

# Årsredovisning 2020

BF VASEN UPA

702002-4936

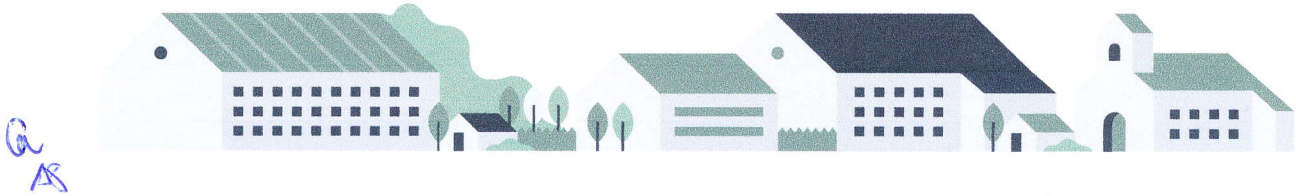


# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BF VASEN UPÅ

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

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

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 kommer 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.

Q  
A

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

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

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1923-02-19.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten och Kamelian 14 på adresserna Karlbergsvägen 37 och Gästrikegatan 22 i Stockholm.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Eric Rost	Ordförande
Stig Forneng	Ledamot
Fredrik Meurman	Ledamot
Elin Johansson	Ledamot
Vaclav Krassén	Ledamot
David Björkman	Suppleant

### FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

## REVISORER

Alexander Palmér	Revisor	KPMG
Anders Unosson	Revisor	
Maria Lindmark	Revisor suppleant intern	

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-14. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

## UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

1948	Installation av hissar
Tidigt 70-tal	Byte av elstigare
1978	Stambyte kök
1978	Installation av fjärrvärme
1990	Inredning av vindsvåning
1990	Ny hiss Karlbergsvägen 37B
2002	Installation av takvärmeanläggning
2003	Ommålning av yttertak
2004	Stambyte badrum
2008	Byte av fjärrvärmecentral
2008	Injustering av radiatortermostater
2009	Ny pump till fjärrvärmen
2009	Fasadrenovering
2010	Balkongbygge
2010	Spolning av köksstammar
2011	Installation av tryckstegringspump
2011	Ommålning av tvättstugan
2011	Trapphusrenovering
2011	Ommålning av fönster och fönsterkarmar
2012	Indragning av fiber-lan
2014	Gårdsrenovering
2014	Renovering av portar
2015	Ommålning av delar av yttertaket
2015	Trädäck på gården
2016	Installation av nytt låssystem
2017	Målning och lackering av ytterportar

2018	Byte till kvartersgemensamt fiber-lan
2019	Två tvättmaskiner och en torktumlare utbytta
2019	Samtliga avloppsstammar spolade
2020	Samtliga ventilationskanaler rensade
2020	Torkskåp utbytt
2020	Fönster och terrassdörrar i vindslägenheterna renoverade
2020	Anordnat evakuering från lok.11 via plåtdörr Gästrikegatan
2020	Besiktning och åtgärder OVK

### PLANERADE UNDERHÅLL

2021	Åtgärder mot radon
2021	Översyn terrasser vindsvåningarna

### AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Revision	KPMG

### ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Föreningen består av 38 medlemslägenheter varav 7 överlåtits under verksamhetsåret.  
Föreningen upplåter med hyresrätt 5 st lokaler.

Verksamhet	Yta	Kontraktets löptid
Salong André	42 kvm	2022-09-30
Rose Pearl Nails	25 kvm	2023-11-30
mResell AB	197 kvm	2022-09-30
Vasa Bilservice AB	130 kvm	2023-09-30
Gunn-Britt Boll	42 kvm	2022-09-30

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### EKONOMI

Under 2020 har en del av lokalhyresgästerna som drabbats av inkomstbortfall på grund av Covid 19-pandemin beviljats lättnader med 50% på hyran under 3 månader. Föreningen har ansökt om och beviljats stöd med hälften av inkomstbortfallet.

Kostnaden för arvode till styrelsen har för 2020 uppgått till cirka 60 tkr vilket överskrider det av stämman beslutade beloppet. Styrelsen handhar själva den tekniska förvaltningen av fastigheten och har under 2020 behövt göra ovanligt många arbetsinsatser. Skälen till detta har varit bl. a. åtgärder och besiktning för OVK

ASR  
OK

(Obligatorisk Ventilations Kontroll), kontakter med våra lokalhyresgäster och myndigheter med anledning av hyreslättnader och ersättningar för detta på grund av Covid 19-pandemin.

## FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Inga avtal har förändrats under året.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 58 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 4 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 597	1 401	1 586	1 596
Resultat efter fin. poster	328	92	277	202
Soliditet, %	85	85	79	77
Bostadsyta, kvm	1 966	1 966	1 966	1 966
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	429	429	429	429
Lån per kvm bostadsyta, kr	-	-	356	356

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	118	-	-	118
Upplåtelseavgifter	752	-	-	752
Fond, yttre underhåll	418	-	70	488
Balkongfond	8	-	4	12
Reservfond	288	-	-	288
Balanserat resultat	3 052	92	-70	3 074
Årets resultat	92	-92	328	328
<b>Eget kapital</b>	<b>4 728</b>	<b>0</b>	<b>332</b>	<b>5 060</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 085
Årets resultat	328
<b>Totalt</b>	<b>3 414</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	70
Balanseras i ny räkning	3 344
	<b>3 414</b>

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

AP  
OK



# Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		1 597	1 401
Rörelseintäkter		15	13
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 612</b>	<b>1 414</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-899	-874
Övriga externa kostnader	7	-98	-171
Personalkostnader	8	-78	-53
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-224	-222
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 298</b>	<b>-1 320</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>314</b>	<b>94</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		15	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	0	-2
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>15</b>	<b>-2</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>328</b>	<b>92</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>328</b>	<b>92</b>

✱  
d

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	3 454	3 677
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 454</b>	<b>3 677</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	3	3
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3</b>	<b>3</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 456</b>	<b>3 680</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		159	170
Övriga fordringar	13	22	24
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	44	41
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>226</b>	<b>235</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 240	1 652
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 240</b>	<b>1 652</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 466</b>	<b>1 888</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 922</b>	<b>5 568</b>

AP  
a

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		870	870
Uppskrivningsfond		288	288
Fond för yttre underhåll		488	418
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 647</b>	<b>1 577</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		3 085	3 060
Årets resultat		328	92
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 414</b>	<b>3 151</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>5 060</b>	<b>4 728</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		68	113
Övriga kortfristiga skulder		284	240
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	509	486
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>862</b>	<b>840</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 922</b>	<b>5 568</b>

AR  
a

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för BF Vasen upa 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	2 %
Fastighetsförbättringar	2-10 %

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 yttre underhåll**

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

### **Fastighetsavgift och fastighetsskatt**

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### **Fastighetslån**

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, lokaler	763	543
Intäktsreduktion	-44	0
Årsavgifter, bostäder	843	843
Övriga intäkter	50	27
<b>Summa</b>	<b>1 612</b>	<b>1 414</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	19	22
Städning	42	46
Trädgårdsarbete	2	0
Övrigt	2	5
<b>Summa</b>	<b>65</b>	<b>73</b>

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Dörrar och lås/porttele	0	2
Reparationer	190	78
Tvättstuga	0	27
VA	0	47
Värme	0	2
<b>Summa</b>	<b>190</b>	<b>155</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	44	51
Sophämtning	44	41
Uppvärmning	323	343
Vatten	49	31
<b>Summa</b>	<b>461</b>	<b>467</b>

AP  
OK

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	26	26
Fastighetsförsäkringar	38	37
Fastighetsskatt	108	106
Kabel-TV	11	11
<b>Summa</b>	<b>184</b>	<b>179</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	1	16
Kameral förvaltning	42	37
Konsultkostnader	0	12
Revisionsarvoden	20	24
Övriga förvaltningskostnader	34	82
<b>Summa</b>	<b>98</b>	<b>171</b>

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	18	13
Styrelsearvoden	60	40
<b>Summa</b>	<b>78</b>	<b>53</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	0	2
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>2</b>

*AS*  
*OK*

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	8 638	8 638
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>8 638</b>	<b>8 638</b>
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 961	-4 739
Årets avskrivning	-224	-222
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-5 185</b>	<b>-4 961</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>3 454</b>	<b>3 677</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>298</i>	<i>298</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	23 374	23 374
Taxeringsvärde mark	55 184	55 184
<b>Summa</b>	<b>78 558</b>	<b>78 558</b>
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	18	18
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>18</b>	<b>18</b>
Ingående ackumulerad avskrivning	-18	-18
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-18</b>	<b>-18</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
Insats Branschorganisation	3	3
<b>Summa</b>	<b>3</b>	<b>3</b>



NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattefordringar	11	13
Skattekonto	11	11
<b>Summa</b>	<b>22</b>	<b>24</b>

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	7	7
Försäkringspremier	10	9
Förvaltning	13	11
Kabel-TV	3	3
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	11
<b>Summa</b>	<b>44</b>	<b>41</b>

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	24	24
El	4	5
Förutbetalda avgifter/hyror	346	343
Löner	54	40
Sociala avgifter	24	13
Uppvärmning	41	43
Vatten	9	8
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	10
<b>Summa</b>	<b>509</b>	<b>486</b>

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	3 420	3 420
<b>Summa</b>	<b>3 420</b>	<b>3 420</b>

AS  
AL



## Underskrifter

Stockholm, 2021 - 04 - 19

Ort och datum

Eric Rost

Eric Rost  
Ordförande

Elin Johansson

Elin Johansson  
Ledamot

Fredrik Meurman

Fredrik Meurman  
Ledamot

Stig Forneng

Stig Forneng  
Ledamot

Vaclav Krassén

Vaclav Krassén  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 04 - 22

Alexander Palmér

KPMG  
Alexander Palmér  
Revisor

Anders Unosson

Anders Unosson  
Internrevisor

Auktoriserad

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsföreningen Vasen u.p.a., org. nr 702002-4936

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsföreningen Vasen u.p.a. 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 god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 utvärderar, 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.

### Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt 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. 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. 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.

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisions sed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## 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 Bostadsföreningen Vasen u.p.a. för år 2020 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 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. Vi som registrerat revisionsbolag 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 ersättningsskyldighet mot föreningen eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

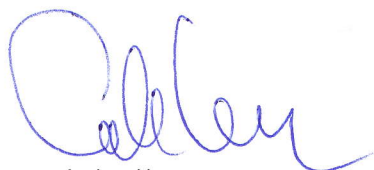
Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Solna den 22 april 2021

KPMG AB



Alexander Palmér  
Auktoriserad revisor



Anders Unosson  
Förtroendevald revisor