

Årsredovisning
för
Bostadsrättsförening Vårdträdet Räcksta
716421-2115

Räkenskapsåret
2020-07-01 - 2021-06-30

Styrelsen för Bostadsrättsförening Vårdträdet Råcksta får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-07-01 - 2021-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

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 beskattas som ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen. Kallas även äkta bostadsrättsförening.

Föreningen äger fastigheten Bättringen 1 i Stockholms kommun. På fastigheten finns två byggnader med 37 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda år 2008. Fastighetens adress är Råckstavägen 80 och Bättringsvägen 6 i Vällingby.

Lägenhetsfördelning:

2 rok	3 rok	4 rok
8	20	9

Dessutom tillkommer:

P-platser 34 st

Total tomtarea:	4 862 m ²
Total bostadsarea	2 965 m ²

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i försäkringsbolaget Brandkontoret. I försäkringen ingår styrelseförsäkring och bostadsrättstillägget för medlemmarna. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Förvaltnings AB Teoge i Stockholm har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal sedan årsskiftet 2016/2017

17 januari 2018 registrerades föreningen under ett nytt namn, Bostadsrättsförening Vårdträdet Råcksta samt stadgarna registrerades friställd från Riksbyggens utformning.

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Stockholm kommun.



Föreningen har ingått följande väsentligare avtal:

Förvaltnings AB Teoge	Ekonomisk & teknisk förvaltning
Förvaltnings AB Teoge	Fastighetsservice
Förvaltnings AB Teoge	Fastighetsutveckling
Mälarö Ståd AB	Städning
Bergfast AB	Snöröjning
Bergfast AB	Trädgårdsskötsel
Kone AB	Hissar
Teliasonera AB	Kabel-TV, bredband & telefoni
Stockholm Exergi AB	Elnät & fjärrvärme
Luleå Energi	El
Dafo	Mukvaruplattform samt support för SBA
Intendit	Hemsida
Veolia	Miljörum
Pumphuset Sverige AB	Pumpgrop, ansvar 40%
Fastighetsägarna	Styrelsestöd och utbildningar
Brandkontoret	Fastighetsförsäkring

Styrelse och övriga funktionärer

Efter den senaste ordinarie stämman 2020-11-24 och därefter följande konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen och övriga funktionärer haft följande sammansättning:

Funktionär	Uppgift	Utsedd av	Vald t.o.m.
årsstämman			
Ordinarie styrelseledamöter			
Frank Westman	Ordförande	Stämman	2021
Rune Söderholm	Vice ordförande	Stämman	2021
Håkan Kjellin	Sekreterare	Stämman	2022
Ulf Holmberg	Ledamot	Stämman	2021
Styrelsesuppleaner			
Bengt Hammarlund		Stämman	2021
Marianne Hedenvind		Stämman	2021
Safa Kaviani		Stämman	2021
Adian Lyxell (utflyttad våren 2021)		Stämman	2021
Ordinare revisorer			
KPMG AB	Aukoriserad revisor	Stämman	
Internrevisor			
Clairy Blixbo	Internrevisor	Stämman	(Avgått)
Valberedning			
Georgly Khodus	Sammanställande	Stämman	



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har påverkats av Coronapandemin som det övriga samhället även under detta räkenskapsår. Det har inneburit att styrelsen har haft färre möten och att färre personer har blivit kallade till de möten som har hållits. Mötena har också försökts hållas så korta som möjligt. Dessutom har det hänt att möten blivit inställda pga. sjukdom.

Ordförande Frank Westman har under slutet av räkenskapsåret sålt sin lägenhet vilket innebär att en del ändringar kommer att ske inom styrelsen under hösten 2021.

De gemensamma städdagarna har varit inställda sedan pandemin slog till och kommer att vara så tills vidare.

Resultatet för det senaste räkenskapsåret blev bättre än budgeterat. Till viss del kan det kopplas till en del arbeten som inte verkställdes, till viss del beroende på den pågående pandemin. Jämfört med räntekostnaderna för 2-3 år sedan har räntekostnaderna nästan halverats.

Inom styrelsen har det diskuterats om det kan göras en avgiftssänkning med tanke på den goda ekonomin. Samtidigt har föreningen höga lån och styrelsen har valt att amortera mer på lånen istället för att sänka avgiften.

Under året har bland annat hissen vid Bättringsvägen 6 haft en del problem som har åtgärdats av Kone. En del golvplattor har lossnat på våning 3, vilket har åtgärdats. Från början uppskattades att arbetet omfattade några plattor, men i slutändan var det ett hundratal plattor som åtgärdats.

Under våren har det varit en del problem med varmvattnet som har kommit och gått. En del utrustning har bytts ut och efter det har det fungerat igen.

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 247 tkr och underhåll för 197 tkr.

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i augusti 2020 och visar på ett rekommenderat underhållsbehov på 400 tkr per år, vilket är lika med 135 kr/m² bostadsyta, för de närmaste 30 åren.

<i>Årets utförda underhåll</i>	<i>Belopp tkr</i>
--------------------------------	-------------------

<u>Undercentral</u>	<u>197</u>
Summa	197

Föreningen planerar att utföra nedanstående underhåll:

<i>Planerat underhåll</i>	<i>År</i>
Trapphusrenovering	2023
Fasadkompletteingar	2023
IT och fastighetstekniska system	2020
Stamspolning huvudstammar till pumpstation	2020
Stamspolning fastigheter	2022

Föreningen har under året haft ett negativt kassaflöde vilket medfört att föreningens likvida medel har minskat med 276 tkr från 1 766 tkr till 1 490 tkr.

MB

Medlemsinformation

antalet medlemmar vid räkenskapsårets början:	57
antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret:	3
antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret:	4
antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut:	56

Under året har 4 (4) överlåtelse av bostadsrätter skett.

Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Nettoomsättning	2 904	2 927	2 914	2 915
Resultat efter finansiella poster	290	655	235	507
Soliditet (%)	61,5	60,3	59,4	57,5
Årets resultat exkl. avskrivningar	928	1 289	869	1 141
Fastighetslån	25 936	27 386	27 886	29 680
Årsavgift (kr/m ²)	899	899	899	899
Driftskostnader (kr/m ²)	578	437	570	441
Avsättning uh fond (kr/m ²)	135	135	135	125
Underhållsfond (kr/m ²)	655	587	474	419
Lån (kr/m ²)	8 747	9 236	9 405	10 010

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	38 685 000	1 739 833	1 358 484	655 256	42 438 573
Reservering yttrefond		400 000	-400 000		0
Uttag ur yttrefond		-197 000	197 000		0
Disposition av föregående års resultat:			655 256	-655 256	0
Årets resultat				289 918	289 918
Belopp vid årets utgång	38 685 000	1 942 833	1 810 740	289 918	42 728 491

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 013 740
reservering fond för yttre underhåll	-400 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	197 000
årets vinst	289 918
	2 100 658

disponeras så att
i ny räkning överföres

2 100 658
2 100 658

RS

Resultaträkning

	Not	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 904 499	2 926 546
Övriga rörelseintäkter		81	605
Summa rörelseintäkter		2 904 580	2 927 151
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 715 849	-1 297 484
Övriga externa kostnader	4	-43 174	-48 908
Personalkostnader	5	-55 147	-66 069
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-637 644	-634 200
Summa rörelsekostnader		-2 451 814	-2 046 661
Rörelseresultat		452 766	880 490
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 705	967
Räntekostnader och liknande resultatposter		-164 553	-226 201
Summa finansiella poster		-162 848	-225 234
Resultat efter finansiella poster		289 918	655 256
Resultat före skatt		289 918	655 256
Årets resultat		289 918	655 256



Balansräkning

Not

2021-06-30

2020-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

67 838 206

68 475 850

Summa materiella anläggningstillgångar

67 838 206

68 475 850

Summa anläggningstillgångar

67 838 206

68 475 850

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

-5 955

-243

Övriga fordringar inkl. medel hos förvaltaren

7

1 022 129

1 262 870

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

44 553

78 887

Summa kortfristiga fordringar

1 060 727

1 341 514

Kassa och bank

9

Kassa och bank

562 844

561 528

Summa kassa och bank

562 844

561 528

Summa omsättningstillgångar

1 623 571

1 903 042

SUMMA TILLGÅNGAR

69 461 777

70 378 892

VB

Balansräkning	Not	2021-06-30	2020-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		38 685 000	38 685 000
Fond för yttre underhåll		1 942 833	1 739 833
Summa bundet eget kapital		40 627 833	40 424 833
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 810 740	1 358 484
Årets resultat		289 918	655 256
Summa fritt eget kapital		2 100 658	2 013 740
Summa eget kapital		42 728 491	42 438 573
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	10 774 755	9 874 755
Summa långfristiga skulder		10 774 755	9 874 755
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	15 161 000	17 511 266
Leverantörsskulder		270 073	90 736
Skatteskulder		106 856	52 873
Övriga skulder		-713	10 884
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	421 315	399 805
Summa kortfristiga skulder		15 958 531	18 065 564
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		69 461 777	70 378 892

RS

Kassaflödesanalys

Not

2020-07-01
-2021-06-30

2019-07-01
-2020-06-30

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	289 918	655 256
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	637 644	634 200
Betald skatt	16 980	-26 050

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

944 542 1 263 406

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	5 712	50 544
Förändring av kortfristiga fordringar	34 334	-695
Förändring av leverantörsskulder	179 337	-21 521
Förändring av kortfristiga skulder	9 913	-105 484

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 173 838 1 186 250

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-1 450 266	-500 000
-------------------	------------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-1 450 266 -500 000

Årets kassaflöde

-276 428 686 250

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	1 766 772	1 080 522
--------------------------------	-----------	-----------

Likvida medel vid årets slut

1 490 344 1 766 772

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetslån

Lån som förfaller eller kan sägas upp inom ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Anläggningstillgångar

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad 100 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.



Not 2 Nettoomsättning

	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
Årsavgifter bostäder	2 664 434	2 664 562
Hyror garage och parkeringsplatser	118 800	118 080
Elavgifter	119 126	141 776
Pant & överlåtelseavgifter	2 139	2 128
	2 904 499	2 926 546

Not 3 Driftskostnader

	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
Uppvärmning	313 446	291 659
Förvaltningsarvode	129 225	126 698
Fastighetsskötsel	69 696	49 984
Snöröjning/sandning	57 825	21 132
Trappstädning	58 236	57 606
Trädgårdsskötsel	61 058	66 998
Reparationer	247 673	80 857
Planerat underhåll	197 143	66 000
Fastighetsel	246 183	215 074
Vatten & avlopp	84 100	69 390
Sophämtning	64 946	63 052
Kabel TV/Bredband	94 945	99 296
Försäkringspremier	37 390	36 865
Fastighetsskatt/kommunal avgift	53 983	52 873
	1 715 849	1 297 484

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
Revisionsarvode	22 500	22 500
Föreningsverksamhet	1 974	5 400
Förbrukningsmaterial/inventarier	0	2 189
Övriga externa tjänster	16 249	16 643
Övrigt	2 451	2 176
	43 174	48 908

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
Arvoden och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Arvode styrelsen	43 200	48 056
Arvode Föreningsvald revisor	0	3 000
Arvode valberedningen	1 200	2 000
Sociala kostnader	10 747	13 013
Totala Arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader.	55 147	66 069

Not 6 Byggnader och mark

	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
Ingående anskaffningsvärden	72 304 700	72 304 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	72 304 700	72 304 700
Ingående avskrivningar	-3 828 850	-3 194 650
Årets avskrivningar	-637 644	-634 200
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 466 494	-3 828 850
Utgående redovisat värde	67 838 206	68 475 850
Taxeringsvärden byggnader	39 000 000	39 000 000
Taxeringsvärden mark	17 600 000	17 600 000
	56 600 000	56 600 000
Bokfört värde byggnader	59 298 206	59 935 850
Bokfört värde mark	8 540 000	8 540 000
	67 838 206	68 475 850

Not 7 Övriga fordringar inkl. medel hos förvaltaren

	2021-06-30	2020-06-30
Avräkningskonto hos förvaltaren	927 500	1 205 244
Skattekonto	16 079	32 711
Skattefordringar	78 550	24 915
	1 022 129	1 262 870

W

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Förutbetald försäkringspremie	28 473	27 898
Ränteintäkter	837	469
Interimsfordringar	15 243	50 519
	44 553	78 886

Not 9 Kassa och Bank

	2021-06-30	2020-06-30
Bankmedel SBAB	562 844	561 528
	562 844	561 528

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-06-30	Lånebelopp 2020-06-30
Nordea Hypotek AB 3978 89 24263	0,67	2022-08-17	10 212 255	10 462 255
Nordea Hypotek AB 3978 89 33122	0,72	2022-09-21	862 500	912 500
Nordea Hypotek AB 3978 89 60443	0,9	2020-10-21	0	16 011 266
Nordea Hypotek AB 3979 82 38702	0,42	2021-10-28	14 861 000	0
			25 935 755	27 386 021
Kortfristig del av långfristig skuld			15 161 000	17 511 266

Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen uppgår till 0 kr. Av den kortfristiga delen består 14 861 000 kr av lån som skall omförhandlas till nytt lån vid förfallodagen. 300 000 kr är avtalsenlig amortering.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Extern revisor	22 000	22 000
Upplupna räntor	15 104	33 734
Styrelsearvoden	64 100	64 100
Värme	13 455	13 302
El	9 277	9 103
Vatten	38 405	17 667
Sophämtning	2 170	0
Förutbetalda årsavgifter	256 803	239 898
	421 314	399 804

WS

Not 12 Ställda säkerheter

	2021-06-30	2020-06-30
Fastighetsinteckning	34 109 000	34 109 000
	34 109 000	34 109 000

Stockholm 2021-10-29



Frank Westman
Ordförande



Ulf Holmberg



Håkan Kjellin



Rune Söderholm

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-11-01

KPMG AB



Maria Elias
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Vårdträdets Räcksta, org. nr 716421-2115

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Vårdträdets Räcksta för räkenskapsåret 2020-07-01—2021-06-30.

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 30 juni 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 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 upplýs, 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 Bostadsrättsförening Vårdträdets Räcksta för räkenskapsåret 2020-07-01—2021-06-30 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 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 den 1 november 2021

KPMG AB



Maria Elias

Auktoriserad revisor