allabrf.se

Årsredovisning 2019

Brf Kantarellen i Sollentuna

Org nr 769613-4266

fastum

www.fastum.se | 90 220

allabrf.se

Ordlista

Anläggningstillgångar
= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning
= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning
= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse
= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond
= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats
= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott
= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder
= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet
= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder
= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar
= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning
= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet
= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond
= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter
= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader
= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse
= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift
= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal
= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift
= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma
= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Kantarellen i Sollentuna, med säte i Sollentuna, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019. Uppgifter inom parentes avser föregående år.
Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt 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.

Föreningens stadgar
Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 16 november 2005.

Föreningens byggnad och tomträtt
Föreningen förvärvade fastigheten Sollentuna kommun 26 juni 2007.

Föreningens fastighet består av tio flerbostadshus i tre våningar med totalt 78 bostadsrätter.
Den totala boytan är 5647 kvm och lokalytan 450 kvm Föreningen disponerar 80 parkeringsplatser varav 5 MC-platser, 30 bilplatser, 27 bilplatser med motorvärmare samt 18 i garage.

Lägenhetsfördelning:
14 st 1 rum och kök
30 st 2 rum och kök
20 st 3 rum och kök
14 st 4 rum och kök

Fastighetsförsäkring
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos TryggHansa.

Gemensamhetsanläggningar
Föreningen ingår i gemensamhetsanläggning med samtliga föreningar inom området Östra Kvarnskogen för vägar, gång- och cykelvägar, ledningar och planteingar.

Servitut
Fastigheten belastas av servitut för villa.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt
Föreningen belastas med full fastighetsavgift (1 377 kr/lgh) från och med år 2019. Totalbeloppet blir därmed 107 406 kr. Fastighetsskatt erläggs för närvarande med 1 % av taxeringsvärde för lokaler, totalt 12 930 kr.

Fastighetens taxeringsuppgifter
Taxeringsvärdet 2019 är 115 293 tkr, varav byggnadsvärdet är 79 293 tkr och markvärde 36 000 tkr.
Värdeår är 2008.

Ekonomisk förvaltning
Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning
Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning, fastighetsskötsel, trappstädning och trädgårdsskötsel har utförts av Erenrots Trädgårds & Fastighetsservice AB.

Ekonomisk plan
Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 23 april 2008.

Antalet anställda
Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter
Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 670 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond
Från resultatet ska avsättning till yttre fond göras med minst 471 185 kr enligt stadgarna vilket motsvarar 0,3% av byggnadskostnaden för föreningens hus.

Föreningens fastighetslån
Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Styrelse
Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 21 maj 2019 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Rolf Borg	ordförande
	Monika Jansson	
	Galina Kolomiets	
	Dimitri Matros	
Suppleanter	Wolf Geppert	
	Ingrid Jutfelt	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.
Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden.
För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med TryggHansa.

Revisor
Fredrik Åborg
MT Revision AB

Valberedning
Viktor Blent

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Vår ekonomi är god, avgiften föreslås oförändrad 2020, samt januari månad gjordes avgiftsfri. Dessutom gjordes en extra amortering på 1 Mkr på ett av våra lån.

- Bygglov för en pizzeria har utfärdats. Den är planerad att byggas på vägen/gräsmattan bredvid Kvarnskogsvägen 9. Brf Kantarellen överklagade beslutet men bygglovet godkändes. Om byggnationen blir av kommer vi att sätta upp en häck.

- Brf Kantarellen har anslutits till grannsamverkan. Lilia Dianova är kontaktperson gentemot polis.

- Husvärdar har utsetts. Under ledning av Ingemar Eklöf anordnades en trädgårdsdag, där vi spred ut 15 m3 jord och planterade tulpanlökar och satt gräsfrö.

- Samtliga elskåp i lägenheterna har inspekterats då det framkommit att kablar inte har dragits fast.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 108 (108) medlemmar. Under året har 12 medlemmar tillträtt samt 12 medlemmar utträtt ur föreningen vid 9 (12) överlåtelser till ett genomsnittligt pris om 32 347 kr/kvm (37 272) kr/kvm. 3 (3) medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	**2019**	**2018**	**2017**	**2016**
Nettoomsättning	4 238	3 934	4 273	4 267
Resultat efter finansiella poster	-555	-894	-624	-407
Resultat exklusive avskrivningar	1 112	773	1 043	1 259
Soliditet (%)	75,76	74,75	74,32	74,28
Fastighetslån kr/kvm	7 484	7 895	8 129	8 187
Årsavgifter kr/kvm	670	614	670	670
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,64	1,61	1,92	2,01

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems-insatser	**Upplåtelse-avgift**	**Fond för yttre underhåll**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	88 940 250	47 518 800	4 366 295	-5 519 599	-893 691	**134 412 055**
Disposition av föregående års resultat:			471 185	-1 364 876	893 691	**0**
Årets resultat					-554 586	**-554 586**
Belopp vid årets utgång	**88 940 250**	**47 518 800**	**4 837 480**	**-6 884 475**	**-554 586**	**133 857 469**

allabrf.se

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 884 475
årets förlust	-554 586
	-7 439 061

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	471 185
i ny räkning överföres	-7 910 246
	-7 439 061

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

allabrf.se

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 237 818	3 934 263
Övriga rörelseintäkter		0	28 419
Summa rörelseintäkter		**4 237 818**	**3 962 682**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 967 930	-2 128 269
Övriga externa kostnader	4	-342 959	-247 614
Personalkostnader	5	-112 630	-82 594
Avskrivningar	6, 7	-1 666 328	-1 666 328
Summa rörelsekostnader		**-4 089 847**	**-4 124 805**
Rörelseresultat		**147 971**	**-162 123**
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-702 557	-731 568
Summa finansiella poster		**-702 557**	**-731 568**
Resultat efter finansiella poster		**-554 586**	**-893 691**
Årets resultat		**-554 586**	**-893 691**

allabrf.se

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	174 831 497	176 451 871
Markanläggningar	7	45 954	91 908
Summa materiella anläggningstillgångar		**174 877 451**	**176 543 779**
Summa anläggningstillgångar		**174 877 451**	**176 543 779**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	8	1 714 573	3 180 340
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	80 990	77 198
Summa kortfristiga fordringar		**1 795 563**	**3 257 538**
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 500	2 500
Summa kassa och bank		**2 500**	**2 500**
Summa omsättningstillgångar		**1 798 063**	**3 260 038**
SUMMA TILLGÅNGAR		**176 675 514**	**179 803 817**

allabrf.se

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		136 459 050	136 459 050
Fond för yttre underhåll		4 837 480	4 366 295
Summa bundet eget kapital		**141 296 530**	**140 825 345**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 884 475	-5 519 599
Årets resultat		-554 586	-893 691
Summa fritt eget kapital		**-7 439 061**	**-6 413 290**
Summa eget kapital		**133 857 469**	**134 412 055**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	42 015 352	44 259 352
Summa långfristiga skulder		**42 015 352**	**44 259 352**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	244 000	323 920
Leverantörsskulder		33 089	32 031
Skatteskulder		184 586	125 536
Övriga skulder		18 824	14 844
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	322 194	636 079
Summa kortfristiga skulder		**802 693**	**1 132 410**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**176 675 514**	**179 803 817**

allabrf.se

Kassaflödesanalys

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
	1		
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-554 586	-893 691
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 666 328	1 666 328
Förändring skatteskuld/fordran		59 209	63 392
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**1 170 951**	**836 029**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		3 980	18 024
Förändring av kortfristiga fordringar		-3 792	13 765
Förändring av leverantörsskulder		1 058	-40 868
Förändring av kortfristiga skulder		-393 804	-4 264
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**778 393**	**822 686**
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-2 244 000	-1 323 920
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-2 244 000**	**-1 323 920**
Årets kassaflöde		**-1 465 607**	**-501 234**
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		3 182 517	3 683 750
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		**1 716 910**	**3 182 516**

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	10 år

Nyckeltalsdefinitioner
Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Soliditet (%)
Eget kapital i relation till balansomslutning

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Resultat exklusive avskrivningar
Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Fastighetslån kr/kvm
Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter kr/kvm
Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Genomsnittlig skuldränta (%)
Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån detta år.

Not 2 Nettoomsättning

	2019	**2018**
Årsavgifter	3 780 768	3 465 704
P-plats och garage	453 000	464 510
Övriga intäkter	450	2 250
Elavgifter	3 600	1 800
	4 237 818	**3 934 264**

allabrf.se

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	189 450	220 678
Trädgårdsskötsel	15 000	11 813
Städkostnader	13 750	14 250
Snöröjning/sandning	26 750	13 000
Serviceavtal	2 824	1 360
Hisskostnader	73 368	74 001
Gemensamhetsanläggning	21 700	13 640
Reparationer	136 109	162 992
Reparation och underhåll hiss	9 000	0
Systematiskt brandskyddsarbete	0	79 186
Bevakningskostnader grundavtal	3 390	3 240
Trädgård och utemiljö	0	27 743
Planerat underhåll	0	24 094
Fastighetsel	174 045	180 196
Uppvärmning	740 151	756 392
Vatten och avlopp	188 550	168 716
Avfallshantering	141 072	145 772
Försäkringskostnader	127 069	120 071
Kabel-tv	101 880	109 807
Förbrukningsinventarier	660	1 318
Förbrukningsmaterial	3 162	0
	1 967 930	**2 128 269**

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Fastighetsskatt	12 930	10 820
Fastighetsavgift	108 186	52 572
Porto	5 103	4 876
Föreningsgemensamma kostnader	25 219	14 464
Revisionsarvode	21 125	18 625
Ekonomisk förvaltning	121 248	122 499
Bankkostnader	2 000	1 500
Juridisk konsultation	25 313	0
Underhållsplan	11 625	11 375
Övriga poster	10 210	10 884
	342 959	**247 615**

Not 5 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	90 000	66 000
Sociala avgifter	22 630	16 594
	112 630	**82 594**

Not 6 Byggnader och mark

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	157 061 550	157 061 550
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**157 061 550**	**157 061 550**
Ingående avskrivningar	-9 609 679	-7 989 305
Årets avskrivningar	-1 620 374	-1 620 374
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-11 230 053**	**-9 609 679**
Redovisat värde mark	29 000 000	29 000 000
Utgående värde mark	**29 000 000**	**29 000 000**
Utgående redovisat värde	**174 831 497**	**176 451 871**
Taxeringsvärden byggnader	79 293 000	68 082 000
Taxeringsvärden mark	36 000 000	25 000 000
	115 293 000	**93 082 000**

Not 7 Markanläggningar

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	459 540	459 540
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**459 540**	**459 540**
Ingående avskrivningar	-367 632	-321 678
Årets avskrivningar	-45 954	-45 954
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-413 586**	**-367 632**
Utgående redovisat värde	**45 954**	**91 908**

Not 8 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	164	323
Avräkningskonto förvaltare	1 714 409	3 180 017
	1 714 573	**3 180 340**

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Försäkring	42 986	41 097
Securitas	3 555	3 390
Sollentuna energi	0	0
Fastum AB	33 089	32 031
Castpoint serviceavtal	613	680
Castpoint kamerasystem	748	
	80 991	**77 198**

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats 161231 %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek	1,54	tre-månaders	14 613 125	14 799 834
Stadshypotek	1,69	2021-03-01	14 927 729	15 087 813
Stadshypotek	1,55	2020-03-09	12 718 498	14 695 625
			42 259 352	**44 583 272**
Kortfristig del av långfristig skuld			-244 000	-323 920

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Räntekostnader	11 500	13 710
Styrelsearvoden	50 000	50 000
Sociala avgifter	19 000	19 000
Revision	25 000	25 000
Fastighetsel	17 640	18 731
Fjärrvärme	104 827	110 407
Avfallskostnader	11 503	11 381
Vatten- och avlopp	34 054	28 171
Depositionsavgifter	11 000	11 000
Förutbetalda avgifter och hyror	37 670	348 678
	322 194	**636 078**

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen står liksom andra föreningar för närvarande inför utmaningen med spridningen av COVID-19 (Corona-viruset). Vi ser att spridningen av viruset i många länder och implementering av åtgärder runt i världen för att förhindra att samhällen och affärsverksamheter påverkas.

Per dagen för denna årsredovisnings undertecknande har föreningen ännu inte sett några väsentliga effekter av viruset. Det är för närvarande omöjligt att uppskatta den slutliga påverkan på föreningen.

Detta år erbjuder vi ett digitalt alternativ till att delta på årstämman.

Not 13 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	49 599 500	49 599 500
	49 599 500	**49 599 500**

Sollentuna 2020-05-04

Rolf Borg
Ordförande

Dimitri Matros

Monika Jansson

Galina Kolomiets

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-05-04

Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kantarellen i Sollentuna
Org.nr 769613-4266

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kantarellen i Sollentuna för räkenskapsåret 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2019-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden
Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de 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. De 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
Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden
Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kantarellen i Sollentuna för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden
Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 4 maj 2020

Fredrik Åborg

Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor