

Årsredovisning

för

Brf KAJ 306

769635-1126

Räkenskapsåret

2020

Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8
Underskrifter	13

Kontaktuppgift till styrelsen
styrelsen@kaj306.se

Föreningens ekonomiska förvaltare



Årsredovisning

Styrelsen för Brf KAJ 306 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål (föreningens stadgar § 2)

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2017-08-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2019-10-31 och dess stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-08-14.

Styrelsens säte: Skåne Län, Malmö Kommun

Föreningen innehar tomträtt till fastigheten med beteckningen Trollhättan 4, Malmö Kommun. Föreningens gatuadresser är Bassänggatan 1 och 3, Beijerskajen 2A-2F, Beijerskajen 4, Nordenskiöldsgatan 5A-7C, 211 19 Malmö.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening. Det finns en fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Trygg Hansa. Bostadsrättstillägg finns. Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningens noter, långfristiga skulder.

Föreningens styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Mikael Ekman	Ordförande	2020-12-01
Bo-Göran Johannesson	Ledamot	2020-12-01
Josefin Rask	Ledamot	2020-12-01
Sofia Nilsson	Suppleant	2020-12-01

På extrastämma 2020-12-01 avgick ovan valda styrelse och ny styrelse valdes:

	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Ganimete Xhaferi	Ordförande	2021
Hans Malmström	Ledamot	2021
Kennet Jakobsen	Ledamot	2021
Izabella Sellam	Ledamot	2021
Marcus Ola Carlsson	Ledamot	2021
Benjamin Zhu	Suppleant	2021

AK

Viktor Pennsäter	Suppleant	2021
Erdal Yusuf	Suppleant	2021
Eva Andersson	Suppleant	2021

Samtliga ledamöter och suppleanter kan endast väljas upp till 2 år med nuvarande stadgar. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda sammanträden. Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisor

KPMG AB

Valberedning

Eva Charlotta Sundin
Jasenska Mauzer Åkerlund
Karin Berglund

Förvaltning

BoNea Förvaltning AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. Bredablick har svarat för den tekniska förvaltningen.

Information om fastigheten

Föreningen innehar marken med tomträtt på fastigheten Trollhättan 4 med en tomtareal om 2 971 kvm. Nuvarande avtal gäller t.o.m 2032-12-31. Efter detta sker omförhandling vart tioende år. Värdeår för fastighetsbeskattning är ännu inte fastställt. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Fastigheten består av ett flerbostadshus med totalt 102 lägenheter. Samtliga är upplåtna med bostadsrätt. Till föreningen hör även fem lokaler. Den totala bostadsarean är 7 479,5 kvm och lokalytan 418,5 kvm.

Lägenhetsfördelning

8 stycken 1 rum och kök
44 stycken 2 rum och kök
27 stycken 3 rum och kök
22 stycken 4 rum och kök
1 styck 5 rum och kök

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2020-06-20. Röstlängden bestod av 2 poströster och 31 röster vid stämman. Extra föreningsstämma ägde rum 2020-12-01. Röstlängden bestod av 21 poströster och 39 röster vid stämman.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Vid verksamhetsårets utgång var upplåtelseavtal tecknade för 100 av de 102 bostadsrättslägenheterna. Föreningen har överlämnats till medlemmar som bor i fastigheten och ny styrelse har valts i samband med extrastämma 2020-12-01. Avräkningsdatum är fastställt till 2020-07-15 då föreningen har avräknats enligt ekonomisk plan. Entreprenören har överlämnat en likviditetsreserv om 150 000 kr i samband med överlämnandet av föreningen.

Ekonomi

SEB har upplåtit för Brf KAJ 306 ett byggnadskreditiv på 470 000 000 kr i enlighet med villkoren daterat 2017-10-09 och undertecknat 1 december 2017. Kreditivet hos SEB upplöstes den 18 december 2019 och istället upplåter Skanska Project Finance AV ett byggnadskreditiv för Brf KAJ 306 på 470 000 000 kr daterat 16 december 2019 vilket styrelsen godkänt. Byggnadskreditivet är upptaget med Skanska AB som borgensman. Kreditivet kommer att lösas senast 7 månader efter slutfinansieringsdatumet.

AA

Medlemsinformation

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelser

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 139 st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har det skett 27 st. upplåtelser och 14 st. överlåtelser.

Överlåtelse-, pantsättningsavgift

Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5 % av prisbasbelopp, pantsättningsavgift = 1,0 % av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2019 är 46 500 kr (år 2018, 45 500 kr).

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under året. Någon avgiftsförändring för 2021 är inte heller planerad.

Flerårsöversikt

<i>Belopp i tusentals kronor om inget annat anges</i>	2020
Årsavgift, kr/kvm bostadsrättsyta	280
Nettoomsättning	3 079
Resultat efter finansiella poster	-434
Totalt eget kapital	358 774
Balansomslutning	499 996
Soliditet	71,8%
Bokfört värde, byggnader och mark	480 583
Taxeringsvärde, byggnader och mark	194 516
Taxeringsvärde, byggnader	76 400
Låneskuld	75 463
Låneskuld, kr/kvm bostadsrättsyta	10 089
Belåningsgrad	39%
Amortering under året	762
Likvida medel	1 644
Kassaflöde, kr/kvm	187
Avsättning underhållsfond, kr/kvm	17

Flerårsöversiktens första år är 2020 då föreningen börjat uppvisa intäkter och kostnader.

Bostadsyta: 7 479,75 kvm bostadsrätt

Lokalyta: 418,5 kvm

Förklaring av vissa benämningar i flerårsöversikt.

Soliditet=totalt eget kapital/balansomslutning

Belåningsgrad=låneskuld/taxeringsvärde

Likviditet=(likvida medel+kortfristiga fordringar)/(kortfristiga skulder-kortfristiga lån)

Kassaflöde, sparande till framtida underhåll=(resultat+avskrivningar+periodiskt underhåll)/(kvm bostadsyta+lokalyta)

Avsättning till underhållsfond, kr/(kvm bostadsyta+lokalyta)

M

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	11 636 485	0	0	0
Disp. enl. stämmobeslut			0	0
Inbetalt under året	347 545 529			
Avsättning uh-fond från Skanska		25 820		
Avsättning till underhållsfond		112 193	-112 193	
Årets resultat				-434 037
Belopp vid årets utgång	359 182 014	138 013	-112 193	-434 037

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

balanserat resultat	0
årets avsättning till fond för yttre underhåll	-112 193
ianspråktagande från fond för yttre underhåll, motsvarande årets kostnad	0
årets förlust	-434 037
Summa, till stämmans förfogande	-546 230

Styrelsen föreslår följande disposition:

till balanserat resultat överföres	-546 230
Summa	-546 230

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

M

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 079 216	0
Summa rörelseintäkter		3 079 216	0
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3	-1 340 742	0
Övriga externa kostnader	4	-10 000	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-1 907 170	0
Summa rörelsekostnader		-3 257 912	0
Rörelseresultat		-178 696	0
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-255 352	0
Summa finansiella poster		-255 341	0
Resultat efter finansiella poster		-434 037	0
Årets resultat		-434 037	0

AA

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	480 582 760	438 228 751
Summa materiella anläggningstillgångar		480 582 760	438 228 751
Summa anläggningstillgångar		480 582 760	438 228 751
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		792 308	0
Övriga fordringar	8	16 338 326	5 343 985
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	638 889	0
Summa kortfristiga fordringar		17 769 523	5 343 985
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	1 643 624	0
Summa kassa och bank		1 643 624	0
Summa omsättningstillgångar		19 413 147	5 343 985
SUMMA TILLGÅNGAR		499 995 907	443 572 736

11

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		359 182 014	11 636 485
Fond för yttre underhåll		138 013	0
Summa bundet eget kapital		359 320 027	11 636 485
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-112 193	0
Årets resultat		-434 037	0
Summa fritt eget kapital		-546 230	0
Summa eget kapital		358 773 797	11 636 485
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	55 453 692	0
Summa långfristiga skulder		55 453 692	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	20 009 060	0
Byggnadskreditiv		61 592 414	431 936 251
Depositioner, kortfristiga		383 124	0
Leverantörsskulder		390 240	0
Skatteskulder	13	859 160	0
Övriga skulder		1 930 580	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	603 840	0
Summa kortfristiga skulder		85 768 418	431 936 251
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		499 995 907	443 572 736

AK

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 (K2).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningstider och metoder används:

Ursprunglig byggnad Linjär 100 år

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens stadgar med 30 kr/kvm bostadsarea.

Avsättning och ianspråktagande från fond för yttre underhåll beslutas av styrelsen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, s.k. äkta bostadsrättsförening, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4% för verksamhet som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på en del placeringar.

Föreningen har inget skattemässigt underskott från tidigare år.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	2 093 413	0
Hysesintäkter lokaler	434 430	0
Hysesrabatter	-27 250	0
Hysesintäkter garage	269 012	0
El och varmvatten, bostäder	71 345	0
Värme, lokaler	2 878	0
Fastighetsskatt lokaler	61 858	0
TV, bredband och telefoni	98 539	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgift	59 829	0
Avgift andrahandsuthyrning	14 394	0
Övrigt	768	0
Summa	3 079 216	0

AK

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2020	2019
Summering per grupp		
Driftskostnader, specificering enligt nedan	1 272 175	0
Löpande underhåll, specificering enligt nedan	68 567	0
Summa	1 340 742	0

Specificering av driftskostnader

El	160 632	0
Uppvärmning	142 526	0
Vatten och avlopp	70 980	0
Avfallshantering	40 320	0
Snörenhållning och halkbekämpning	5 225	0
Brandskydd	15 153	0
Fastighetsförsäkring	47 766	0
Tomträttsavgäld	369 603	0
Arrendeavgifter	3 677	0
Fastighetsskötsel	119 552	0
TV, bredband, telefoni	107 315	0
Fastighetsskatt lokaler	62 779	0
Förvaltningskostnader	51 924	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgift	59 829	0
Administration andrahandsuthyrning	2 699	0
Driftuppföljning/elavläsning	6 916	0
Administrativa kostnader	5 279	0
Summa	1 272 175	0

Specificering av löpande underhåll

Material till löpande underhåll	1 436	0
Installationer VA/Sanitet	5 780	0
Ventilation	1 281	0
El	4 275	0
Hissar	29 320	0
Gemensamma utrymmen	23 731	0
Övrigt	2 744	0
Summa	68 567	0

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Extern revisor	10 000	0
Summa	10 000	0

Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020	2019
Avskrivning byggnad	1 907 170	0
Summa	1 907 170	0

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2019
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	255 352	0
Summa	255 352	0

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	337 172 751	191 625 197
Under året nedlagda kostnader	44 261 179	145 547 554
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	381 433 930	337 172 751
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivning, byggnad	-1 907 170	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 907 170	0
Utgående redovisat värde	379 526 760	337 172 751
Bokfört värde byggnader	379 526 760	337 172 751
Bokfört värde mark	101 056 000	101 056 000
Summa	480 582 760	438 228 751
Taxeringsvärden byggnader	76 400 000	30 000 000
Taxeringsvärden mark	118 116 000	118 116 000
Summa	194 516 000	148 116 000

Det anskaffningsvärde som klassificerats som mark avser anskaffningsutgiften för tomträtten tillhörande fastigheten Trollhättan 4. Avskrivning görs inte med hänsyn till att tillgången avser mark, men löpande utvärdering görs om eventuellt nedskrivningsbehov.

Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	11	0
Redovisningsmedel Skanska	14 359 499	5 343 985
Momsfordran	1 903 370	0
Övriga kortfristiga fordringar, Skanska	75 446	0
Summa	16 338 326	5 343 985

PA

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsskötsel	65 151	0
Fortnox	343	0
Fastighetsförsäkring	38 213	0
Bredband	57 954	0
Tomträttsavgäld	199 923	0
Intäkt osålda lägenheter och garage	173 378	0
Intäkt el och varmvatten	96 090	0
Övrigt	7 837	
Summa	638 889	0

Not 10 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
SEB, transaktionskonto	1 643 624	0
Summa	1 643 624	0

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats 2020-12-31	Datum för slutbetalning	Lånebelopp 2020-12-31	Nästa års amortering
SEB	0,68 %	2021-07-28	18 865 688	381 124
SEB	0,71 %	2023-07-28	18 865 688	381 124
SEB	0,75 %	2024-07-28	18 865 688	381 124
SEB	0,79 %	2025-07-28	18 865 688	381 124
Summa			75 462 752	1 524 496

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

Den långfristiga skulden av föreningens lån är 55 453 692 kronor.

Den kortfristiga skulden av föreningens lån är 20 009 060 kronor. På balansdagen utgör 1 524 496 kronor nästa års amortering av den kortfristiga skulden.

Under räkenskapsåret har 762 248 kronor amorterats.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

Not 12 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	76 225 000	1 850 000
Summa	76 225 000	1 850 000

AK

Not 13 Skatteskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skatteskuld	859 160	0
Summa	859 160	0

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	580 769	0
Räntekostnader	3 071	0
Extern revisor	20 000	0
Summa	603 840	0

Handwritten mark

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser.

Malmö 2021-05-14



Ganimete Xhateri
Ordförande

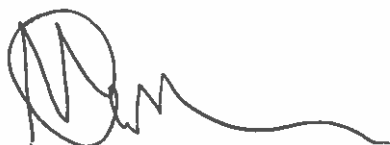


Hans Malmström
Ledamot



Kennet Jakobsen
Ledamot

Izabella Sellam
Ledamot



Marcus Ola Carlsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-18

KPMG AB



Andréa Åkesson
auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kaj 306, org. nr 769635-1126

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kaj 306 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 revisions sed 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, förfälskning, 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 Bostadsrättsföreningen Kaj 306 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 revisionsssed 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 fortlopande 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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.

Malmö den 18 maj 2021

KPMG AB



Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor