



Årsredovisning 2020

Brf Dagslåndan nr 5

Org. 702002-9190

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	13

Kontaktinformation

c/o Johan Boström Heiskala, Per Lindeströms Väg 79, 121 46 JOHANNESHOV
brfdagslandan5@gmail.com

Föreningen förvaltas av Simpleko AB, org.nr 559108-7738.
Mail: info@simpleko.se
www.simpleko.se

TBH ML
N mm

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet, Sjöfarten 27 i Stockholms kommun förvärvades 1973.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Per Lindeströms Väg 79-81. Fastigheten byggdes 1938 och har värdeår 1938.

Tomträttsavtal finns till fastigheten Sjöfarten 27 då föreningen inte äger marken utan hyr den av Stockholms kommun via tomträtt.

Tomträttsavgälden är per 2019-12-31, 42 Kkr. Avtalet är förnyat och gäller till och med 2027.

Den totala byggnadsytan uppgår till 644 kvm, varav 600 kvm utgör lägenhetsyta och 44 kvm lokalyta. I föreningen finns 3 parkeringsplatser och 2 garage. Föreningen hyr endast ut parkeringar till de boende. I dagsläget är det kö till både garage och parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning

6 st 1 rum och kök

3 st 2 rum och kök

3 st 3 rum och kök

Av dessa lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen har inga uthyrda lokaler.

Försäkring till fullvärde för byggnaden har föreningen tecknat hos Länsförsäkringar. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Underhållsplan har föreningen tagit fram tillsammans med Stoft Fastighetsteknik AB under 2020, vilken sträcker sig i 20 år. Planen uppdateras fortlöpande.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Målning, tvättstuga och torkrum	2013
Spolning stuprör, rensning sandfång mm	2013
Beskärning träd	2013
Byte kodknappsats port 81	2013
Nytt staket på tomten byggt	2014
Säkerhetsdörrar	2016
Ny tvättmaskin	2016
OVK	2017
Sotning öppna spisar	2017
Utvändig målning samt reparation av rötskador av samtliga fönster och balkongdörrar i lägenheter och allmänna utrymmen	2017
Byggt uteplats	2017
Underhåll fjärrvärmeanläggning och radiatorer	2018
Installerat timers i tvättstugan	2018
Stamspolning	2019
Brandskyddskontroll	2019
Fasadtvätt och underhåll av dilatationsfogar	2019
Energideklaration	2019

Förvaltningsavtal har inte Föreningen. Föreningen har endast serviceavtal på fjärrvärmeanläggningen med Fastighetsägarna. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Simpleko AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1972-12-29 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 1972-12-29. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2017-11-06. Styrelsen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag

Föreningen är ej medlem i någon förening.

Handwritten signatures and initials:
TSH
mm
mm

Medlemsinformation

Medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 16 medlemmar. Nyttillkomna medlemmar under året är 1. Antalet medlemmar som avgått under året är 1. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 16. Under året har 1 överlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 190 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 476 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2020-06-08 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Johan Boström Heiskala	ledamot/ordf.
Maja Morata	ledamot/kassör
Ilon Vejde	ledamot/sekr.
Marcus Lindqvist	ledamot

Till **revisor** har Catrin Moberg, KPMG Revisionsbyrå valts, Till internrevisor har Freja Nordquist valts.

Valberedningen består av Hampus Bejnö och Martin Lundgren.

Styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 10 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

Den underhållsplan som togs fram tillsammans med Stoft Fastighetsteknik AB 2016 har uppdaterats under året tillsammans med samma leverantör. Därmed har föreningen en uppdaterad UH-plan för kommande 20 år.

Föreningens resultat för år 2020 är en vinst. Underskottet beror på minskade underhållskostnader för året.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som däremot även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett positivt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Årsavgifterna har under året höjts med 8% fr.o.m. 1 april 2020.

Underhåll av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret:

Genomförd åtgärd	Kkr
Renovering garagedörrar	16
Uppdatering av underhållsplan	8
Avhjälpling fukt på vinden, taklucka	15

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas till 40 Kkr, se nedan. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond enligt underhållsplan. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Planerad åtgärd	År	Kostnad/Kkr.
Uppstigning taket, förutsättningar för säkert arbete på taket enligt standard	2021	40

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	33 443	573 915	-1 033 500	-73 722	-499 864
Avsättning till yttre fond		174 320	-174 320		
Balanseras i ny räkning			-73 722	73 722	
Årets resultat				5 527	5 527
Belopp vid årets utgång	33 443	748 235	-1 281 542	5 527	-494 337

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, Kr	517 820	490 152	476 660	474 239	481 283
Resultat efter finansiella poster, Kr	5 527	-73 722	-1 409	-372 735	-183 611
Soliditet, %	32,9	32,8	26,8	-26,6	-3,0
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	816	755	755	755	755
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	3 157	3 177	3 182	3 182	2 849
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	56	56	56	56	56
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,60	1,86	2,10	2,21	2,33
Fastighetens belåningsgrad, % **	177,5	168,6	160,0	152,0	129,5

* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

** Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-1 281 542
Årets resultat	5 527
	-1 276 015
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	174 320
I ny räkning överföres	-1 450 335
	-1 276 015

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

MM
TBT
N

RESULTATRÄKNING

		2020-01-01	2019-01-01
	Not	2020-12-31	2019-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	517 820	474 613
Övriga rörelseintäkter	3	0	15 540
Summa rörelsens intäkter m.m.		517 820	490 153
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	4	-321 840	-370 555
Övriga externa kostnader	5	-72 948	-69 187
Personalkostnader	6	-20 370	-22 341
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-66 372	-66 372
Summa rörelsens kostnader		-481 530	-528 455
Rörelseresultat		36 290	-38 302
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		-30 763	-35 420
Summa finansiella poster		-30 763	-35 420
Resultat efter finansiella poster		5 527	-73 722
Årets resultat		5 527	-73 722

mm mm
TBH

W

BALANSRÄKNING

2020-12-31

2019-12-31

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och tomträtt

7 1 067 343

1 130 341

Inventarier, verktyg och installationer

8 18 176

21 550

Summa materiella anläggningstillgångar

1 085 519

1 151 891

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

2 000

2 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

2 000

2 000

Summa anläggningstillgångar

1 087 519

1 153 891

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

800

0

Övriga fordringar

7 204

6 282

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9 41 820

40 775

Summa kortfristiga fordringar

49 824

47 057

Kassa och bank

365 656

324 209

Summa omsättningstillgångar

415 480

371 266

SUMMA TILLGÅNGAR

1 502 999

1 525 157

ML MM
TBA
W

BALANSRÄKNING

2020-12-31

2019-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

33 443

33 443

Yttre fond

748 235

573 915

Summa bundet eget kapital

781 678

607 358

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 281 542

-1 033 500

Årets resultat

5 527

-73 722

Summa fritt eget kapital

-1 276 015

-1 107 222

Summa eget kapital

-494 337

-499 864

Långfristiga skulder

10

Skulder till kreditinstitut

304 960

1 894 107

Summa långfristiga skulder

304 960

1 894 107

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristiga skulder

1 589 147

12 000

Leverantörsskulder

14 448

21 802

Aktuell skatteskuld

1 562

710

Övriga skulder

0

6 063

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

87 219

90 339

Summa kortfristiga skulder

1 692 376

130 914

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 502 999

1 525 157

MM
TBF/
W

KASSAFLÖDESANALYS

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	36 290	-38 302
Avskrivningar	66 372	66 372
Erlagd ränta	-30 763	-35 420
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	71 899	-7 350
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-800	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-1 967	-12 817
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-7 354	682
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-8 331	12 006
Kassaflöde från den löpande verksamheten	53 447	-7 479
Finansieringsverksamheten		
Amortering långfristiga lån	-12 000	-3 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-12 000	-3 000
Förändring av likvida medel	41 447	-10 479
Likvida medel vid årets början	324 209	334 688
Likvida medel vid årets slut	365 656	324 209

ML MM
T87
W

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseårets siffror har inte räknats om.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Byggnad	1,50%
Fastighetsförbättring	20,00%
Tvättstuga	3,36%
Värmeanläggning	5,00%
Stambyte	2,50%
Tak	20,00%
Inventarier	10,00%

Finansiella instrument

Revisorernas branschorganisation, FAR har kommit med ett uttalande, RevU 18, som syftar till att få en enhetlig praxis vad gäller redovisning av lån i bostadsrättsföreningar. Skulder som förfaller till betalning alternativt villkorsändras nästkommande räkenskapsår ska redovisas som kortfristiga i sin helhet oavsett om syftet är att lånen ska förlängas under många år framöver eller ej.

Fastighetsskatt/fastighetsavgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 429 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Yttre Fond

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2020	2019
	Årsavgifter bostäder	480 063	453 144
	Hyresintäkt lokaler	2 400	0
	Hyresintäkter parkering	31 507	21 480
	Övriga intäkter	3 850	-11
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	517 820	474 613
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2020	2019
	Övr ersättn och intäkter	0	15 540
	Summa övriga rörelseintäkter	0	15 540

ME MM
TBA
N

NOTER

Not 4	Driftkostnader	2020	2019
	Fastighetsskötsel, grundavtal	0	0
	Fastighetsel	18 952	21 268
	Fjärrvärme	103 257	112 605
	Vatten	17 924	20 556
	Sophämtning	18 074	14 717
	Tomträttsavgälder	41 800	41 800
	Reparationer och underhåll	74 878	110 284
	Försäkringspremier	14 925	14 489
	Fastighetsskatt/avgift	18 868	18 244
	Kabel-TV	3 473	3 422
	Övriga driftkostnader	9 689	13 170
	Summa driftkostnader	321 840	370 555

Not 5	Övriga externa kostnader	2020	2019
	Ekonomisk förvaltning	42 536	37 464
	Revisionsarvode	13 250	13 500
	Konsultarvoden	9 500	11 875
	Kostnader för styrelsemöten	1 948	3 354
	Övriga externa kostnader	5 714	2 994
	Summa övriga externa kostnader	72 948	69 187

Not 6	Personalkostnader	2020	2019
	Styrelsearvoden	15 500	17 000
	Sociala avgifter	4 870	5 341
	Summa personalkostnader	20 370	22 341

Noter till balansräkningen

Not 7	Byggnad och tomträtt	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	3 075 130	3 075 130
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 075 130	3 075 130
	Ingående avskrivningar	-1 944 789	-1 881 791
	Årets avskrivningar	-62 998	-62 998
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 007 787	-1 944 789
	Utgående redovisat värde	1 067 343	1 130 341
	Redovisat värde byggnader	1 067 343	1 130 341
	Summa redovisat värde	1 067 343	1 130 341
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	13 772 000	13 772 000
	varav byggnader:	5 856 000	5 856 000

ML MM
TBH
W

NOTER

Not 8	Installationer	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	33 735	33 735
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 735	33 735
	Ingående avskrivningar	-12 185	-8 811
	Årets avskrivningar	-3 374	-3 374
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 559	-12 185
	Utgående redovisat värde	18 176	21 550

Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsförsäkring	14 256	13 601
	Kabel-tv	871	869
	Tomträttavgäld	10 450	10 450
	Övriga förutbetalda kostnader	16 243	15 855
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	41 820	40 775

Not 10	Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
	Amortering/villkorsändring inom 2 till 5 år	48 000	48 000
	Amortering/villkorsändring efter 5 år	256 960	1 846 107
	Summa långfristiga skulder	304 960	1 894 107

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2021	Skuld per 2020-12-31
Stadshypotek	2021-02-11	1,05		200 000
Stadshypotek	2022-07-30	1,44	12 000	316 960
Stadshypotek	2021-02-15	1,05		1 377 147
Summa			12 000	1 894 107
Kortfristig del av långfristigaskulder:				
	Amortering 2021			-12 000
	Lån för villkorsändring under 2021			-1 577 147
	Summa långfristiga skulder			304 960

Not 11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Förutbetalda hyror/avgifter	49 441	50 401
	Upplupna räntekostnader	2 920	3 920
	Upplupna värmekostnader	13 733	16 060
	Upplupna revisionskostnader	13 500	13 500
	Övriga upplupna kostnader	7 625	6 458
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	87 219	90 339

MLC MML
TJ/1
W

NOTER

Övriga noter

Not 12 Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	2 420 000	2 420 000
Summa ställda säkerheter	2 420 000	2 420 000

Not 13 Händelser efter räkenskapsårets utgång

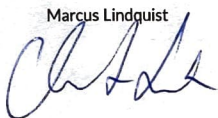
Mot bakgrund av utbrottet av Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

Stockholm 2021-05-18


Maja Morota


Johan Boström Heskala

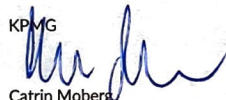
Marcus Lindquist

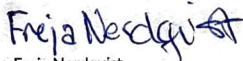


Ilon Vejde

Vår revisionsberättelse har lämnats den 1/6 2021.

KPMG


Catrin Moberg
Extern revisor


Freja Nordquist
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Dagslåndan nr 5, org. nr 702002-9190

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Dagslåndan nr 5 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 revision 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 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 inform- ation 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 identifi- erat.

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 Brf Dagslåndan nr 5 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 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 fortbildande 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.

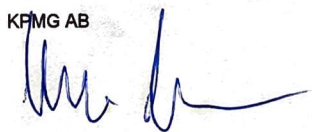
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 juni 2021

KPMG AB



Catrin Moberg

Auktoriserad revisor