

Årsredovisning

för

Bostadsrättsförening Vårdträdet Råcksta

716421-2115

Räkenskapsåret

2019-07-01 - 2020-06-30

Styrelsen för Bostadsrättsförening Vårdträdet Råcksta får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30.

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	Fastighetservice
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
Ragnsells AB	Miljörum
Pumphuset Sverige AB	Pumpgrop, ansvar 40%
Fastighetsägarna	Styrelsestöd och utbildningar
Brandkontoret	Fastighetsförsäkring

Styrelse och övriga funktionärer

Efter den senaste ordinarie stämman 2019-11-05 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	2020
Ulf Holmberg	Ledamot	Stämman	2020
Styrelsesuppleaner			
Bengt Hammarlund		Stämman	2021
Marianne Hedenvind		Stämman	2020
Wafa Maksoud		Stämman	2020
Safa Kaviani		Stämman	2020
Adian Lyxell		Stämman	2021
Ordinare revisorer			
KPMG AB	Aukoriserad revisor	Stämman	
Valberedning			
Gunnar Karlsson	Sammanställande	Stämman	
Georgly Khodus			

MF

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsårets början hölls styrelsemöten som planerat. Sedan mars har föreningen påverkats av Coronapandemin som det övriga samhället. Det har inneburit ett flertal inställda möten och vissa planerade arbeten som inte genomförts. Allra främst för att minska risken för smittspridning. Möteslokalen vid Koppargården som tidigare hyrts har inte kunnat användas under de senaste månaderna.

OVK genomfördes i mars och en del felaktigheter uppmärksammades. Åtgärder planerades in under slutet av mars och början av april, men på grund av Corona har de flyttats fram i tiden. Eventuella åtgärder kan komma under hösten 2020.

Ordförande Olof Ahlström avflyttade och Frank Westman tog över som ny ordförande vid senaste årsstämman.

De föreningsvalda revisorerna Bo Johnsson och Clary Blixbo avsade sig sina uppdrag under den senaste årsstämman.

Resultatet för det senaste räkenskapsåret blev bättre än budgeterat. Till viss del kan det kopplas till en del arbeten som inte verkställdes, till större delen beroende på den pågående pandemin.

Socklar kring våra fastigheter var i behov av reparation vilket utfördes under juli 2019.

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 81 tkr och underhåll för 66 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. Avsättning för verksamhetsåret har gjorts med 400 tkr och kommer fortsättningsvis ske med 400 tkr.

Årets utförda underhåll

Belopp tkr

Fasadarbete

66

Summa

66

Föreningen planerar att utföra nedanstående underhåll:

Planerat underhåll

År

Trapphusrenovering

2023

Fasadkompletteingar

2023

IT och fastighetstekniska system

2020

Stamspolning huvudstammar till pumpstation

2020

Stamspolning fastigheter

2022

Föreningen har under året haft ett positivt kassaflöde vilket medfört att föreningens likvida medel har ökat med 686 tkr från 1 080 tkr till 1 766 tkr.

16

Medlemsinformation

antalet medlemmar vid räkenskapsårets början:	57
antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret:	6
antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret:	6
antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut:	57

Under året har 4 (1) överlåtelse av bostadsrätter skett.

Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17
Nettoomsättning	2 927	2 914	2 915	2 931
Resultat efter finansiella poster	655	235	507	492
Soliditet (%)	60,3	59,4	57,5	55,0
Årets resultat exkl. avskrivningar	1 289	869	1 141	1 021
Fastighetslån	27 386	27 886	29 680	32 466
Årsavgift (kr/m ²)	899	899	899	899
Driftskostnader (kr/m ²)	437	570	441	448
Avsättning uh fond (kr/m ²)	135	135	125	125
Underhållsfond (kr/m ²)	587	474	419	345
Lån (kr/m ²)	9 236	9 405	10 010	10 950

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	1 405 832	1 457 667	234 818	41 783 317
Reservering yttrefond		400 000	-400 000		0
Uttag ur yttrefond		-66 000	66 000		0
Disposition av föregående års resultat:			234 818	-234 818	0
Årets resultat				655 256	655 256
Belopp vid årets utgång	38 685 000	1 739 832	1 358 485	655 256	42 438 573

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 692 485
reservering fond för yttre underhåll	-400 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	66 000
årets vinst	655 256
	2 013 741

disponeras så att
i ny räkning överföres

2 013 741
2 013 741

MS

Resultaträkning

	Not	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 926 546	2 914 384
Övriga rörelseintäkter		605	65 606
Summa rörelseintäkter		2 927 151	2 979 990
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 297 484	-1 691 335
Övriga externa kostnader	4	-48 908	-84 315
Personalkostnader	5	-66 069	-63 983
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-634 200	-634 241
Summa rörelsekostnader		-2 046 661	-2 473 874
Rörelseresultat		880 490	506 116
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		967	106
Räntekostnader och liknande resultatposter		-226 201	-271 404
Resultat efter finansiella poster		655 256	234 818
Resultat före skatt		655 256	234 818
Årets resultat		655 256	234 818

Balansräkning

Not

2020-06-30

2019-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

68 475 850

69 110 049

Summa materiella anläggningstillgångar

68 475 850

69 110 049

Summa anläggningstillgångar

68 475 850

69 110 049

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

-243

50 301

Övriga fordringar inkl. medel hos förvaltaren

7

1 262 870

1 024 441

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

78 887

78 191

Summa kortfristiga fordringar

1 341 514

1 152 933

Kassa och bank

9

Kassa och bank

561 528

61 318

Summa kassa och bank

561 528

61 318

Summa omsättningstillgångar

1 903 042

1 214 251

SUMMA TILLGÅNGAR

70 378 892

70 324 300

PK

Balansräkning

Not

2020-06-30

2019-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

38 685 000

38 685 000

Fond för yttre underhåll

1 739 833

1 405 833

Summa bundet eget kapital

40 424 833

40 090 833

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 358 484

1 457 666

Årets resultat

655 256

234 818

Summa fritt eget kapital

2 013 740

1 692 484

Summa eget kapital

42 438 573

41 783 317

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

9 874 755

16 011 266

Summa långfristiga skulder

9 874 755

16 011 266

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

17 511 266

11 874 755

Leverantörsskulder

90 736

112 257

Skatteskulder

52 873

26 533

Övriga skulder

10 884

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

399 805

516 172

Summa kortfristiga skulder

18 065 564

12 529 717

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

70 378 892

70 324 300

MB

Kassaflödesanalys

Not

2019-07-01
-2020-06-30

2018-07-01
-2019-06-30

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

655 256

234 818

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

634 200

634 241

Betald skatt

-26 050

44 192

Resultat efter finansiella poster

1 263 406

913 251

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

50 544

-34 041

Förändring av kortfristiga fordringar

-695

8 336

Förändring av leverantörsskulder

-21 521

-24 943

Förändring av kortfristiga skulder

-105 484

59 098

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 186 250

921 701

Investeringsverksamheten

Försäljning av finansiella anläggningstillgångar

0

55 500

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

55 500

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-500 000

-1 794 500

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-500 000

-1 794 500

Årets kassaflöde

686 250

-817 299

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 080 522

1 897 821

Likvida medel vid årets slut

1 766 772

1 080 522

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.

MB

Not 2 Nettoomsättning

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Årsavgifter bostäder	2 664 562	2 664 369
Hyrer garage och parkeringsplatser	118 080	116 100
Elavgifter	141 776	133 915
Pant & överlåtelseavgifter	2 128	0
	2 926 546	2 914 384

Not 3 Driftskostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Uppvärmning	291 659	283 398
Förvaltningsarvode	126 698	124 050
Fastighetsskötsel	49 984	90 330
Snöröjning/sandning	21 132	54 695
Trappstädning	57 606	55 140
Trädgårdsskötsel	66 998	60 981
Reparationer	80 857	275 488
Planerat underhåll	66 000	236 057
Fastighetsel	215 074	229 095
Vatten & avlopp	69 390	66 979
Sophämtning	63 052	31 296
Kabel TV/Bredband	99 296	99 116
Försäkringspremier	36 865	33 761
Fastighetsskatt/kommunal avgift	52 873	50 949
	1 297 484	1 691 335

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Revisionsarvode	22 500	24 188
Föreningsverksamhet	5 400	12 469
Förbrukningsmaterial/inventarier	2 189	2 220
Övriga externa tjänster	16 643	34 759
Övrigt	2 176	10 679
	48 908	84 315

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Arvoden och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Arvode styrelsen	48 056	46 000
Arvode Föreningsvald revisor	3 000	3 000
Arvode valberedningen	2 000	2 000
Sociala kostnader	13 013	12 983
Totala Arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader.	66 069	63 983

Not 6 Byggnader och mark

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Ingående anskaffningsvärden	72 304 700	72 304 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	72 304 700	72 304 700
Ingående avskrivningar	-3 194 650	-2 560 409
Årets avskrivningar	-634 200	-634 241
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 828 850	-3 194 650
Utgående redovisat värde	68 475 850	69 110 050
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	59 935 850	60 570 050
Bokfört värde mark	8 540 000	8 540 000
	68 475 850	69 110 050

Not 7 Övriga fordringar inkl. medel hos förvaltaren

	2020-06-30	2019-06-30
Avräkningskonto hos förvaltaren	1 205 244	1 019 205
Skattekonto	32 711	5 236
Skattefordringar	24 915	0
	1 262 870	1 024 441

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Förutbetald försäkringspremie	27 898	27 565
Ränteintäkter	469	106
Bredband	16 520	16 520
Upplupen intäkt, debitering av elförbrukning	34 000	34 000
	78 887	78 191

Not 9 Kassa och Bank

	2020-06-30	2019-06-30
Bankmedel SBAB	561 528	61 318
	561 528	61 318

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-06-30	Lånebelopp 2019-06-30
Nordea Hypotek AB 3978 89 24263	0,67	2022-08-17	10 462 255	10 712 255
Nordea Hypotek AB 3978 89 33122	0,72	2022-09-21	912 500	962 500
Nordea Hypotek AB 3978 89 60443	0,9	2020-10-21	16 011 266	16 211 266
			27 386 021	27 886 021
Kortfristig del av långfristig skuld			17 511 266	11 874 755

Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen uppgår till 0 kr. Av den kortfristiga delen består 16 011 266 kr av lån som skall omförhandlas till nytt lån vid förfallodagen. 500 000 kr är avtalsenlig amortering och resterande 1 000 000 kr, extra amortering.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Extern revisor	22 000	22 000
Upplupna räntor	33 734	32 890
Styrelsearvoden	64 100	64 100
Värme	13 302	12 054
El	9 103	8 480
Vatten	17 667	16 859
Sophämtning	0	4 350
Svensk Byggservice	0	134 400
Förutbetalda årsavgifter	239 898	221 039
	399 804	516 172

Not 12 Ställda säkerheter

	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckning	34 109 000	34 109 000
	34 109 000	34 109 000

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

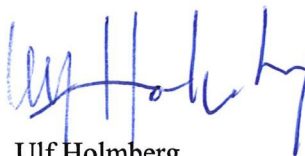
Utöver avtalsenlig amortering kommer föreningen att under hösten amortera 1 000 000 kr på ett av föreningens lån.

I mars gjordes en OVK. I vissa lägenheter behövs vissa åtgärder utföras. Preliminärt kommer det genomföras under hösten 2020 om inte situationen med pandemin förvärras.

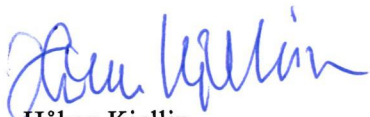
Stockholm 2020-10-12



Frank Westman
Ordförande



Ulf Holmberg



Håkan Kjellin



Rune Söderholm

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-10-15

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 2019-07-01—2020-06-30.

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 2020 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 revisionssed 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 för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be- slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsre- dovisningen 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 säker- het är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revis- ion som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kom- mer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felak- tigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och an- ses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan för- väntas 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 ut- ifrån 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 infor- mation 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 omstän- digheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den in- terna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som an- vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis- ningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an- tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions- bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak- tor 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 uppmärk- samheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsent- liga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otill- räckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slut- satser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till da- tumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser el- ler 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 in- formera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifie- rat.

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 Råcksta för räkenskapsåret 2019-07-01—2020-06-30 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 2020-10-15

KPMG AB



Maria Elias

Auktoriserad revisor