

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Termometern 24

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

##### Föreningens ändamål

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

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-04-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-08-18 och nuvarande stadgar registrerades 2014-08-18 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

##### Styrelsen

Hannes Fagerman	Ordförande
Henrik Berglund	Ledamot
Pierre Gewerth	Ledamot
Monica Riton	Ledamot

Daniel Hansson	Suppleant
Malin Vazquez de la Torre	Suppleant

##### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Monica Riton.

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

Lars Karlsson

Ordinarie Extern

EKTA Revision AB



### Valberedning

Charlotte Ankarholm  
John Sandberg

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-21.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Termometern 1-8	2014	Huddinge

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.  
Ansvarsförsäkring ingår inte för styrelsen.

Uppvärmning sker via separat frånlufts värmepumpar, vattenburen golvvärme.

### Byggnadsår och ytor

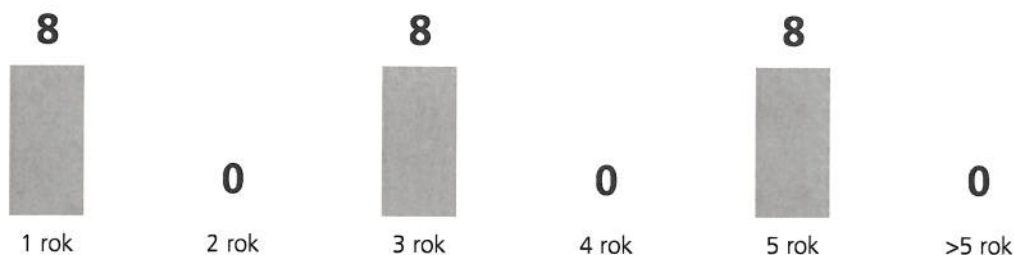
Fastigheten bebyggdes 2014 - 2015 och består av 8 småhus.  
Värdeåret är 2015.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 704 m<sup>2</sup>, varav 1 704 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Sophämtning	SRV
Vatten	Stockholm Vatten
SBC	Ekonomiskförvaltning

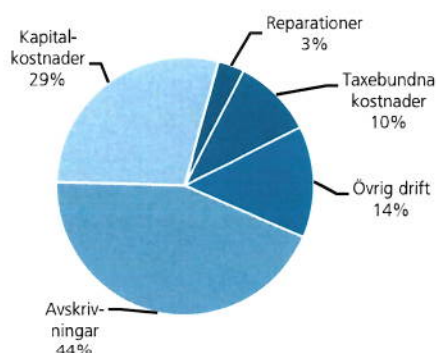
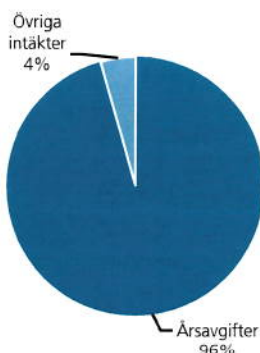
### Föreningens ekonomi

- Föreningen har gjort en extra amortering på 200.000 kr vilket varit möjligt då räntan varit lägra än vad som var budgeterat under 2018 och 2019.
- Från 2020 har styrelsen beslutat att höja avsättningarna för underhållsfonden från 11.000 kr till 14.000 kr i månaden och som sätts av på ett separat konto.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>921 376</b>	<b>666 476</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 036 938	1 021 488
Finansiella intäkter	124	24
Minskning kortfristiga fordringar	33 383	0
Ökning av kortfristiga skulder	7 798 841	7 568
	<b>8 869 286</b>	<b>1 029 080</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	339 800	332 556
Finansiella kostnader	357 367	351 790
Ökning av kortfristiga fordringar	0	29 835
Minskning av långfristiga skulder	8 084 000	60 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	0
	<b>8 781 167</b>	<b>774 181</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 009 495</b>	<b>921 376</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>88 120</b>	<b>254 900</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

#### Fördelning av intäkter och kostnader



#### Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 049 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens värdeår.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 24 st  
Överlåtelse under året: 3 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 38  
Tillkommande medlemmar: 4  
Avgående medlemmar: 5  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 37

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	582	582	582	582
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	14 434	14 601	14 636	14 671
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	44	56	38	40
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	210	206	201	204
Soliditet (%)	72	72	72	72
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-207	-210	-343	-239
Nettoomsättning (tkr)	991	991	991	991

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 704 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	63 880 000	0	0	63 880 000
Fond för yttre underhåll	209 251	132 000	-42 749	120 000
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>64 089 251</b>	<b>132 000</b>	<b>-42 749</b>	<b>64 000 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-983 397	-132 000	-167 031	-684 367
Årets resultat	-207 051	-207 051	209 780	-209 780
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-1 190 448</b>	<b>-339 051</b>	<b>42 749</b>	<b>-894 146</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>62 898 803</b>	<b>-207 051</b>	<b>0</b>	<b>63 105 854</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-207 051
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-851 398
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-132 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-1 190 449</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
**att i ny räkning överförs**

**-1 190 449**

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	991 488	991 488
Övriga rörelseintäkter	Not 3	45 450	30 000
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 036 938</b>	<b>1 021 488</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-220 768	-242 145
Övriga externa kostnader	Not 5	-100 636	-72 012
Personalkostnader	Not 6	-18 396	-18 399
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-546 946	-546 946
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-886 746</b>	<b>-879 502</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>150 192</b>	<b>141 986</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		124	24
Räntekostnader och liknande resultatposter		-357 367	-351 790
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-357 243</b>	<b>-351 766</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-207 051</b>	<b>-209 780</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-207 051</b>	<b>-209 780</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	2019-12-31	2018-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark Not 8	86 602 214	87 149 161
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>86 602 214</b>	<b>87 149 161</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>86 602 214</b>	<b>87 149 161</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	0	3 383
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	623 648	687 529
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>623 648</b>	<b>690 912</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	385 867	263 867
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>385 867</b>	<b>263 867</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 009 515</b>	<b>954 779</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>87 611 730</b>	<b>88 103 940</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		63 880 000	63 880 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	209 251	120 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>64 089 251</b>	<b>64 000 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-983 397	-684 367
Årets resultat		-207 051	-209 780
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 190 448</b>	<b>-894 146</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>62 898 803</b>	<b>63 105 854</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	7 772 000	15 856 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 772 000</b>	<b>15 856 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	16 824 000	9 024 000
Leverantörsskulder		9 848	22 786
Övriga skulder		0	505
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	107 079	94 795
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>16 940 927</b>	<b>9 142 086</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>87 611 730</b>	<b>88 103 940</b>

## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	100 år	100 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	991 551	991 551
Öresutjämning	-63	-63
	<b>991 488</b>	<b>991 488</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Fakturerade kostnader	15 000	30 000
Försäkringsersättning	30 450	0
	<b>45 450</b>	<b>30 000</b>



<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Gemensamma utrymmen	0	10 287
	Gård	946	6 856
	Förbrukningsmateriel	233	1 527
		<b>1 179</b>	<b>18 670</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Vattenskada	41 460	0
		<b>41 460</b>	<b>0</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Mark/gård/utemiljö	0	42 749
		<b>0</b>	<b>42 749</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	Vatten	75 754	94 752
	Sophämtning/renhållning	48 932	47 880
	Grovsopor	800	5 444
		<b>125 486</b>	<b>148 076</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	33 212	32 650
	Självrisk	19 431	0
		<b>52 643</b>	<b>32 650</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>220 768</b>	<b>242 145</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Tele- och datakommunikation	501	483
	Övriga förluster	30 000	0
	Revisionsarvode extern revisor	14 425	16 200
	Föreningskostnader	406	761
	Fritids- och trivselkostnader	2 776	2 553
	Förvaltningsarvode	49 982	48 472
	Administration	1 432	2 430
	Konsultarvode	1 113	1 113
		<b>100 636</b>	<b>72 012</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse	14 000	14 000
	Sociala kostnader	4 396	4 399
		<b>18 396</b>	<b>18 399</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Byggnad	546 946	546 946
		<b>546 946</b>	<b>546 946</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	88 790 000	88 790 000
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>88 790 000</b>	<b>88 790 000</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-1 640 839	-1 093 893
	Årets avskrivningar enligt plan	-546 946	-546 946
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-2 187 786</b>	<b>-1 640 839</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>86 602 214</b>	<b>87 149 161</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	34 095 360	34 095 360
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	26 507 000	26 507 000
	Taxeringsvärde mark	11 582 000	11 582 000
		<b>38 089 000</b>	<b>38 089 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	38 089 000	38 089 000
		<b>38 089 000</b>	<b>38 089 000</b>

<b>Not 9</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Kundfordringar	0	30 000
	Skattekonto	20	20
	Klientmedel hos SBC	623 628	657 509
		<b>623 648</b>	<b>687 529</b>

<b>Not 10</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Vid årets början	120 000	76 132
	Reservering enligt stadgar	132 000	120 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-42 749	-76 132
	<b>Vid årets slut</b>	<b>209 251</b>	<b>120 000</b>

**Not 11** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	<b>Räntesats</b> <b>2019-12-31</b>	<b>Belopp</b> <b>2019-12-31</b>	<b>Belopp</b> <b>2018-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
Handelsbanken	1,190 %	8 740 000	8 940 000	Rörligt
Handelsbanken	1,650 %	7 856 000	7 940 000	2022-12-01
Handelsbanken	1,300 %	8 000 000	8 000 000	2020-12-01
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>24 596 000</b>	<b>24 880 000</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-16 824 000	-9 024 000	
		<b>7 772 000</b>	<b>15 856 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 176 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

**Not 12** STÄLLDA SÄKERHETER

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	32 570 000	32 570 000

**Not 13** UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Vatten	13 972	0
Ränta	18 828	19 520
Avgifter och hyror	74 279	75 275
	<b>107 079</b>	<b>94 795</b>

**Not 14** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

- Inga större underhållsarbeten är planerade.

---

## Styrelsens underskrifter

---

STOCKHOLM den 20 / 5 2020



Hannes Fagerman  
*Ordförande*



Henrik Berglund  
*Ledamot*

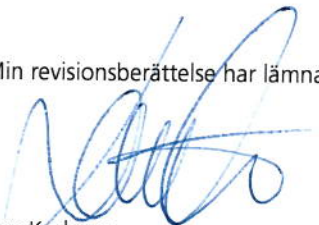


Pierre Gewerth  
*Ledamot*



Monica Riton  
*Ledamot*

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 / 5 2020



Lars Karlsson  
*Auktoriserad revisor*

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Termometern 24, org.nr 769627-9202.

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Termometern 24 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 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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*

Mitt 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 på fel, 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 fel 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en

# EKTA

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 fel, 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 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 Termometern 24 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorans 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

# EKTA

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.

Huddinge den 26 maj 2020



Lars Karlsson  
Auktoriserad revisor