

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kungsbacken 11

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2017 och 2027.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-07-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-07-17 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-12 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Claes Henckel	Ordförande
Johan Franzon	Ledamot
Stefan Jonsson	Ledamot
Per Rönnow	Ledamot
Anna Sandgren	Ledamot
Emelie Withers	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Margot Benisch	Ordinarie Extern	MT Revision AB
Martin Larsén	Ordinarie Intern	

Valberedning

Auli Kuivalainen	
Sofia Larsen	Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-25.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
STOCKHOLM KUNGSBACKEN *11	1912	STOCKHOLM

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

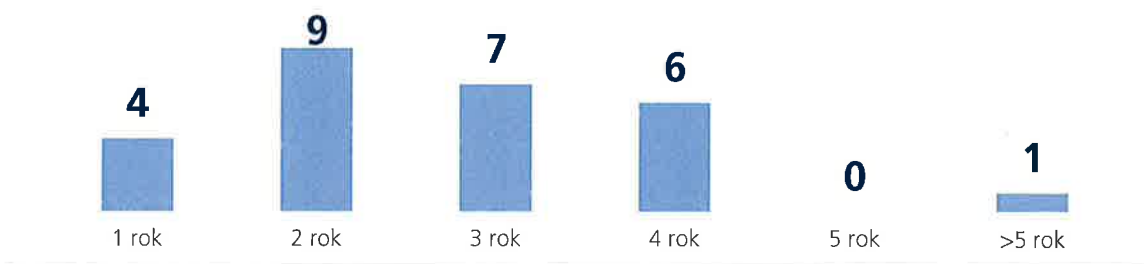
Värdeåret är 1930.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 922 m², varav 2 390 m² utgör lägenhetsyta och 532 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 27 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2027.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Säkerhetsdörrar och renovering trapphus	2020

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Övrig information

Föreningen bildades 1903 med namnet Eken upa med syftet att anskaffa bostäder till sina medlemmar. Fastigheten uppfördes under åren 1911 - 1912. År 2000 ombildades föreningen till en bostadsrättsförening med namnet Kungsbacken 11.

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är god. Styrelsen har beslutat att så även skall vara fallet i framtiden genom att maximera upplåningen till 10 mkr under överskådlig framtid.

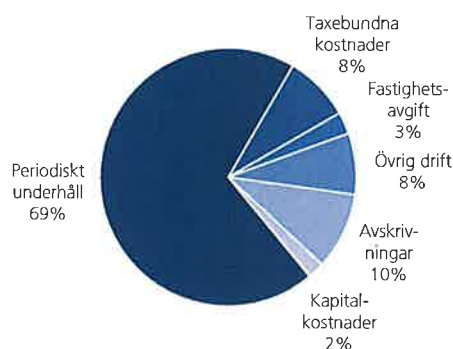
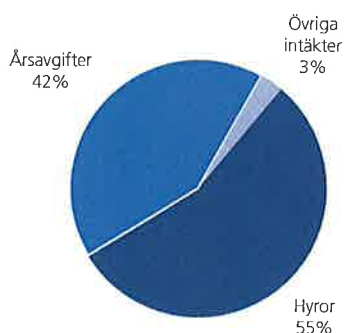
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2021-01-01 med 10 kr/kvm.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2020-01-01 med 12 kr/kvm.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 769 621	1 741 386
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 164 861	2 055 313
Finansiella intäkter	20	340
Minskning kortfristiga fordringar	0	14 360
Medlemsinsatser	60	0
Kapitaltillskott	270 000	0
Ökning av långfristiga skulder	1 367 500	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	541 839
	3 802 441	2 611 852
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	4 570 128	1 367 289
Finansiella kostnader	108 515	109 328
Ökning av kortfristiga fordringar	114 128	0
Minskning av långfristiga skulder	0	107 000
Minskning av kortfristiga skulder	456 544	0
	5 249 314	1 583 617
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 322 747	2 769 621
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-1 446 874	1 028 235

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under år 2020 har en majoritet av medlemmarna installerat säkerhetsdörrar samtidigt som trapphusen och portarna har renoverats. Hissarna har också breddats med nya grindar.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 27 st
Överlåtelser under året: 2 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 39

Tillkommande medlemmar: 6

Avgående medlemmar: 3

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 42

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	380	368	369	368
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 243	2 144	2 130	2 135
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 179	3 607	3 651	3 679
Elkostnad/m ² totalyta	9	11	10	9
Värmekostnad/m ² totalyta	112	122	120	116
Vattenkostnad/m ² totalyta	16	13	15	15
Kapitalkostnader/m ² totalyta	37	37	35	36
Soliditet (%)	40	50	51	51
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-3 011	82	-125	-201
Nettoomsättning (tkr)	2 112	2 035	1 952	1 952

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 390 m² bostäder och 532 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	1 193 000	56	0	1 192 944
Uppskrivningsfond	5 000 000	0	0	5 000 000
Upplåtelseavgifter	6 953 000	4	0	6 952 996
Kapitaltillskott	270 000	270 000	0	0
Fond för yttre underhåll	687 586	288 600	-66 609	465 595
S:a bundet eget kapital	14 103 586	558 660	-66 609	13 611 535
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-4 025 637	-288 600	148 567	-3 885 604
Årets resultat	-3 010 839	-3 010 839	-81 958	81 958
S:a ansamlad förlust	-7 036 476	-3 299 439	66 609	-3 803 646
S:a eget kapital	7 067 110	-2 740 779	0	9 807 889

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-3 010 839
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 737 037
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-288 600
summa balanserat resultat	-7 036 476

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

687 586
-6 348 890

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 111 891	2 035 138
Övriga rörelseintäkter	Not 3	52 970	20 175
Summa rörelseintäkter		2 164 861	2 055 313
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-4 383 073	-1 214 891
Övriga externa kostnader	Not 5	-130 668	-152 400
Personalkostnader	Not 6	-56 387	2
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-497 078	-497 078
Summa rörelsekostnader		-5 067 205	-1 864 367
RÖRELSERESULTAT		-2 902 344	190 946
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20	340
Räntekostnader och liknande resultatposter		-108 515	-109 328
Summa finansiella poster		-108 495	-108 988
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 010 839	81 958
ÅRETS RESULTAT		-3 010 839	81 958

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8,13	16 227 396	16 724 473
Summa materiella anläggningstillgångar	16 227 396	16 724 473
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 9	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar	2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	16 230 196	16 727 273
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 10	1 440 799	2 773 545
Summa kortfristiga fordringar	1 440 799	2 773 545
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 440 799	2 773 545
SUMMA TILLGÅNGAR	17 670 995	19 500 818

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 146 000	8 145 940
Uppskrivningsfond		5 000 000	5 000 000
Kapitaltillskott		270 000	0
Fond för yttre underhåll	Not 11	687 586	465 595
Summa bundet eget kapital		14 103 586	13 611 535
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 025 637	-3 885 604
Årets resultat		-3 010 839	81 958
Summa fritt eget kapital		-7 036 476	-3 803 646
SUMMA EGET KAPITAL		7 067 110	9 807 889
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	0	2 168 750
Summa långfristiga skulder		0	2 168 750
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	9 987 500	6 451 250
Leverantörsskulder		64 073	702 510
Skatteskulder		48 865	28 750
Övriga skulder		66 697	-469 493
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	436 750	811 162
Summa kortfristiga skulder		10 603 885	7 524 179
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 670 995	19 500 818

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till anspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	67 år	67 år
Fastighetsförbättringar	25 år - 50 år	25 år - 50 år
Värmeanläggning	20 år	20 år
Elanläggning	40 år	40 år
Port/säkerhetsdörr	20 år	20 år
Stambyte	40 år	40 år
Fasad	25 år	25 år
Balkong/terrass	25 år	25 år
Tak	25 år	25 år
Restaurang	15 år	15 år
Lokalombyggnad	30 år	30 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	908 231	879 667
Hyror lokaler momspliktiga	1 193 402	1 140 582
Avgift andrahandsuthyrning	10 220	14 854
Öresutjämning	38	35
	2 111 891	2 035 138

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Extra statligt stöd	22 570	0
Återbäring försäkringsbolag	22 050	19 425
Övriga intäkter	8 350	750
	52 970	20 175

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	0	1 108
	Fastighetsskötsel beställning	0	1 205
	Snöröjning/sandning	12 791	11 646
	Städning entreprenad	27 475	27 466
	Städning enligt beställning	7 146	6 644
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	11 828
	Hissbesiktning	7 263	4 395
	Gemensamma utrymmen	7 571	0
	Gård	1 539	0
	Serviceavtal	18 132	15 490
	Förbrukningsmateriel	6 824	928
		88 742	80 710
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	9 084
	Lokaler	9 592	8 280
	Gemensamma utrymmen	0	10 689
	Tvättstuga	0	6 480
	Entré/trapphus	0	2 352
	Lås	1 219	297
	VVS	1 938	5 644
	Ventilation	10 181	964
	Hiss	11 386	12 804
	Fönster	0	9 048
	Skador/klotter/skadegörelse	2 410	6 626
	Vattenskada	752	300 000
		37 479	372 268
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	0	31 979
	Entré/trapphus	3 468 250	0
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	0	34 630
	Hiss	103 750	0
		3 572 000	66 609
	Taxebundna kostnader		
	El	25 823	31 296
	Värme	328 261	355 653
	Vatten	46 509	37 167
	Sophämtning/renhållning	25 857	16 608
		426 450	440 724
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	56 260	55 265
	Kabel-TV	61 559	60 136
		117 819	115 401
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	140 583	139 179
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	4 383 073	1 214 891

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Juridiska åtgärder	613	0
	Revisionsarvode extern revisor	20 269	15 141
	Föreningskostnader	1 748	1 489
	Styrelseomkostnader	9 150	10 692
	Fritids- och trivselkostnader	0	653
	Förvaltningsarvode	80 551	79 291
	Administration	1 916	13 573
	Korttidsinventarier	6 392	0
	Konsultarvode	0	21 685
	Föreningsavgifter	5 029	4 986
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 000	4 890
		130 668	152 400

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	32 300	0
	Kostnadsersättningar	15 000	0
	Sociala kostnader	9 087	-2
		56 387	-2

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	4 884	4 884
	Förbättringar	492 193	492 193
		497 078	497 078

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	22 528 496	22 528 496
	Utgående anskaffningsvärde	22 528 496	22 528 496
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 804 022	-5 306 945
	Årets avskrivningar enligt plan	-497 078	-497 078
	Utgående avskrivning enligt plan	-6 301 100	-5 804 022
	Planenligt restvärde vid årets slut	16 227 396	16 724 473
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	5 277 160	5 277 160
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	30 000 000	30 000 000
	Taxeringsvärde mark	66 200 000	66 200 000
		96 200 000	96 200 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	86 000 000	86 000 000
	Lokaler	10 200 000	10 200 000
		96 200 000	96 200 000
Not 9	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	118 052	3 924
	Klientmedel hos SBC	1 322 747	2 769 621
		1 440 799	2 773 545
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	465 595	435 612
	Reservering enligt stadgar	288 600	288 600
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-66 609	-258 617
	Vid årets slut	687 586	465 595

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	ändringsdag
Handelsbanken	1,190 %	2 450 000	2 475 000	2021-12-30
Handelsbanken	1,000 %	5 000 000	0	2021-09-30
Handelsbanken	0,000 %	0	1 600 000	
Handelsbanken	0,000 %	0	1 900 000	
Handelsbanken	0,000 %	0	945 000	
Handelsbanken	0,000 %	0	1 700 000	
Handelsbanken	1,000 %	2 537 500	0	2021-09-30
Summa skulder till kreditinstitut		9 987 500	8 620 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-9 987 500	-6 451 250	
		0	2 168 750	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 862 500 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 13 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	10 000 000	9 755 500

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Arvoden	55 800	45 500
Sociala avgifter	17 532	14 296
Ränta	0	7 482
Avgifter och hyror	363 418	443 884
Vattenskada	0	300 000
	436 750	811 162

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Trapphusrenoveringen kommer att avslutas i början av 2021 med slutbesiktning den 15 februari.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av det nya coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen kan i dagsläget inte bedöma omfattningen av den eventuella påverkan (om någon) som utbrottet kan komma att få på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 15/4 2021



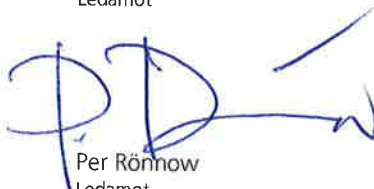
Claes Henckel
Ordförande



Johan Franzon
Ledamot



Stefan Jonsson
Ledamot



Per Rönnow
Ledamot



Anna Sandgren
Ledamot



Emelie Withers
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 21/4 2021



Margot Benisch
Extern revisor



Martin Larsén
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kungsbacken 11

Org.nr 702000-4300

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kungsbacken 11 för räkenskapsåret 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 2020-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

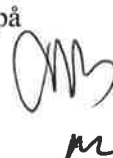
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden.



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 Kungsbacken 11 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm

21 april 2021
Margot Benisch

Margot Benisch
Godkänd revisor

Martin Larsen
Förtroendevald internrevisor