockholm 21 01 23

Ort och datum



Tony Strömberg



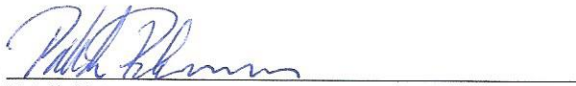
Amir Tehrani



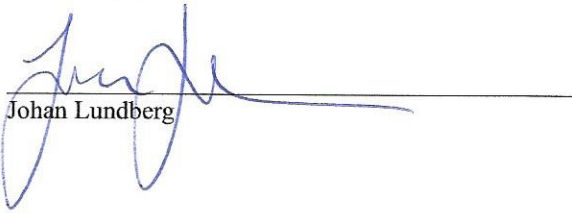
Frank Carlsson



Helena Malm



Patrik Petersson



Johan Lundberg



Maarit Gustavsson, Riksbyggen

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-02-15

KPMG AB



Anna Lundebom-Bengtsson
Auktoriserad revisor



Ove Nilsson
Föreningsvald revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

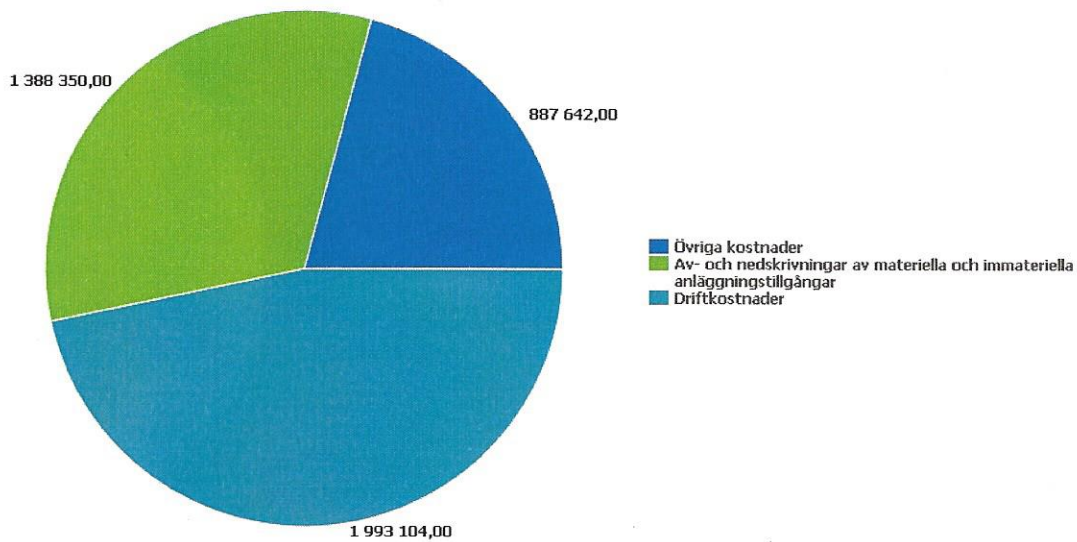
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Nyckeltal

Belopp i SEK	2020-08-31	2019-08-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	1 993 104	2 544 789
Övriga externa kostnader	169 349	148 414
Personalkostnader	100 918	16 701
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	1 388 350	1 388 350
Finansiella poster	617 375	651 018
Summa kostnader	4 269 095	4 749 272



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t.ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

RB BRF Konvojen

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Konvojen i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen BRF Konvojen, org. nr 716420-4708

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen BRF Konvojen för räkenskapsåret 2019-09-01—2020-08-31.

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 augusti 2020 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 utvärderar, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Riksbyggen BRF Konvojen för räkenskapsåret 2019-09-01—2020-08-31 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. Vi som registrerat revisionsbolag 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Solna 2021- 02-15

KPMG AB


Anna Lundeborn-Bengtsson
Auktoriserad revisor


Ove Nilsson
Förtroendevald revisor