



# Årsredovisning 2019



**Brf Sladden 4 och 7**

Org nr 716460-2869

**fastum**

[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | 90 220

# 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 Sladden 4 och 7, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningens egendom omfattar fastigheten 4 och 7 med adress Råsundavägen 45 och Norra vägen 2, Solna. Av totalytan 3248 kvm avser 2135 kvm bostadsrätter, 79 kvm hyresrätter och 1034 kvm lokalyta. Totalt finns 56 lägenheter varav 54 är bostadsrätter och 2 är hyresrätter.

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har haft 8 styrelsemöten, 1 årsmöte, 1 extra föreningsstämma.

#### Styrelse

Styrelsen har sitt säte i Stockholm och har efter ordinarie föreningsstämma 12 juni 2019 haft följande sammansättning:

Curt Fredriksson	Ordförande
Jan-Ove Bergström	Ledamot
Johan Schefström	Ledamot
Efthimia Giotaki	Ledamot
Ella Patchkovskaia Rydell	Ledamot
Johanna Bothén	Ledamot

Anders Sundström	Suppleant
Nathalie Reyes	Suppleant

#### Revisorer

Brita Schumacher

#### Valberedning

Birgitta Westerholm  
Louise Sinclair-Fredriksson

BS  
G JB JS  
ER  
JB EC

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det första som genomfördes var att byta ekonomisk förvaltare till Fastum från Sv. Bolån samtidigt som det ekonomiska bokslutet skulle färdigställas Sv Bolån påbörjade det arbetet men gjorde bara en sammanfattning för 2018. Fastum fick sedan uppdraget att slutföra som inte revisorn godkände som var tvungen att göra om och komplettera för att få det godkänt. Slutförandet av fönsterbytet och sa upp avtalet med entreprenören som inte kunde åtgärda skadorna i de gamla fönsterfästena vilket gjorde fick tillkalla en ny entreprenör och upphandling för att laga fönstersmygar utvändigt och målning. De krävde byggställningar runt hela huset för att utföra uppdraget varpå vi fick söka tillstånd hos polismyndigheten och kommunen. De var också tvungna att reparera skador efter sprängningar och andra åverkan på fastigheten. Övrigt under året reparation av värmesystem styrutrustningar i undercentraler. Övrigt, översvämning i källaren på Norra vägen i både kontor och källargången som berodde på läckage på vattenstam och pga. lutning av gångbanorna utanför källaringången efter kommunens återställande efter rondellbygget. Vilket medförde för dålig avrinning av dagvattensystemet vilket kan skada vår grundmur då vi har åtgärdat de interna felaktigheterna som uppstod. Under hösten 2018 gjordes en avgiftssänkning om 7%.

### Verksamhetsplan 2020-2023

Byte av plåttak samt underlag till båda fastigheterna.  
Målning av trapphus beroende på ombyggnationen utanför.

Bygglov erfordras för de 2 följande  
Ombyggnation av 30kvm Klövervägen 1  
Anläggning av parkering 4platser

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början 54.  
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret 4.  
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret 4.  
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut 54.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 881	2 089	1 945	2 101	2 205
Resultat efter finansiella poster	-1 765	-2 880	-172	-356	-689
Soliditet (%)	67	69	72	69	66
Likviditet (%)	299	689	1 629	678	202
Belåningsgrad (%)	31	27	27	29	32

### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

### Resultat efter finansiella poster

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

### Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

### Likviditet (%)

Omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

### Belåningsgrad (%)

Fastighetslån i förhållande till balansomslutningen.

BS  
CE 73 75  
yB ER  
EG

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	16 427 528	20 900 000	1 406 902	-12 119 349	-2 879 846	23 735 235
Disposition av föregående års resultat:			121 461	-3 001 307	2 879 846	0
Årets resultat					-1 764 606	-1 764 606
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>16 427 528</b>	<b>20 900 000</b>	<b>1 528 363</b>	<b>-15 120 656</b>	<b>-1 764 606</b>	<b>21 970 629</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserat resultat	-15 120 657
årets förlust	-1 764 606
	<b>-16 885 263</b>

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	204 366
i ny räkning överföres	-17 089 629
	<b>-16 885 263</b>

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

BS

CA

JB

EM

JB

ER

JS

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2019-12-31</b>	<b>-2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 881 497	2 089 199
Övriga rörelseintäkter		105 721	6 082
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 987 218</b>	<b>2 095 281</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-2 867 447	-4 088 926
Övriga externa kostnader	4	-339 013	-399 745
Personalkostnader	5	-187 328	-157 695
Avskrivningar	6, 7, 8, 9, 10, 11, 12	-260 452	-260 452
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 654 240</b>	<b>-4 906 818</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 667 022</b>	<b>-2 811 537</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		40	2 171
Räntekostnader och liknande resultatposter		-97 624	-70 480
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-97 584</b>	<b>-68 309</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 764 606</b>	<b>-2 879 846</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 764 606</b>	<b>-2 879 846</b>

BS

CH

7B

ER

7B

ER

7B

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
	6, 7, 8, 9,		
Byggnader och mark	10, 11	31 027 979	31 267 391
Inventarier	12	115 720	136 760
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>31 143 699</b>	<b>31 404 151</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>31 143 699</b>	<b>31 404 151</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		41	11 364
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48 515	51 688
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>48 556</b>	<b>63 052</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 459 437	2 870 028
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 459 437</b>	<b>2 870 028</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 507 993</b>	<b>2 933 080</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>32 651 692</b>	<b>34 337 231</b>

BS

U  
TB  
TB  
EG  
TB  
ER

## Balansräkning

Not  
1

2019-12-31

2018-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	16 427 528	16 427 528
Uppskrivningsfond	20 900 000	20 900 000
Fond för yttre underhåll	1 528 363	1 406 902
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>38 855 891</b>	<b>38 734 430</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	-15 120 657	-12 119 350
Årets resultat	-1 764 606	-2 879 846
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-16 885 263</b>	<b>-14 999 196</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>21 970 628</b>	<b>23 735 234</b>

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	13	10 176 000	10 176 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 176 000</b>	<b>10 176 000</b>

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		116 969	140 672
Skatteskulder		74 412	6 955
Övriga skulder		39 955	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	273 728	278 370
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>505 064</b>	<b>425 997</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

32 651 692

34 337 231

BS

UK  
7B  
EG  
7B  
JB  
ER



## 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

Anläggningstillgångarna är redovisade till anskaffningskostnad med avdrag för planmässiga avskrivningar baserade på en bedömning av tillgångarnas ekonomiska livslängd. Linjär avskrivningsmetod används.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Stambyte	50 år
Fastighetsförbättringar	20 år
Renovering tak	20 år
Arbeten i fastigheten	11 år
Tvättutrustning	10 år
Inventarier, verktyg mm	15 år

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserad vinst (under Fritt eget kapital) till fond för yttre underhåll (under Bundet eget kapital). Enligt stadgarna skall föreningen avsätta belopp enligt antagen underhållsplan. I avsaknad av underhållsplan föreslås en avsättning på 0,3% på taxeringsvärdet till en fond för yttre reparationer.

### Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	1 173 974	1 397 628
Hyror bostäder	41 216	56 490
Hyror lokaler	459 140	500 880
Hyror övriga objekt	6 922	13 535
P-plats och garage	13 200	14 400
Elavgifter	187 045	106 266
	<b>1 881 497</b>	<b>2 089 199</b>

7B  
ER  
ER

### Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Städkostnader	37 301	84 358
Serviceavtal	15 871	0
Hisskostnader	4 410	0
Sotning	3 358	0
Reparationer och underhåll	1 722 077	2 969 671
Fastighetsel	288 431	315 773
Uppvärmning	531 210	558 712
Vatten och avlopp	56 091	20 929
Avfallshantering	49 523	18
Försäkringskostnader	51 688	51 342
Kabel-tv	72 043	54 763
Bredband	26 728	32 906
Förbrukningsinventarier	641	455
Förbrukningsmaterial	8 076	0
	<b>2 867 448</b>	<b>4 088 927</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Fastighetsskatt	192 332	134 945
Serviceavgifter till branschorganisationer	0	11 558
Revisionsarvode	28 125	0
Ekonomisk förvaltning	78 439	0
Bankkostnader	7 618	6 348
Konsultarvoden	10 179	119 613
Medlems-/föreningsavgifter	6 684	6 823
Övriga externa tjänster	3 318	3 020
Övriga poster	12 318	117 438
	<b>339 013</b>	<b>399 745</b>

### Not 5 Personalkostnader

	2019	2018
Löner till kollektivanställda	45 130	31 005
Styrelsearvode	104 000	88 350
Sociala avgifter	33 198	37 680
Övriga arvoden	5 000	660
	<b>187 328</b>	<b>157 695</b>

7B UK  
7B EQ  
7B JB  
ER

BS

### Not 6 Byggnader och mark

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	6 547 097	6 547 097
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 547 097</b>	<b>6 547 097</b>
Ingående avskrivningar	-2 260 434	-2 129 490
Årets avskrivningar	-130 944	-130 944
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 391 378</b>	<b>-2 260 434</b>
Redovisat värde mark	24 474 409	24 474 409
<b>Utgående värde mark</b>	<b>24 474 409</b>	<b>24 474 409</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>28 630 128</b>	<b>28 761 072</b>
Taxeringsvärden byggnader	29 070 000	16 253 000
Taxeringsvärden mark	39 052 000	24 234 000
	<b>68 122 000</b>	<b>40 487 000</b>

### Not 7 Fastighetsförbättringar

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	827 531	827 531
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>827 531</b>	<b>827 531</b>
Ingående avskrivningar	-296 496	-255 120
Årets avskrivningar	-41 376	-41 376
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-337 872</b>	<b>-296 496</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>489 659</b>	<b>531 035</b>

### Not 8 Renovering tak

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	423 350	423 350
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>423 350</b>	<b>423 350</b>
Ingående avskrivningar	-168 948	-147 780
Årets avskrivningar	-21 168	-21 168
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-190 116</b>	<b>-168 948</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>233 234</b>	<b>254 402</b>

BS

JB ER  
JB ER

**Not 9 Stambyte**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 083 028	2 083 028
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 083 028</b>	<b>2 083 028</b>
Ingående avskrivningar	-374 952	-333 288
Årets avskrivningar	-41 664	-41 664
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-416 616</b>	<b>-374 952</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 666 412</b>	<b>1 708 076</b>

**Not 10 Arbeten i fastigheten**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Ingående anskaffningsvärden	7 051 618	7 051 618
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 051 618</b>	<b>7 051 618</b>
Ingående avskrivningar	-7 051 618	-7 051 618
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 051 618</b>	<b>-7 051 618</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 11 Tvättutrustning**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Ingående anskaffningsvärden	42 626	42 626
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>42 626</b>	<b>42 626</b>
Ingående avskrivningar	-29 820	-25 560
Årets avskrivningar	-4 260	-4 260
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-34 080</b>	<b>-29 820</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 546</b>	<b>12 806</b>

BS

EA  
7B UK JB  
US ER

### Not 12 Inventarier

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	931 592	773 792
Inköp	0	157 800
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>931 592</b>	<b>931 592</b>
Ingående avskrivningar	-794 832	-773 792
Årets avskrivningar	-21 040	-21 040
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-815 872</b>	<b>-794 832</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>115 720</b>	<b>136 760</b>

### Not 13 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
SEB 35916504	0,85	2020-03-20	5 088 000	5 088 000
SEB 35916466	0,85	2020-03-20	5 088 000	5 088 000
			<b>10 176 000</b>	<b>10 176 000</b>

Föreningen har skulder till kreditinstitut med förfallotidpunkt inom ett år, vilka är att betrakta som kortfristiga skulder. I årsredovisningen har föreningen valt att klassificera dem som långfristiga eftersom finansieringen av föreningens fastighet är av långfristig karaktär.

### Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Löner	0	40 000
Sociala avgifter	0	12 568
Revision	20 000	15 000
Fastighetsel	26 446	31 514
Fjärrvärme	68 874	82 565
Lokalvård	0	3 104
Avfallshantering	535	511
Övrigt	0	30 540
Förutbetalda avgifter och hyror	155 527	59 443
Räntekostnader	2 346	3 125
	<b>273 728</b>	<b>278 370</b>

BS

U  
EB  
JB  
ER

**Not 15 Ställda säkerheter**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Fastighetsinteckning	20 690 000	20 690 000
	<b>20 690 000</b>	<b>20 690 000</b>

Stockholm 2020-04-19



Curt Fredriksson  
Ordförande



Jan-Ove Bergström



Eftimia Giotaki



Johan Schefström



Ella Patchkovskaia Rydell



Johanna Bothén

Min revisionsberättelse har lämnats

22/4-2020



Brita Schumacher  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sladden 4 och 7  
Org.nr. 716460-2869

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sladden 4 och 7 för år 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 31 december 2019 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.

### 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2018 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 30 maj 2019 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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

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, förfälskning, 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.

BS

## 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 Brf Sladden 4 och 7 för år 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Stocksund den 22 april 2020



Brita Schumacher

Auktoriserad revisor