

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kummelbyrunan

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 2018 och 2047.
- 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 vara oförändrade närmaste året.

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 2005-03-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-06-01 och nuvarande stadgar registrerades 2020-09-11 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Sollentuna.

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

Styrelsen

Dan Mikael Kopparhed	Ordförande
Peter Mattias Eriksson	Ledamot
Sanna Kaisa Lindgren	Ledamot
Nicolae Paladi	Ledamot

John Bernt Oskar Engdahl	Suppleant
Eva Christina Wilkes Ljungdahl	Suppleant
Wera Charlotte Estelle Zuber	Suppleant
Magné	

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Katrine Elbra	Ordinarie Extern	KPMG
---------------	------------------	------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-28.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hemgården 2	2007	Sollentuna
Hemgården 4	2007	Sollentuna

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1950 och består av 2 flerbostadshus.

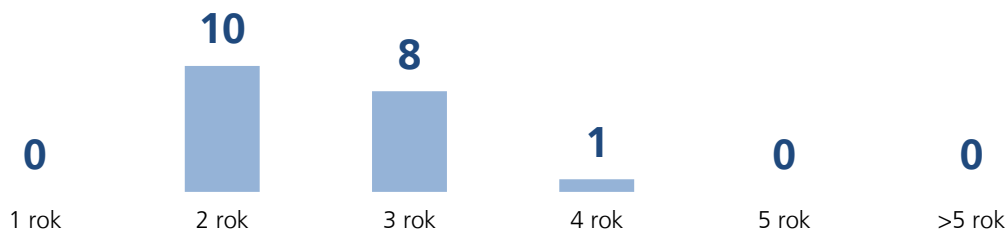
Fastigheternas värdeår är 1990.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 212 m², varav 1 938 m² utgör lägenhetsyta och 274 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 19 lägenheter med bostadsrätt samt 10 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Boende	545 m ²	3 år
Förråd	6 m ²	1 år
Förråd	13 m ²	1 år
Förråd	13 m ²	1 år
Förråd	8 m ²	1 år
Förråd	12 m ²	1 år
Butik	48 m ²	3 år
Restaurang	128 m ²	3 år
Förråd	32 m ²	1 år
Projekt	98 m ²	1 år

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Sammanträdesrum	Styrelsekontor
Tvättstuga	
Cykelrum	
Barnvagnsrum	
Gemensamhetslokal	

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047.
Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
OVK	2020	Ventilationskontroll
Stamspolning	2020	Alla avloppsstammar
Burspråkstakplåt	2020	Målning
Ventilationssystem	2020	Upprustning av ventilationssystemet samt bytt ut gamla aggregat till nya centralfläktar.
Tvättstuga	2020	Nya maskiner
Energideklaration	2019	
Tvättstuga	2019	En ny tvättmaskin.
Fjärrvärmeanläggning	2015	Fjärrvärmeanläggning utbytt. Ventiler och termostat på samtliga element utbytta.
OVK	2014	Ventilationskontroll
Stamspolning	2012	Spolning av avloppsstammar, åtgärd utförd enligt UH plan.
Fönster	2011	Bättringsmålning av fönster, karmar, ytterdörrar och smida blomlådor.
Omputsning av fasad	2004	
Elstambyte	2004	
Rörstambyte	2004	
Omläggning av tak	2004	
Ventilation	2004	
Sophus	2004	Nya sophus i anslutning till byggnaderna
Fönster	2004	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Trapphus	2022	Målning, etc
Taktvätt	2022	
Entréportar	2022	Renovering
Fönster	2023	Renovering/målning
Tvättstuga	2024	Ny mangel

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Jourtjänst	Securitas

Övrig information

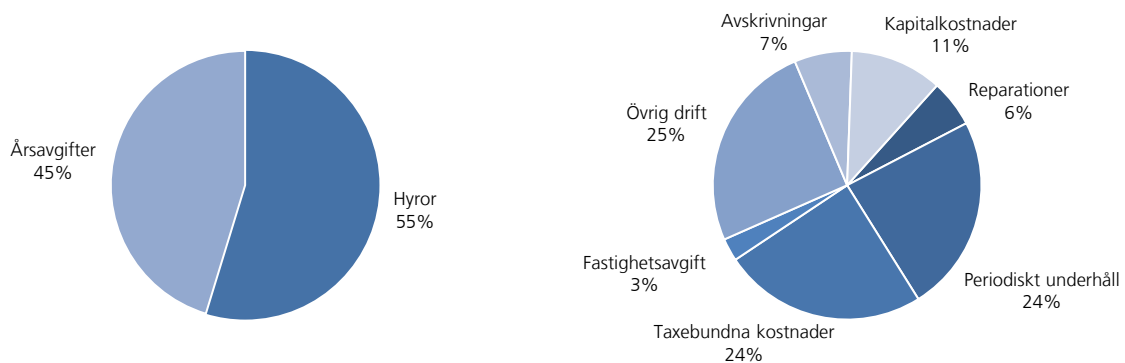
Uppdaterade stadgar antogs vid årsstämman.

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 544 398	5 737 826
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 003 245	1 955 235
Finansiella intäkter	15 513	16 274
Minskning kortfristiga fordringar	0	9 444
	2 018 758	1 980 953
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 780 748	1 366 106
Finansiella kostnader	241 608	289 737
Ökning av kortfristiga fordringar	97 648	0
Minskning av långfristiga skulder	219 377	133 358
Minskning av kortfristiga skulder	313 879	385 180
	2 653 259	2 174 381
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	4 909 897	5 544 398
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-634 501	-193 429

*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

Föreningen har informerats om att en lokalhyresgäst kommer avflytta i slutet av 2021. Baserat på den informationen beslutade Stämman att ge styrelsen i uppdrag att tillse att lokalytorna vid Sollentunavägen 85B byggs om till nya bostadsrättslägenheter. Stämman beslöt även att ge styrelsen i uppdrag att tillse att källarlokalerna vid Kummelbyvägen 1 byggs om till bostäder, om ekonomiskt lämpligt. Större delen av ytorna i källaren används som gemensamhetslokal och fortsätter så fram till en ev. ombyggnation.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 19 st
Överlåtelse under året: 4 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 27
Tillkommande medlemmar: 3
Avgående medlemmar: 3
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 27

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	468	468	468	468
Hyror/m ² hyresrättsyta	3 872	3 693	3 645	3 648
Lån/m ² bostadsrättsyta	11 405	11 519	11 587	11 651
Elkostnad/m ² totalyta	30	37	37	34
Värmekostnad/m ² totalyta	131	141	132	144
Vattenkostnad/m ² totalyta	33	30	28	22
Kapitalkostnader/m ² totalyta	109	131	144	146
Soliditet (%)	46	45	45	45
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-154	165	160	288
Nettoomsättning (tkr)	2 003	1 955	1 941	1 943

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 938 m² bostäder och 274 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	18 343 999	0	0	18 343 999
Upplåtelseavgifter	387 427	0	0	387 427
Fond för yttre underhåll	1 293 835	323 947	-54 239	1 024 127
S:a bundet eget kapital	20 025 261	323 947	-54 239	19 755 553
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 095 565	-323 947	219 087	-990 705
Årets resultat	-154 416	-154 416	-164 848	164 848
S:a ansamlad förlust	-1 249 981	-478 363	54 239	-825 857
S:a eget kapital	18 775 280	-154 416	0	18 929 696

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-154 416
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-771 618
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-323 947</u>
summa balanserat resultat	-1 249 981

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

<u>514 473</u>
-735 508

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	2 003 245	1 955 235
Summa rörelseintäkter		2 003 245	1 955 235
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-1 492 320	-996 592
Övriga externa kostnader	Not 4	-225 665	-308 535
Personalkostnader	Not 5	-62 763	-60 979
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-150 818	-150 818
Summa rörelsekostnader		-1 931 566	-1 516 924
RÖRELSERESULTAT		71 679	438 311
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 513	16 274
Räntekostnader och liknande resultatposter		-241 608	-289 737
Summa finansiella poster		-226 094	-273 463
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-154 416	164 848
ÅRETS RESULTAT		-154 416	164 848

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7,12	36 001 320	36 152 138
Inventarier	Not 8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		36 001 320	36 152 138
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		36 001 320	36 152 138
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		9	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	271 388	859 306
Summa kortfristiga fordringar		271 388	859 306
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		4 801 046	4 749 991
Summa kassa och bank		4 801 046	4 749 991
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 072 444	5 609 297
SUMMA TILLGÅNGAR		41 073 763	41 761 435

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		18 731 426	18 731 426
Fond för yttre underhåll	Not 10	1 293 835	1 024 127
Summa bundet eget kapital		20 025 261	19 755 553
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 095 565	-990 705
Årets resultat		-154 416	164 848
Summa fritt eget kapital		-1 249 981	-825 857
SUMMA EGET KAPITAL		18 775 280	18 929 696
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	22 103 527	22 322 904
Leverantörsskulder		19 077	38 507
Skatteskulder		-72 725	0
Övriga skulder		101 775	96 295
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	146 829	374 033
Summa kortfristiga skulder		22 298 483	22 831 739
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 073 763	41 761 435

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 ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	200 år	200 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	906 966	906 966
Hyror lokaler momspliktiga	1 053 796	1 004 785
Hyror lokaler	7 232	7 232
Hyror parkering	35 250	36 250
Öresutjämning	1	2
	2 003 245	1 955 235

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	0	12 986
	Fastighetsskötsel gård beställning	12 259	10 538
	Snöröjning/sandning	12 857	39 054
	Städning entreprenad	31 474	31 474
	Sotning	3 832	1 916
	Myndighetstillsyn	8 174	10 960
	Gemensamma utrymmen	1 208	748
	Gård	2 624	0
	Serviceavtal	18 389	23 364
	Förbrukningsmateriel	5 928	3 896
	Brandskydd	33 166	14 084
	Fordon	159	0
		130 072	149 021
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	1 756	2 593
	Lokaler	3 832	3 175
	Tvättstuga	1 600	0
	Lås	3 277	1 868
	VVS	38 559	0
	Ventilation	0	2 197
	Elinstallationer	47 324	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	8 196
	Tak	25 510	0
	Skador/klotter/skadegörelse	2 969	0
	Vattenskada	0	74 522
		124 827	92 550
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	47 304	0
	Tvättstuga	81 029	54 239
	Ventilation	327 863	0
	Tak	58 277	0
		514 473	54 239
	Taxebundna kostnader		
	El	65 578	82 136
	Värme	290 107	312 228
	Vatten	73 421	66 967
	Sophämtning/renhållning	96 193	68 782
	Grovsopor	7 186	6 891
		532 484	537 004
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	57 929	56 245
	Bredband	71 814	71 853
		129 743	128 098
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	60 721	35 679
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 492 320	996 592

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Tele- och datakommunikation	139	0
	Juridiska åtgärder	64 072	168 111
	Inkassering avgift/hyra	0	3 631
	Revisionsarvode extern revisor	18 032	18 032
	Föreningskostnader	410	380
	Fritids- och trivselkostnader	1 302	584
	Förvaltningsarvode	82 175	80 927
	Administration	42 989	1 332
	Korttidsinventarier	11 645	0
	Konsultarvode	0	30 737
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 900	4 800
		225 665	308 535
Not 5	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	47 300	46 400
	Sociala kostnader	14 860	14 579
	Övriga personalkostnader	603	0
		62 763	60 979
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	150 818	150 818
		150 818	150 818

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	38 037 365	38 037 365
	Utgående anskaffningsvärde	38 037 365	38 037 365
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 885 227	-1 734 409
	Årets avskrivningar enligt plan	-150 818	-150 818
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 036 045	-1 885 227
	Planenligt restvärde vid årets slut	36 001 320	36 152 138
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	7 873 735	7 873 735
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	24 399 000	24 399 000
	Taxeringsvärde mark	14 158 000	14 158 000
		38 557 000	38 557 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	35 200 000	35 200 000
	Lokaler	3 357 000	3 357 000
		38 557 000	38 557 000
Not 8	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	12 063	12 063
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	12 063	12 063
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-12 063	-12 063
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-12 063	-12 063
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	1 214	10 532
	Skattefordran	53 379	54 367
	Momsavräkning	107 945	0
	Klientmedel hos SBC	108 850	794 407
		271 388	859 306

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	1 024 127	928 127
	Reservering enligt stadgar	323 947	146 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-54 239	-50 000
	Vid årets slut	1 293 835	1 024 127

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats	Belopp	Belopp	
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	
				Villkors- ändringsdag	
	SBAB	0,920 %	6 653 869	6 703 752	2021-04-20
	SBAB	0,880 %	5 616 166	5 654 141	2021-12-16
	SBAB	0,930 %	6 908 492	6 965 011	2021-06-29
	SBAB	0,880 %	2 925 000	3 000 000	2021-12-14
	Summa skulder till kreditinstitut		22 103 527	22 322 904	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-22 103 527	-22 322 904	
			-0	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 006 642 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt beläning har bekräftats hos bank.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	21 327 500	21 327 500

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	15 500	46 500
	Sociala avgifter	4 870	14 610
	Ränta	179	0
	Avgifter och hyror	126 280	312 923
		146 829	374 033

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

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

SOLLENTUNA den / 2021

DocuSigned by:
Dan Kopparhed
5145E4C5E2C1415...


Dan Mikael Kopparhed
Ordförande

DocuSigned by:
Peter Mattias Eriksson
21A37EFB40814BC...

Peter Mattias Eriksson
Ledamot

DocuSigned by:
Sanna Kaisa Lindgren
37FEF3DB8BEA463...

Sanna Kaisa Lindgren
Ledamot

DocuSigned by:

202BDE784D51430...

Nicolae Paladi
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2021
KPMG AB

DocuSigned by:
Katrine Elbra
6A6B49F301B04B3...

Katrine Elbra
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kummelbyrunan, org. nr 769612-3038

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kummelbyrunan för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kummelbyrunan för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att 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 försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Solna

KPMG AB

DocuSigned by:

6A6B49F301B04B3...

Katrine Elbra

Godkänd revisor