

Bostadsrättsföreningen Sulitelma 9

769627-0219

Årsredovisning 2019

Styrelsen för Brf Sulitelma 9 får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2019. Beloppen i denna årsredovisning är angivna i heltal kronor (SEK) förutom där annat anges.

## **FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

### **ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter och i förekommande fall mark åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Vidare att i förekommande fall uthyra kommersiella lokaler. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är av skattemyndigheten klassad som oäkta och deklarerar som ett oäkta bostadsföretag.

<b>Styrelsens sammansättning</b>	<u>utsedd till årsmöte</u>
Dag Wolters, ordförande	2020
Elise Blomgren, ledamot	2020
Ulrika Dellby, kassör	2020
Johan Kjellström, ledamot	2020
Caroline Lindström, ledamot	2020
Sandra Ly, ledmot	2020
Johan Siönäs, ledamot	2020

### **Firmatecknare**

Minst två ledamöter i förening

### **Revisor**

Eva Stein, Allegretto Revision AB

### **Förvaltning**

Teknisk förvaltning utförs i egen regi (styrelsens medlemmar via fakturering från egna bolag) enligt beslut på extra föreningsstämma den 13 maj 2015. Fastighetsskötsel, trappstädning/trädgårdsskötsel utförs av Dacor Tjänster. Avtal kring fastighetsjour finns med Relita Industri- och Skadeservice AB, vilket dock under 2019 ej behövt användas. Wiab anlitas för service/reparationer av fjärrvärmearläggning. Ekonomisk förvaltare har varit Nya Resultat AB (Ulrika Dellby).

### **Försäkring**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad inklusive kollektivt bostadsrättstillägg och ansvarsförsäkring för styrelsen via Bostadsrätterna/Söderberg & Partners.

## **VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET**

### **Underhåll och åtgärder 2019**

Under 2019 har konsulter anlåtats för projektledning av entreprenörens åtgärdande av brister som konstaterades vid garantibesiktning 2018 av fönster som renoverades 2015. I övrigt har ytterligare förråd för uthyrning byggts i 94an (bakom garaget).

Under hösten 2019 har ny energideklaration genomförts och ny underhållsplan tagits fram (rapport klar januari 2020).

### **Planerade underhåll/åtgärder 2020**

Förnyad garantibesiktning av fönster (renovering 2015) kommer genomföras då vi bedömer att åtgärdande av brister från tidigare garantibesiktning ej är tillfredställande. Målning av fönster (inom eller utom åtgärdande av brister från ny garantibesiktning) kommer att genomföras.

Ny underhållsplan innehåller inga väsentliga åtgärder under 2020-2024. Målning av fönster (åtgärdas 2020) finns upptagen i ny underhållsplan 2025. Nästa större åtgärd är putsning fasad samt renovering balkonger 86/88 vilket enligt underhållsplanen bör ske 2027.

### **Tidigare underhåll**

2019 Inredning av förråd med säkerhetsdörr 94

2018 Säkerhetsdörr till förråd 96 samt ytterligare gallerförråd 86/88

2017 Putsning fasad samt renovering balkonger 94/96

2016 Omläggning av tak 94/96

2015

- Byte av samtliga stammar VVS samt el
- Renovering samtliga badrum
- Renovering samtliga fönster
- Renovering dörrar till baksidan 86/88
- Installation av kodlås baksidan 86/88
- Renovering och ombyggnation av lokal
- Installation av utrustning för IMD (Individuell Mätning och Debitering) för varmvatten samt hushållsel
- Dränering runt huskropp 86/88
- Nya tvättstugor med ny utrustning
- Byte av samtliga lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar
- Installation av postboxar
- Renovering av källare ytskikt
- Installation av nya gallerförråd
- Komplettering av fastighetens låssystem
- Plattsättning och ordningställande av grönytor
- Installation av låsbart sopkärlskåp

2013 Omläggning tak 86/88

2000 Installation fjärrvärmepumpar

## **MEDLEMSINFORMATION**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 20 februari 2019. Styrelsen har under året haft två protokollförda möten samt haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter och tagit sex protokollförda beslut per capsulam.

### **Föreningens fastighet**

Fastigheten Sulitelma 9 är belägen i Traneberg, Stockholm kommun och har en tomtareal på 1152 kvm och är upplåten med tomträtt. Lagfaren ägare är Brf Sulitelma 9 som innehaft tomträtten till fastigheten sedan april 2015. Byggnaden färdigställdes 1938 och är uppförd i 3 våningar

samt källare innefattande bland annat en lokal samt fyra dubbelgarage. Föreningens fastighet består av 24 lägenheter om 1 521 kvm, en lokal om 65 kvm samt fyra dubbelgarage om ca 148 kvm. Fastighetens totalarea är 1 734 kvm.

**Lägenhetsfördelning:**

15 st lägenheter om 46 - 63 kvm  
9 st lägenheter om 72 - 81 kvm

Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande:

<u>Hyresgäst</u>	<u>lokal</u>	<u>yta</u>	<u>löptid tom</u>
Falu Säkerhetsteknik AB	Lokal 86	65 kvm	2020-01-31 (6 mån uppsägn, annars 12 månaders förlängning)
Elisabeth Löwenström	Garage 86-1	ca 18 kvm	2016-04-30 (därefter 6 mån uppsägn)
Vakant	Garage 86-2	ca 18 kvm	
Hedmans Schakt & Maskintransport AB	Garage 88	ca 36 kvm	2016-07-30 (därefter 6 mån uppsägn)
Sportfiskarna	Garage 94	ca 32 kvm	2019-09-30 (därefter 3 mån uppsägn)
Tytus AB	Garage 96	ca 44 kvm	2019-09-30 (därefter 6 mån uppsägn)
A.N Mättjänster AB	P-plats 86	n/a	3 mån uppsägningstid
Hello World! Ideell Förening	Förråd 96	n/a	1 mån uppsägningstid
Hello World! Ideell Förening	Förråd 94	n/a	1 mån uppsägningstid
GLLAB	xtra källarförråd 88	n/a	1 mån uppsägningstid
Sthlm Psykologhjälp	xtra källarförråd 88	n/a	1 mån uppsägningstid
Oskar Wikholm	xtra källarförråd 88	n/a	1 mån uppsägningstid
Birgitta Grönwald Kjellström	xtra källarförråd 94	n/a	1 mån uppsägningstid
Disponeras av BRF Sulitelma	xtra källarförråd 96	n/a	

Föreningen är momsregistrerad och all uthyrning är momspliktig utom Garage 86-1 samt Källarförråd 94 som hyrs ut till boende i fastigheten samt Förråd 94 och 96 som hyrs ut till en skattebefriad, allmännyttig, ideell förening. För lokal har frivillig momsregistrering gjorts. Detta innebär att momsen för kostnader hänförliga till lokaldelen av fastigheten är avdragsgill för föreningen.

Av föreningens 23 medlemslägenheter har ingen överlåtelse av bostadsrätt skett under året. I enlighet med styrelsebeslut samt föreningens stadgar tas pantsättningsavgift ut med 1% av basbeloppet och överlåtelseavgift som betalas av förvärvaren uttages med 2,5% av basbeloppet. Påminnelseavgift på försenad inbetalning uttages med 60 kr och dröjsmålsränta utgår enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess att full betalning sker. En av föreningens lägenheter är upplåten med hyresrätt.

<b>FLERÅRSÖVERSIKT, kkr</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Nettoomsättning	1 515	1 524	1 303	1 358	620
Resultat efter finansiella poster	-389	-411	-2 313	-3 056	-12 297
Soliditet (%)	41	42	43	47	55

### Eget kapital

Årets förändring av eget kapital	Grund&upplåtelse- avgifter	Yttre repara- tions fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	35 577 108	0	- 17 666 400	0
Disposition av föreg. års resultat			- 410 874	0
Upplåtelse av Bostadsrätter				
Årets resultat				- 388 762
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>35 577 108</b>	<b>0</b>	<b>- 18 077 274</b>	<b>- 388 762</b>

### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserad förlust	-18 077 274
Årets förlust	-388 762
<b>Summa</b>	<b>-18 466 036</b>

disponeras för

överföring till balanserat resultat	-18 466 036
avsättning till yttre fond	-0*
<b>Summa</b>	<b>-18 466 036</b>

*\*Enligt föreningens stadgar skall avsättning till fonden för yttre underhåll ske årligen enligt antagen underhållsplan. Om föreningen i sin resultaträkning gör avsättning i form av avskrivning på föreningens byggnad, kan avsättningen till fonden för yttre underhåll för samma räkenskapsår, minskas i motsvarande mån. Behov av årlig avsättning enligt underhållsplan uppgår till 200 tkr. Årets avskrivning av byggnad uppgår till 464 tkr. Således behöver ingen avsättning till fonden för yttre underhåll göras för 2019.*

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>190101-191231</b>	<b>180101-181231</b>
<b>Föreningens intäkter</b>			
Föreningens årsavgifter och hyresintäkter	1	1 514 538	1 523 843
<b>Summa intäkter</b>		<b>1 514 538</b>	<b>1 523 843</b>
<b>Föreningens kostnader</b>			
Fastighetsförvaltning	2	-857 527	-926 513
Underhåll	3	-92 221	-130 832
Övriga externa kostnader	4	-156 892	-110 904
Avskrivningar av anläggningstillgångar	5	-463 671	-463 671
<b>Summa kostnader</b>		<b>-1 570 311</b>	<b>-1 631 920</b>
<b>Resultat föreningen</b>		<b>-55 773</b>	<b>-108 077</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader		-332 989	-302 797
Övriga finansieringskostnader (pantbrev)		0	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-332 989</b>	<b>-302 797</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-388 762</b>	<b>-410 874</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-388 762</b>	<b>-410 874</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-388 762</b>	<b>-410 874</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>191231</b>	<b>181231</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	39 406 817	39 870 488
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>39 406 817</b>	<b>39 870 488</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Hyses/avgiftsfordringar		60 920	123 193
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		57 668	68 833
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>128 588</b>	<b>192 026</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>1 672 467</b>	<b>1 422 271</b>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 672 467</b>	<b>1 422 271</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 801 055</b>	<b>1 614 297</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>41 207 872</b>	<b>41 484 785</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>191231</b>	<b>181231</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		35 577 108	35 577 108
Yttre fond		0	0
<b>Summa</b>		<b>35 577 108</b>	<b>35 577 108</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-18 077 274	-17 666 400
Årets resultat		-388 762	-410 874
<b>Summa</b>		<b>-18 466 036</b>	<b>-18 077 274</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>17 111 072</b>	<b>17 499 834</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7, 8	21 347 000	21 347 000
Övriga långfristiga skulder	7	1 980 000	1 980 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>23 327 000</b>	<b>23 327 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		174 255	62 636
Övriga kortfristiga skulder		118 526	127 481
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		477 019	467 834
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>769 800</b>	<b>657 951</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>41 207 872</b>	<b>41 484 785</b>



## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10.

SPECIFIKATION	190101-191231	180101-181231
<b>1 Föreningens intäkter</b>		
Hysesintäkter bostäder (ej moms)	60 192	60 192
Hysesintäkter förråd (ej moms)	22 448	7 180
Hysesintäkter garage/p-plats (ej moms)	22 728	40 491
Hysesintäkter lokaler/förråd (momspliktig)	155 316	210 763
Hysesintäkter garage/p-plats (momspliktig)	155 171	114 443
Årsavgifter bostäder	915 633	915 631
IMD hushållsel och varmvatten	182 575	175 197
Fakturerade kostnader	0	0
Pant-/överlåtelseavgifter	465	0
Öresutjämning	11	-54
<b>Föreningens intäkter totalt</b>	<b>1 514 538</b>	<b>1 523 843</b>
Årsavgifterna uppgick till 625 (625) kronor per kvadratmeter och år.		
<b>2 Fastighetsförvaltning</b>		
Fastighetsskötsel/löpande teknisk förvaltning	-24 953	- 54 302
Städning	-29 193	- 42 949
<b>Städ o köpta tjänster</b>	<b>-54 146</b>	<b>- 97 251</b>
Bostäder r/u	0	0
Lokaler r/u	0	-42 353
Gemensamma utrymmen r/u	-13 056	- 17 392
<b>Reparationer/löpande underhåll</b>	<b>-13 056</b>	<b>- 59 745</b>
Fastighetsel	-39 671	- 40 340
Kollektiv hushållsel	-108 514	- 111 056
Värme	-330 586	- 320 543
Vatten	-37 094	- 30 582
Sophämtning	-25 916	- 24 252
<b>Taxebundna utgifter o uppvärmning</b>	<b>-541 781</b>	<b>- 526 773</b>
Fastighetsförsäkring	-28 244	- 28 246
Tomträttsavgäld	-120 300	- 120 300
Kabel-TV och bredband	-52 782	- 48 470
<b>Riskkostnader/avgälder/övrigt</b>	<b>-201 326</b>	<b>- 197 016</b>
Fastighetsskatt	-47 218	- 45 728
<b>Fastighetsskatt</b>	<b>-47 218</b>	<b>- 45 728</b>
<b>Summa fastighetsförvaltning</b>	<b>-857 527</b>	<b>- 926 513</b>

SPECIFIKATION	190101-191231	180101-181231
<b>3 Periodiskt underhåll</b>		
Bostäder, periodiskt underhåll	0	0
Lokaler, periodiskt underhåll	-27 500	0
Gemensamma utrymmen, periodiskt underhåll	-64 721	- 130 832
<b>Budgeterade reparationer/underhåll</b>	<b>-92 221</b>	<b>- 130 832</b>
<b>4 Övriga externa kostnader</b>		
Kontorsmaterial, övrigt	0	- 270
Revisionsarvoden	-15 250	- 15 250
Förvaltningsarvode (styrelsearvode)	-39 040	- 34 280
Övriga förvaltningskostnader	-48 903	- 7 345
Redovisningstjänster	-52 943	-52 943
Bankkostnader	-756	- 813
<b>Övriga externa kostnader</b>	<b>-156 892</b>	<b>- 110 904</b>
<b>5 Avskrivningar</b>		
Avskrivning byggnader	-463 671	- 463 671
<b>Avskrivningar av anläggningstillgångar</b>	<b>-463 671</b>	<b>- 463 671</b>

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den beräknade ekonomiska livslängden.  
Följande avskrivningsprocent har tillämpats

Byggnader 1,11 % (90 år)

<b>6 Byggnader och mark</b>	<b>191231</b>	<b>181231</b>
<b>Byggnad</b>		
Ingående anskaffningsvärde	41 730 383	22 820 390
Årets anskaffningsvärde	0	0
Årets uppskrivning (pga transportöverlåtelse)	0	0
Ombokning mark (tomträtt) till byggnad	0	18 909 993
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>41 730 383</b>	<b>41 730 383</b>
Ingående avskrivningar	-1 859 895	- 1 396 224
Årets avskrivningar	-463 671	- 463 671
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>2 323 566</b>	<b>- 1 859 895</b>
<b>Utgående bokfört värde för byggnad</b>	<b>39 406 817</b>	<b>39 870 488</b>
<b>Mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	0	18 909 993
Årets anskaffningsvärde	0	0
Årets uppskrivning (pga transportöverlåtelse)	0	0
Ombokning mark (tomträtt) till byggnad	0	-18 909 993
<b>Anskaffningsvärde för mark</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Pågående arbeten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Taxeringsvärde byggnad	16 617 000	15 164 000
Taxeringsvärde mark	18 000 000	12 000 000
	<b>34 617 000</b>	<b>27 164 000</b>

### 7 Långfristiga skulder

Swedbank 2859504033	Rörligt (3 mån 200328)	1,488%	5 347 000
Swedbank 2856051061	Rörligt (3 mån 200228)	1,431%	4 000 000
Swedbank 2856051103	Bundet tom 20-02-25	1,700%	4 000 000
Swedbank 2858360387	Bundet tom 20-10-23	1,200%	2 800 000
Swedbank 2859145571	Bundet tom 22-06-22	1,600%	4 000 000
Swedbank 2859145597	Bundet tom 21-06-23	1,410%	1 200 000

**21 347 000**

Samtliga lån är amorteringsfria.

Skuld till Elsa Holding AB på 1 980 000 är kopplad till option att förvärva bostadsrätt till nuvarande hyreslägenhet 88:1201.

### 8 Ställda säkerheter

	<b>191231</b>	<b>181231</b>
Fastighetsinteckningar	21 347 000	21 347 000

### Underskrifter

Bromma 2020-01-21



Dag Wolters  
Ordförande




Elise Blomgren

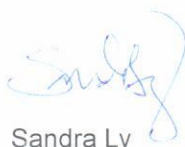


Ulrika Dellby

Johan Kjellström



Caroline Lindström



Sandra Ly



Johan Siönäs

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-02-18



Eva Stein  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Sulitelma 9

Org.nr 769627-0219

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sulitelma 9 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 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 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 Brf Sulitelma 9 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen 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 förlöpande 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 tryggsamt 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:

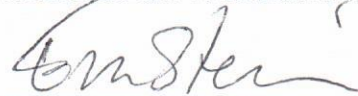
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 18 februari 2020



Eva Stein  
Auktoriserad revisor