

Årsredovisning 2020

BRF GRINDEN 23

769620-2519



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF GRINDEN 23

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE	Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
RESULTATRÄKNING	I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
BALANSRÄKNING	Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
NOTER	I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2009-06-16.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Grinden 23 på adressen Fleminggatan 77/81 i Stockholm.
Föreningen har 2 hyreslägenheter och 34 bostadsrätter om totalt 2 404 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Anders Schönenmann	Ordförande
Kenneth Brolin	Ledamot
Karin Haglund	Ledamot
Stellan Abramson	Suppleant
Charlie Gullström Huges	Suppleant

Avgått under året: Stellan Abramson

REVISORER

Catrin Moberg Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-02. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.



AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo

Fastighetsskötsel Nabo

BYGGNADENS TEKNISKA STATUS

<i>Genomförd åtgärd</i>	<i>År</i>
Stambyte	2014
Tätning kungsbalkonger	2016
Justering ventilation	2016
Brandsäkerhetsåtgärder	2017
Fönsterrenovering (plan 6)	2018
Fönsterrenovering (plan 1-5)	2019
Utökat skalskydd på fastigheten	2019
Målning av golven i källaren	2020
Påbyggnad skalskydd till källaren	2020
<i>Planerad åtgärd</i>	<i>År</i>
OVK-besiktning	2021
Målning och reparation i trapphusen	2021
Hobbyrum	2021
<i>Kostnad</i>	
ca 20 000 kr	
ca 85 000 kr	
ca 60 000 kr	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Påbyggnad av skalskyddet ner i källaren.
- Ny sladddragning för kablar kopplade till skalskyddet.
- Två städdagar med entusiastiska deltagare genomfördes.
- Storstädning av hela fastigheten.
- Nya låskistor samt handtag till entrédörrarna.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 44 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 45 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlätelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 708	1 816	1 821	1 739
Resultat efter fin. poster	-387	-388	45	10
Soliditet, %	76	76	77	77
Taxeringsvärde	93 000	93 000	74 000	74 000

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föregående års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	61 141	-	-	61 141
Upplåtelseavgifter	918	-	-	918
Fond, yttere underhåll	400	-	-276	124
Balanserat resultat	-9 870	-388	276	-9 982
Årets resultat	-388	388	-387	-387
Eget kapital	52 200	0	-387	51 813

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 982
Årets resultat	-387
Totalt	-10 369

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttere underhåll	94
Att från yttere fond i anspråk ta	-128
Balanseras i ny räkning	-10 335
	-10 369

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 708	1 816
Rörelseintäkter		30	23
Summa rörelseintäkter		1 737	1 838
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 448	-1 613
Övriga externa kostnader	8	-122	-105
Personalkostnader	9	-112	-74
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-332	-332
Summa rörelsekostnader		-2 014	-2 124
RÖRELSERESULTAT		-276	-285
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-111	-103
Summa finansiella poster		-111	-103
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-387	-388
ÅRETS RESULTAT		-387	-388

Balansräkning

Not 2020-12-31 2019-12-31

TILLGÅNGAR

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad och mark	11	66 955	67 034
Markanläggningar	12	33	33
Pågående projekt		0	202
Summa materiella anläggningstillgångar		66 987	67 269

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

66 987 **67 269**

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kortfristiga fordringar

Kund- och avgiftsfordringar		10	47
Övriga fordringar	13	6	6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	101	94
Summa kortfristiga fordringar		117	148

Kassa och bank

Kassa och bank		1 068	1 095
Summa kassa och bank		1 068	1 095

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

1 184 **1 243**

SUMMA TILLGÅNGAR

68 172 **68 512**

Balansräkning

Not 2020-12-31 2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	62 059	62 059
Fond för yttre underhåll	124	400
Summa bundet eget kapital	62 182	62 459

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-9 982	-9 870
Årets resultat	-387	-388
Summa fritt eget kapital	-10 369	-10 258

SUMMA EGET KAPITAL	51 813	52 200
---------------------------	---------------	---------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	15	0	15 800
Övriga långfristiga skulder		61	0
Summa långfristiga skulder	61	15 800	

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	15 800	0
Leverantörsskulder	142	187
Skatteskulder	9	7
Övriga kortfristiga skulder	75	58
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	271
Summa kortfristiga skulder	16 297	512

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	68 172	68 512
---------------------------------------	---------------	---------------

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Grinden 23 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	2-10 %
Markanläggningar	2 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för ytter underhåll

Reservering till föreningens fond för ytter underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för ytter underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hyresintäkter, bostäder	608	720
Årsavgifter, bostäder	1 092	1 092
Övriga intäkter	38	27
Summa	1 737	1 838

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	13	30
Fastighetsskötsel	23	23
Snöskottning	0	2
Städning	101	67
Trädgårdsarbete	3	5
Summa	139	126
NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	189	177
Summa	189	177
NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Påbyggnad av skalskydd 2020	90	0
Målning av källargolv 2020	38	0
Fönstermålning 2019	0	356
Summa	128	356
NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	185	224
Sophämtning	118	74
Uppvärmning	435	405
Vatten	67	64
Summa	805	767
NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	62	61
Fastighetsförsäkringar	37	36
Fastighetsskatt	51	54
Kabel-TV	37	36
Summa	187	186

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	3	11
Kameral förvaltning	51	50
Revisionsarvoden	18	18
Övriga förvaltningskostnader	50	27
Summa	122	105

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	22	14
Styrelsearvoden	90	60
Summa	112	74

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	110	103
Summa	111	103

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	69 383	69 383
Årets inköp	252	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	69 634	69 383
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 349	-2 018
Årets avskrivning	-331	-331
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 679	-2 349
Utgående restvärde enligt plan	66 955	67 034
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>37 482</i>	<i>37 482</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 000	32 000
Taxeringsvärde mark	61 000	61 000
Summa	93 000	93 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2020	2019		
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	40	40		
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	40	40		
Ingående ackumulerad avskrivning	-6	-6		
Årets avskrivning	-1	-1		
Utgående ackumulerad avskrivning	-7	-6		
Utgående restvärde enligt plan	33	33		
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31		
Skattekonto	6	6		
Summa	6	6		
NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31		
Bredband	21	15		
Fastighetsskötsel	6	6		
Försäkringspremier	32	31		
Förvaltning	13	13		
Kabel-TV	9	9		
Städning	15	15		
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	5		
Summa	101	94		
NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändningsdag 2020-12-31	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2019-12-31	Skuld
Swedbank	2021-08-25	0,60 %	8 000	8 000
Swedbank	2021-08-25	0,60 %	7 800	7 800
Summa			15 800	15 800
<i>Varav kortfristig del</i>				15 800

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lån som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	17	17
EI	21	19
Förutbetalda avgifter/hyror	151	151
Uppvärmning	54	57
Utgiftsräntor	1	1
Vatten	11	11
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	6
Summa	271	261

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	16 550	16 550
Summa	16 550	16 550

Underskrifter

_____, _____ - _____ - _____
Ort och datum

Anders Schönemann
Ordförande

Karin Haglund
Ledamot

Kenneth Brolin
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

KPMG AB
Catrin Moberg
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	HJCjf8wu-ryeRoGd8vO
Document	Årsredovisning 2020 - Brf Grinden 23.pdf
Pages	14
Sent by	Ulrika Elwin

Signing parties

Anders Schönenmann	Anders.schonemann@henkel.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Kenneth Brolin	kb.fastigheter@telia.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Karin Haglund	kkarinahaglund@me.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Catrin Moberg	catrin.moberg@kpmg.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to kkarinhaglund@me.com

2021-04-28 07:29:14 CEST,

E-mail invitation sent to Anders.schonemann@henkel.com

2021-04-28 07:29:14 CEST,

E-mail invitation sent to kb.fastigheter@telia.com

2021-04-28 07:29:14 CEST,

Clicked invitation link Karin Haglund

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-28 08:23:16 CEST,IP address: 78.82.216.184

Document viewed by Karin Haglund

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-28 08:23:16 CEST,IP address: 78.82.216.184

Document signed by Karin Linnéa Adéle Haglund

Birth date: 1993/08/06,2021-04-28 08:23:48 CEST,

Clicked invitation link Anders Schönenmann

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.85 Safari/537.36 Edg/90.0.818.46,2021-04-28 09:23:14 CEST,IP address: 165.225.192.84

Document viewed by Anders Schönenmann

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.85 Safari/537.36 Edg/90.0.818.46,2021-04-28 09:23:15 CEST,IP address: 165.225.192.84

Document signed by Dan Anders Schönenmann

Birth date: 1959/04/19,2021-04-28 09:24:24 CEST,

E-mail invitation sent to kb.fastigheter@telia.com

2021-04-28 09:54:47 CEST,

Clicked invitation link Kenneth Brolin

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10.13; rv:88.0) Gecko/20100101 Firefox/88.0,2021-04-28 10:11:23 CEST,IP address: 62.20.27.82

Document viewed by Kenneth Brolin

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10.13; rv:88.0) Gecko/20100101 Firefox/88.0,2021-04-28 10:11:23 CEST,IP address: 62.20.27.82

Document signed by Gösta Kenneth Brolin

Birth date: 1941/08/14,2021-04-28 10:24:20 CEST,

E-mail invitation sent to catrin.moberg@kpmg.se

2021-04-28 10:24:21 CEST,

E-mail invitation sent to catrin.moberg@kpmg.se

2021-04-29 10:21:01 CEST,

Clicked invitation link Catrin Moberg

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.85 Safari/537.36

Edg/90.0.818.49,2021-04-30 11:29:33 CEST,IP address: 213.200.175.18

Document viewed by Catrin Moberg

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.85 Safari/537.36

Edg/90.0.818.49,2021-04-30 11:29:33 CEST,IP address: 213.200.175.18

Document signed by Catrin Moberg

Birth date: 1963/04/04,2021-04-30 11:30:51 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Grinden 23, org. nr 769620-2519

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Grinden 23 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 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 granskningstägärder 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 innefattaagerande 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 granskningstägärder 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 uppårtäckningarna 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 iaktagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författnings

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Grinden 23 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 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 är att med en rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget 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.

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.

Solna den 30 april 2021

KPMG AB



Catrin Moberg

Auktoriserad revisor