



# Årsredovisning 2019


Brf Störtloppsvägen 36-46  
Org. 769603-7634

## Innehållsförteckning

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

**Kontaktinformation**  
Störtloppsvägen 42, 129 45 HÄGERSTEN

Föreningen förvaltas av Förvaltning i Östersund AB, org.nr 559068-1309.  
[kundtjanst@rbekonomi.se](mailto:kundtjanst@rbekonomi.se)  
[www.rbekonomi.se](http://www.rbekonomi.se)

 TB  
ML  
AF  
ABW ML

# Förvaltningsberättelse

## Föreningens verksamhet

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

**Föreningens fastighet**, Backhoppet 2 i Stockholms kommun, förvärvades 2000-02-01.

Fastigheten består av ett flerbostadshus, en garagelänga och ett fristående hus med ett bageri på adress Störtloppsvägen 36 – 46. Fastigheten byggdes 1956 och har värdeår 1966.

Den totala byggnadsytan uppgår till 4 502 kvm, varav 2 937 kvm utgör lägenhetsyta och 1 565 kvm lokalyta. I föreningen finns 13 parkeringsplatser och 13 garage. Föreningen hyr i första hand ut parkeringar till de boende. I dagsläget är det endast en begränsad kö till garage och parkeringsplats. Det finns också några extra förråd som föreningen hyr ut till medlemmar. Separat cykel-och barnvagnsgarage finns.

### Lägenhetsfördelning

9 st 1 rum och kök  
18 st 2 rum och kök  
12 st 3 rum och kök  
6 st 4 rum och kök

Av dessa lägenheter är 44 upplåtna med bostadsrätt och 1 med hyresrätt.

Väsentliga lokalavtal i föreningen är:  
Bageri med café, avtal t o m 2023,  
Hägerstens-Liljeholmens stadsdelsnämnd  
avtal t o m 2022,  
Förskola, avtal t o m 2021.

F.n är alla lokaler uthyrda

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

**Försäkring** till fullvärde har föreningen tecknat hos Trygg Hansa. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

**Underhållsplan** har föreningen upprättat år 2008, vilken sträcker sig 10 år. Styrelsen arbetar på en ny underhållsplan som beräknas gälla för perioden 2020-2030.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Energideklaration	2018
Terrassmarkiser lokal	2018
Dränering	2017
Ny pump i pumpgrop under bageriet	2017
OVK	2017
Rensning av samtliga ventilationsledningar i lägenheter, lokaler och gemensamma utrymmen.	2017
Ventilationsåtgärder	2016
Installation av bredband till alla lägenheter	2015
Asfaltering + singel baksidan	2014
Byte av utrustning tvättstuga	2012/2013
Radonmätning	2012
Fasad- och balkongrenovering	2011
Energideklaration	2010
Byte av takpannor, plåtarbeten	2007
Installation av bergvärme	2007
Byte till säkerhetsdörrar	2006
Stambyte	2005

**Förvaltningsavtal** avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat med Driftia Förvaltning AB. Avtal finns tecknat med VVK om skötsel av värmeanläggningen. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Förvaltning i Östersund AB. Avtal finns tecknat med Dalakraft AB.

**Bostadsrättsföreningen** registrerades 1998-12-29 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 1999-10-06. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2019-03-20. Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Mi  
TB  
MRO

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

## Medlemsinformation

**Antalet medlemmar** i föreningen uppgick vid årets början till 55 medlemmar. Nyttillkomna medlemmar under året är 11. Antalet medlemmar som avgått under året är 9. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 57. Under året har sju överlåtelser skett.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 183 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 473 kr.

**Styrelsen** har sedan ordinarie föreningsstämma, 2019-06-11 haft följande sammansättning:

Maj-Britt Neuman	ledamot/ordf.
Monica Lindell Olsson	ledamot
Tomi Boros	ledamot
Åke Ohlsson	ledamot
Magnus Lindblad	ledamot
Nina Arwidson	suppleant

Till **revisor** har Deloitte AB valts. Till förtroendevald revisor har Åsa Forss valts med Marko Koskinen som suppleant.

**Valberedningen** består av Elis Johansson och Ulrika Iverfeldt varav den förstnämnde är sammankallande.

**Antalet styrelsesammanträden** som protokollförts under året har uppgått till 11 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

Föreningens resultat för år 2019 är en förlust. Anledningen till underskottet beror främst på avskrivningarna. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Resultatet för år 2019 är sämre än resultatet för år 2018. Förändringen beror på att

föreningen under 2019 haft högre kostnader för reparation och underhåll.

Föreningens enskilt största kostnadspost är räntekostnaden och den har under år 2019 minskat vilket beror på den lägre räntenivån som belastat föreningen efter att de har villkorsändrat ett av lånen samt gjorda amorteringar.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som däremot innefattar finansieringsdelen i form av lån har föreningen ett positivt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde. Det överskottskapital som föreningen har fått in under året kommer att användas till framtida investeringar och underhållsåtgärder på fastigheten.

Årsavgifterna har varit oförändrade sedan 2013 och i samband med budgetarbetet inför 2020 beslutade styrelsen att ligga kvar på samma avgiftsnivå.

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

Genomförd åtgärd	Kkr
Inrättning av toalett lokal	180
Ny isolerfyllning på vind inkl nya landgångar	154

**Planerat underhållsbehov** av föreningens fastighet uppgår till ca 210 Kkr, se tabellen nedan. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Planerad åtgärd	År	Kostnad/Kkr.
Nytt digitalt passersystem	2020	210

ML  
AKX  
AKW 200

## Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
Belopp vid årets ingång	15 731 928	9 430 650	1 241 046	-4 876 772	-160 880	21 365 972
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning till yttre fond			135 855	-135 855		
Balanseras i ny räkning				-160 880	160 880	
Årets resultat					-247 769	-247 769
Belopp vid årets utgång	15 731 928	9 430 650	1 376 901	-5 173 507	-247 769	21 118 203

## Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, Kkr	3 173	3 068	2 981	3 030	2 979
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-248	-161	-95	-77	94
Soliditet, %	41,1	41,1	41,2	43,5	43,4
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	652	652	666	666	666
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	10 328	10 430	10 730	9 716	9 768
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	5 470	5 470	5 589	5 589	5 589
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,67	1,84	2,07	2,51	2,54
Fastighetens belåningsgrad, % **	60,8	60,3	59,7	58,6	58,1

\* 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	-5 173 507
Årets resultat	-247 769
	<hr/>
	-5 421 276
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	200 136
I ny räkning överföres	-5 621 412
	<hr/>
	-5 421 276

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.

# RESULTATRÄKNING

		2019-01-01	2018-01-01
	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	3 172 845	3 047 688
Övriga rörelseintäkter		0	19 908
<b>Summa rörelsens intäkter m.m.</b>		<b>3 172 845</b>	<b>3 067 596</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftkostnader	3	-1 679 490	-1 428 205
Övriga externa kostnader	4	-171 306	-144 909
Personalkostnader	5	-169 876	-194 939
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-900 849	-905 373
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-2 921 521</b>	<b>-2 673 426</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>251 324</b>	<b>394 170</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-499 093	-555 050
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-499 093</b>	<b>-555 050</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-247 769</b>	<b>-160 880</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-247 769</b>	<b>-160 880</b>

TR  
ML  
AF  
MLB  
ABW

# BALANSRÄKNING

2019-12-31

2018-12-31

Not

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6 48 870 276

49 725 205

Inventarier, verktyg och installationer

7 377 652

423 572

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**49 247 928**

**50 148 777**

**Summa anläggningstillgångar**

**49 247 928**

**50 148 777**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

2 088

625

Aktuell skattefordran

5 598

17 668

Övriga fordringar

58 110

47 350

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8 32 621

55 697

**Summa kortfristiga fordringar**

**98 417**

**121 340**

**Kassa och bank**

**2 078 517**

**1 716 584**

**Summa omsättningstillgångar**



**2 176 934**

**1 837 924**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**51 424 862**

**51 986 701**

TB  ML  
AW  MO

# BALANSRÄKNING

	2019-12-31	2018-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
Eget kapital		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Medlemsinsatser	25 162 578	25 162 578
Yttre reparationsfond	1 376 901	1 241 046
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>26 539 479</b>	<b>26 403 624</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserad vinst eller förlust	-5 173 507	-4 876 772
Årets resultat	-247 769	-160 880
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-5 421 276</b>	<b>-5 037 652</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>21 118 203</b>	<b>21 365 972</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	9 29 327 460	29 702 460
Övriga skulder	8 750	8 750
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>29 336 210</b>	<b>29 711 210</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	9 375 000	295 000
Leverantörsskulder	61 375	92 546
Övriga skulder	3 630	66 665
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 530 444	455 308
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>970 449</b>	<b>909 519</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>51 424 862</b>	<b>51 986 701</b>

TB M  
S  
M  
M



## KASSAFLÖDESANALYS

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	251 324	394 170
Avskrivningar	900 849	905 373
Erlagd ränta	-499 093	-555 050
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>653 080</b>	<b>744 493</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-1 463	-625
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	24 386	-22 486
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-31 171	-9 317
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	12 101	44 434
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>656 933</b>	<b>756 499</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering långfristiga lån	-295 000	-207 500
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-295 000</b>	<b>-207 500</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>	<b>361 933</b>	<b>548 999</b>
Likvida medel vid årets början	1 716 584	1 167 586
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 078 517</b>	<b>1 716 584</b>

TB  
ML  
AF  
MLD

## 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.

#### 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.

Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnad:	1%
Bergvärmeanläggning som ingår i byggnadsvärdet:	5%
Fasad- och balkongrenovering:	2%
Markanläggningar:	5%
Inventarier:	20%
Installationer:	5-10%

#### Fastighetsskatt/Fastighetsavgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fastbelopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 377 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

#### Fond för yttre underhåll

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	2019	2018
	Årsavgifter bostadsrätter	1 876 167	1 876 116
	Hyresintäkter bostäder	65 700	65 700
	Hyresintäkter lokaler	1 054 479	986 806
	Hyresintäkter förråd	12 900	12 900
	Hyresintäkter garage och p-platser	152 100	113 912
	Överlåtelseavgifter	11 449	1 138
	Pantförskrivningsavgifter	4 165	1 365
	Övriga intäkter	-4 115	-10 249
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	3 172 845	3 047 688

## NOTER

Not 3	Driftkostnader	2019	2018
	Fastighetsskötsel	89 070	86 574
	Städning	56 822	56 436
	Snöröjning och sandning	108 815	139 672
	Elavgifter	77 187	103 701
	Elkostnad bergvärme	271 233	243 350
	Olja	91 420	91 422
	Vatten och avlopp	62 316	60 971
	Sophämtning	57 627	65 553
	Försäkringspremier	67 602	63 188
	Fastighetskatt/-avgift	139 085	127 015
	Reparationer/underhåll och förbrukningsmaterial	571 219	276 181
	OVK	0	29 092
	Övriga driftkostnader	87 094	85 050
	<b>Summa driftkostnader</b>	<b>1 679 490</b>	<b>1 428 205</b>

Not 4	Övriga externa kostnader	2019	2018
	Revisionsarvode	19 654	19 767
	Arvode ekonomisk förvaltning	89 859	85 709
	Bankkostnader	4 660	4 590
	Konsultarvoden	27 588	8 295
	Medlems- och serviceavgifter	4 919	4 853
	Övriga främmande tjänster	7 718	4 585
	Övriga administrationskostnader	16 908	17 110
	<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>171 306</b>	<b>144 909</b>

Not 5	Personalkostnader	2019	2018
	Styrelsearvode	139 000	136 500
	Lön	12 100	31 600
	Sociala avgifter	18 776	26 839
	<b>Summa personalkostnader</b>	<b>169 876</b>	<b>194 939</b>

### Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	59 610 293	59 610 293
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 610 293	59 610 293
	Ingående avskrivningar	-9 885 088	-9 030 159
	Årets avskrivningar	-854 929	-854 929
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 740 017	-9 885 088
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>48 870 276</b>	<b>49 725 205</b>
	Redovisat värde byggnad och fast.förbättringar	36 405 966	37 026 547
	Redovisat värde markanläggningar	4 034 310	4 268 658
	Redovisat värde mark	8 430 000	8 430 000
	<b>Summa redovisat värde</b>	<b>48 870 276</b>	<b>49 725 205</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	66 712 000	45 285 000
	varav byggnader:	34 200 000	28 095 000

TB
   
 MKO

## NOTER

<b>Not 7</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	910 369	910 369
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	910 369	910 369
	Ingående avskrivningar	-486 797	-436 353
	Årets avskrivningar	-45 920	-50 444
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-532 717	-486 797
	Utgående redovisat värde	377 652	423 572

<b>Not 8</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Förutbetald fastighetsförsäkring	5 944	5 556
	Övriga förutbetalda kostnader	26 677	50 141
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	32 621	55 697

<b>Not 9</b>	<b>Skulder till kreditinstitut</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Amortering inom 2 till 5 år	1 500 000	1 180 000
	Amortering efter 5 år	27 827 460	28 522 460
	Summa skulder till kreditinstitut	29 327 460	29 702 460

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2020	Skuld per 2019-12-31
Swedbank	2020-10-23	1,69		4 500 000
Swedbank	2021-06-23	1,58		4 258 529
Swedbank	2022-08-25	1,64	120 000	4 134 235
Swedbank	2022-10-25	1,63	25 000	4 806 250
Swedbank	2023-10-25	1,04	80 000	4 215 946
Swedbank	2023-12-21	1,84	50 000	2 912 500
Swedbank	2024-09-25	1,93	100 000	4 875 000
<b>Summa</b>			<b>375 000</b>	<b>29 702 460</b>
<b>Avgår kortfristig del</b>				<b>375 000</b>
<b>Summa långfristiga skulder</b>				<b>29 327 460</b>

<b>Not 10</b>	<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Upplupna styrelsearvoden	115 670	44 920
	Upplupna sociala kostnader	24 505	14 114
	Upplupen ränta	61 280	64 911
	Övriga upplupna kostnader	113 919	97 878
	Förutbetalda årsavgifter och hyresintäkter	215 070	233 485
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	530 444	455 308

## NOTER

### Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Checkräkningskredit, beviljat belopp	500 000	500 000
Fastighetsinteckningar	33 577 200	33 577 200
Summa ställda säkerheter	34 077 200	34 077 200


### Not 12 Händelser efter räkenskapsårets utgång

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset, 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.

Hägersten 2020-05-28

  
Maj-Britt Neuman

  
Monica Lindell Olsson

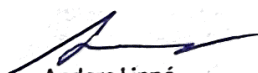
  
Magnus Lindblad


  
Tomi Boros

  
Åke Ohlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26- 2020.

Deloitte AB

  
Anders Linné  
Auktoriserad revisor

  
Åsa Forss  
Förtroendevald revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Störtloppsvägen 36-46  
organisationsnummer 769603-7634

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Störtloppsvägen 36-46 för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

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 2019 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 revisorssed 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 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

Våra 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 våra 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 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen,

däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## 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 Störtloppsvägen 36-46 för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31 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 revisorssed 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 fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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.

Umeå den 2 juni 2020

Deloitte AB



Anders Linné  
Auktoriserad revisor