

Årsredovisning

2020-09-01 – 2021-08-31

RB BRF Konvojen
Org nr: 716420-4708



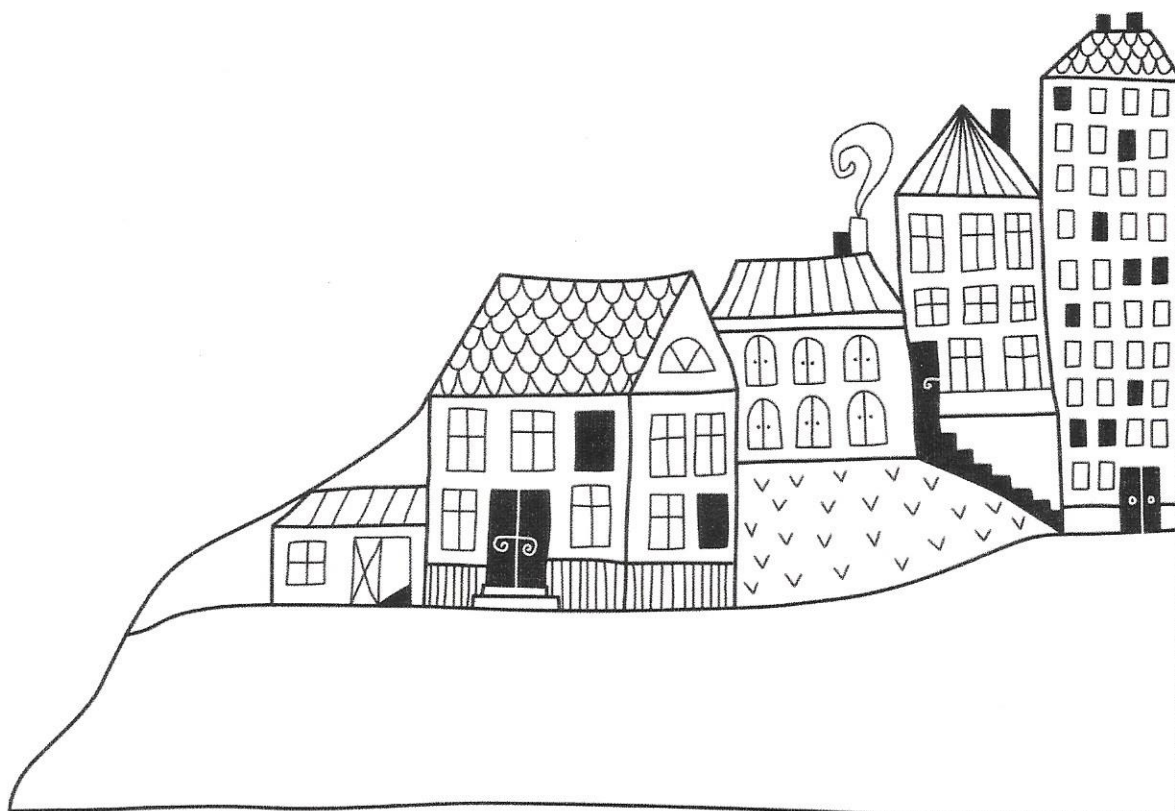


Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista
Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Konvojen får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2020-09-01 till 2021-08-31

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 2020-05-18.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 388 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 445 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. Föreningens likviditet har under året förändrats från 274% till 9%. Kommande verksamhetsår har föreningen tre lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18). Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 274% till 276%. 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 Folksam.

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 9,63 % 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
Fastighetsskötsel inre	Allgranath Fastighet AB
Städning	Figo städ AB
Hissar	Kone AB
Kabel-TV	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	Energikundservice Sverige AB & Ellevio 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	Kiwa 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 165 tkr och planerat underhåll för 120 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i maj 2021 och visar på ett underhållsbehov på 4 923 tkr för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga kostnaden per år för föreningen ligger på 492 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 767 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	73 580 kr
Markytor	46 875 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
Magnus Roos	Ledamot	2023
Mats Lundström	Ledamot	2023
Maarit Gustavsson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Magnus Bond	Suppleant	2022
Milad Hamamgi	Suppleant	2023
Adam Blixt	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
KPMG	Auktoriserad revisor	2022
Ove Nilsson	Föreningsvald revisor	2022
Mats Bond	Revisorssuppleant	2022

Valberedning		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Petter Arvidsson	Sammanställande	2022
Mathias Svegreus		2022

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



Styrelsens verksamhetsberättelse 2020-2021

Styrelsemöten och övriga möten

Styrelsen har under verksamhetsåret bestått av fem 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 har ett flertal icke protokollförda möten skett med leverantörer, boende, hyresgäster samt styrelseledamöter emellan. Föreningen är medlem i Sjöstaden Västra Sopsug Samfällighetsförening och har varit representerade av Tony Strömberg som har deltagit i årsstämman och 7 styrelsemöten.

Överlåtelser

Under verksamhetsåret har 2 överlåtelser 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 20/21 har varit ett fortsatt bra år för föreningens ekonomi. Vi har ännu en gång lyckats sänka räntenivå och räntekostnaderna. Föreningens fyra lån har idag en snittränta på 0,83 %. Under året har vi amorterat 1,076 miljoner kr på lånen. Samtliga förråd, lokaler och garageplatser har varit uthyrda under hela året vilket bidragit till en fortsatt god ekonomi. Hyresreducering har skett för lokalerna under en kort period enligt regeringens förslag om hyresnedsättning för utsatta branscher. Kassaflödet är positivt, vi avsätter medel för underhåll enligt plan och har buffert för oväntade utgifter. Avtal med Telavox avseende port/entre tjänster tecknades under året.

Projekt

Under året har tre projekt avslutats. Målning av stålpelare och målning träpartier fasader. Utbyte av passage systemet i alla entreer har slutförts. Under året har styrelsen arbetat mycket med frågan om laddplatser i garaget enligt föregående årsstämma. Extra stämma för beslut i frågan planeras till hösten 2021.

Vår- och Höststädning

Höst- och Vårstädning har genomförts och uppslutningen från föreningens medlemmar har varit god trots pandemin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 87 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 89 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 2020 uppgick i genomsnitt till 765 kr/m²/år.

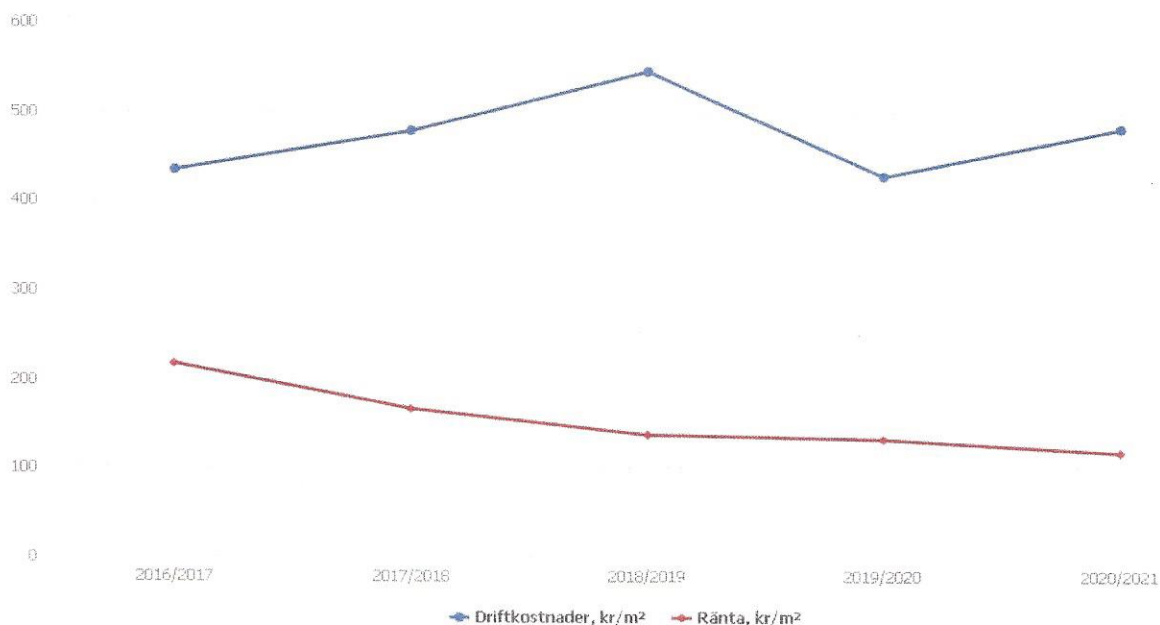
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.) Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017
Nettoomsättning	4 506	4 493	4 623	4 787	4 834
Resultat efter finansiella poster	57	400	-9	197	114
Resultat exklusive avskrivningar	1 445	1 788	1 380	1 585	1 502
Balansomslutning	190 339	191 383	192 036	193 608	194 756
Soliditet %	70	70	69	69	68
Likviditet %*	276	274	172	201	198
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	765	765	778	805	805
Driftkostnader, kr/m ²	481	427	545	478	434
Ränta, kr/m ²	117	132	137	166	217
Underhållsfond, kr/m ²	573	463	391	417	348
Lån, kr/m ²	11 982	12 212	12 441	12 674	12 990

*Föreningen har valt att redovisa likviditeten exkl. det lån som har villkorsändringsdag under kommande räkenskapsår.



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.

h

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	131 500 000	2 029 790	-700 414	399 636
Disposition enl. årsstämmobeslut			399 636	-399 636
Reservering underhållsfond		767 000	-767 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-120 455	120 455	
Årets resultat				57 070
Vid årets slut	131 500 000	2 676 335	-947 323	57 070

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-300 778
Årets resultat	57 070
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-767 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	120 455
Summa	-890 253

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - **890 253**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 505 911	4 492 813
Övriga rörelseintäkter	Not 3	16 638	175 918
Summa rörelseintäkter		4 522 549	4 668 731
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 245 006	-1 993 104
Övriga externa kostnader	Not 5	-189 339	-169 349
Personalkostnader	Not 6	-100 384	-100 918
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 388 350	-1 388 350
Summa rörelsekostnader		-3 923 078	-3 651 720
Rörelseresultat		599 471	1 017 011
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	2 640	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	3 518	578
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-548 559	-617 953
Summa finansiella poster		-542 401	-617 375
Resultat efter finansiella poster		57 070	399 636
Årets resultat		57 070	399 636

Balansräkning

Belopp i kr		2021-08-31	2020-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	187 132 638	188 520 988
Summa materiella anläggningstillgångar		187 132 638	188 520 988
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		27 500	27 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		27 500	27 500
Summa anläggningstillgångar		187 160 138	188 548 488
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	65
Övriga fordringar	Not 12	19 309	5 949
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	48 447	59 644
Summa kortfristiga fordringar		67 756	65 658
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	3 115 938	2 768 520
Summa kassa och bank		3 115 938	2 768 520
Summa omsättningstillgångar		3 183 694	2 834 178
Summa tillgångar		190 343 832	191 382 666

Balansräkning

Belopp i kr	2021-08-31	2020-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	131 500 000	131 500 000	
Fond för yttre underhåll	2 676 336	2 029 790	
Summa bundet eget kapital	134 176 336	133 529 790	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-947 323	-700 414	
Årets resultat	57 070	399 636	
Summa fritt eget kapital	-890 253	-300 778	
Summa eget kapital	133 286 082	133 229 012	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	21 518 205	56 986 026
Summa långfristiga skulder		21 518 205	56 986 026
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	34 462 361	70 520
Leverantörsskulder		61 084	34 643
Skatteskulder		302 500	297 990
Övriga skulder	Not 16	12 925	33 387
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	700 675	731 088
Summa kortfristiga skulder		35 539 545	1 167 628
Summa eget kapital och skulder		190 343 832	191 382 666

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. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Årsavgifter, bostäder	3 410 664	3 410 664
Hyror, lokaler	433 800	433 800
Hyror, garage	425 400	427 000
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-7 906	-7 600
Rabatter	-54 736	-43 322
Elavgifter	237 052	272 271
Debiterad fastighetsskatt-	61 637	0
Summa nettoomsättning	4 505 911	4 492 813

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Övriga ersättningar	15 858	11 451
Fakturerade kostnader	180	540
Övriga rörelseintäkter	600	163 927
Summa övriga rörelseintäkter	16 638	175 918

Not 4 Driftskostnader

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Underhåll	-120 455	-134 750
Reparationer	-164 600	-119 471
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-152 075	-150 425
Samfällighetsavgifter	-23 341	-64 031
Försäkringspremier	-77 185	-63 460
Kabel- och digital-TV	-107 583	-98 224
Återbäring från Riksbyggen	1 300	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 372	-6 393
Serviceavtal	-8 703	-17 361
Sotning	-18 165	0
Obligatoriska besiktningar	-194 388	-60 095
Snö- och halkbekämpning	-17 883	-8 944
Förbrukningsinventarier	-2 198	-3 747
Vatten	-123 614	-110 967
Fastighetsel	-404 194	-369 508
Uppvärmning	-520 386	-482 045
Sophantering och återvinning	-141 762	-124 957
Förvaltningsarvode drift	-168 403	-178 728
Summa driftskostnader	-2 245 006	-1 993 104

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Förvaltningsarvode administration	-90 027	-87 571
Arvode, yrkesrevisorer	-28 000	-29 000
Övriga förvaltningskostnader	-49 568	-33 911
Kreditupplysningar	-225	-1 573
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-13 022	-12 903
Telefon och porto	-1 778	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-90
Medlems- och föreningsavgifter	-2 750	-2 750
Bankkostnader	-1 550	-1 550
Övriga externa kostnader	-2 418	0
Summa övriga externa kostnader	-189 339	-169 349

Not 6 Personalkostnader

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Styrelsearvoden	-68 200	-66 800
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-8 184	-10 020
Övriga personalkostnader	0	-500
Sociala kostnader	-24 000	-23 598
Summa personalkostnader	-100 384	-100 918

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

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
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

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	2 640	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2 640	0

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	3 516	3 486
Ränteintäkter från likviditetsplacering	0	-3 479
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	2	571
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 518	578

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-545 661	-616 250
Övriga räntekostnader	-2 898	-1 703
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-548 559	-617 953

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2021-08-31	2020-08-31
Vid årets början		
Byggnader	166 601 948	166 601 948
Mark	31 200 000	31 200 000
	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	-9 280 960	-7 892 611
	-9 280 960	-7 892 611
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 388 350	-1 388 350
	-1 388 350	-1 388 350
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-10 669 310	-9 280 961
Restvärde enligt plan vid årets slut	187 132 638	188 520 987
Varav		
Byggnader	155 932 638	157 320 987
Mark	31 200 000	31 200 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	180 000 000	180 000 000
Lokaler	7 183 000	7 183 000
Totalt taxeringsvärde	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

	2021-08-31	2020-08-31
Skattekonto	19 309	5 949
Summa övriga fordringar	19 309	5 949

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-08-31	2020-08-31
Förutbetalda försäkringspremier	26 487	44 076
Förutbetalt förvaltningsarvode	6 696	6 450
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	9 075	8 185
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 189	933
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	48 447	59 644

Not 14 Kassa och bank

	2021-08-31	2020-08-31
Bankmedel	587 989	584 473
Transaktionskonto	2 527 949	2 184 047
Summa kassa och bank	3 115 938	2 768 520

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-08-31	2020-08-31
Inteckningslån	55 980 566	57 056 546
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-34 462 361	-70 520
Långfristig skuld vid årets slut	21 518 205	56 986 026

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB		2020-12-03	8 875 000,00	-7 870 000,00	1 005 000,00	0,00
SBAB	0,70%	2021-12-03	0,00	7 870 000,00	5 000,00	7 865 000,00
SBAB	1,00%	2022-05-10	12 568 648,00	0,00	0,00	12 568 648,00
SBAB	0,69%	2022-06-08	13 968 648,00	0,00	5 448,00	13 963 200,00
SBAB	0,94%	2023-02-14	21 644 250,00	0,00	60 532,00	21 583 718,00
Summa			57 056 546,00	0,00	1 075 980,00	55 980 566,00

*Senast kända räntesatser

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



Not 16 Övriga skulder

	2021-08-31	2020-08-31
Övriga skulder	2 573	1 000
Mottagna depositioner	26 250	26 250
Skuld för moms	-15 898	5 717
Avräkning hyror och avgifter	0	420
Summa övriga skulder	12 925	33 387

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-08-31	2020-08-31
Upplupna sociala avgifter	46 728	22 728
Upplupna räntekostnader	8 686	15 432
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	16 303	0
Upplupna elkostnader	21 985	29 570
Upplupna vattenavgifter	20 836	18 920
Upplupna värmekostnader	24 154	21 128
Upplupna kostnader för renhållning	0	6 158
Upplupna revisionsarvoden	34 412	27 495
Upplupna styrelsearvoden	148 720	72 336
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	142 032
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 000	3 871
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	374 852	371 418
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	700 675	731 088

Not 18 Ställda säkerheter

	2021-08-31	2020-08-31
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.

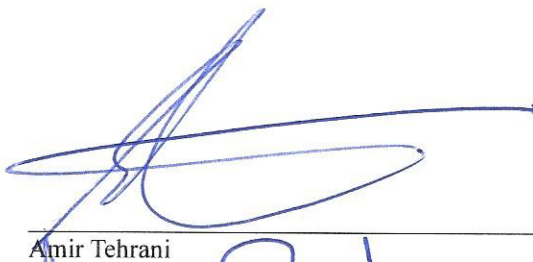


Styrelsens underskrifter

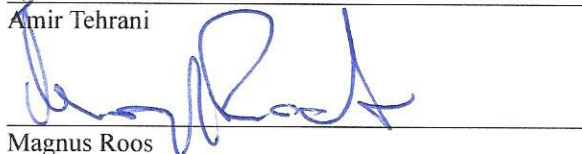
Stockholm 22 02 18

Ort och datum


Tony Strömberg


Amir Tehrani


Frank Carlsson

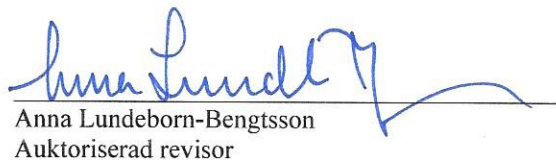

Magnus Roos

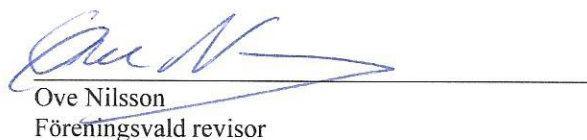

Mats Lundström


Maarit Gustavsson, Riksbyggen

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-02-18

KPMG AB


Anna Lundeborn-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 el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna 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 skuldyngd 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 planenliga 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.

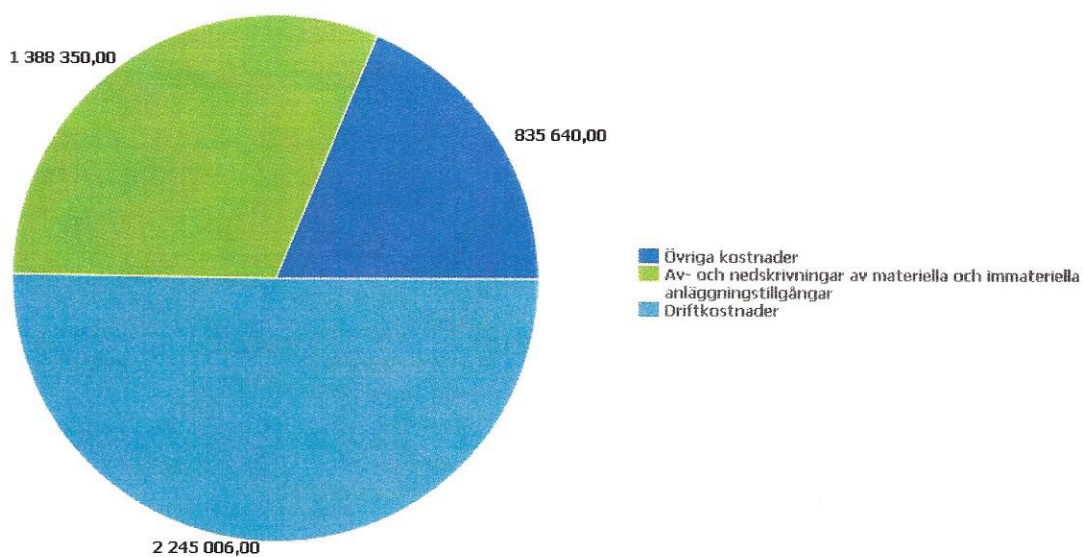
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- 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	2021-08-31	2020-08-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	2 245 006	1 993 104
Övriga externa kostnader	189 339	169 349
Personalkostnader	100 384	100 918
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	1 388 350	1 388 350
Finansiella poster	545 917	617 375
Summa kostnader	4 468 996	4 269 095



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa 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.

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB BRF Konvojen för räkenskapsåret 2020-09-01—2021-08-31.

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 2021 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 revisionsd 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 revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 besluten 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 revisionsd 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 RB BRF Konvojen för räkenskapsåret 2020-09-01—2021-08-31 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Stockholm den 18 februari 2022

KPMG AB



Anna Lundeborn-Bengtsson
Auktoriserad revisor



Ove Nilsson
Förtroendevald revisor