

Årsredovisning 2019



Brf Planen 3

Org nr 769603-0092

fastum

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 utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Planen 3, med säte i Solna, 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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 30 maj 2017.

Föreningens fastighet

Fastigheten är belägen vid hörnet av Bollgatan och Ryttargatan i Solna. Detaljplanen för fastigheten fastställdes 31 januari 1990. Brf Planen 3 registrerades i april 1998 och övertog i december 2000 fastigheten Planen 3.

Efter tredimensionell fastighetsdelning i augusti 2006 och avyttring av den kommersiella delen av fastigheten till det nybildade Planen 4 är Brf Planen 3 ägare och förvaltare av 51 lägenheter med en sammanlagd bostadsyta på 4 810 kvm och tillhörande garage och förråd. I föreningens lokaler, 580 kvm, bedrivs även förskoleverksamhet.

Hyseskontraktet för daghemmet Solrosen (Pysslingen AB) fortlöper.

I grannfastigheten bedrivs äldreboende.

Brf Planen 3 strävar med medlemmarnas gemensamma ansträngningar till att värna om ett långsiktigt attraktivt, tryggt och ekonomiskt fördelaktigt boende i den skuldfria föreningen.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är efter den tredimensionella fastighetsdelningen delägare i gemensamhetsanläggning tillsammans med Planen 4. Förvaltningen sker i form av delägarförvaltning.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift utgår med 1 377 kr per lägenhet för 2019. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 144 105 000 kr, varav byggnadsvärdet är 67 600 000 kr och markvärde 76 505 000 kr. Värdeår är 1992.

Handwritten initials and marks in the bottom right corner, including "BR" and "20".

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Chinbo AB, en del av Fastum.

Fastighetsskötsel

Föreningen har avtal om fastighetsskötsel med We Go Fastighet AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 180 kr/kvm boyta 2019.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt föreningens stadgar.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 7 maj 2019 haft följande sammansättning:

| | | |
|-----------|--|-------------------------------|
| Ledamöter | Helena Österborg Anne Lööf Börje Marcus Eva-Lotta Pihlgren Björn Östlund | Ordförande Vice ordförande |
| Suppleant | Mattias Wstergren | |

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året sammanträtt regelbundet, med 11 dokumenterade möten. Information delges medlemmarna via mail och anslag i de fyra trapphusen. Kontaktuppgifter till ekonomisk respektive teknisk förvaltare finns på föreningens hemsida. Styrelsen kontaktas vid behov via den mailadress som är angiven på hemsidan.

Revisor

Martin Hedlund är föreningens externa och auktoriserade revisor, vid Deskjockeys Revision AB. Revisorsersättare är medlemmen Fredrik Upman.

Valberedning

Sven Bengtsson
Helena Upman
Lena Stenborg

Sammanställande

Handwritten signatures in blue ink, including "UP" and "BF".

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förvaltning och fastighetsskötsel

Chinbo Data AB, en del av Fastum, har fortsatt anlitas för ekonomisk och kameral förvaltning och Dirigo AB har under året bytt namn till We Go Fastighet AB , anlitas fortsatt för fastighetsskötsel. Föreningen har en uppdaterad underhållsplan

Förbättringar och underhåll

Under året har barnvagnsrummen målats om.
Trapphusbelysning på Bollgatan 5, 7 och 11, samt Ryttagatan 1A har bytt till ledarmaturer med sensorstyrd tändning.
En ny energideklaration har genomförts och gäller 10 år.
Rörinfodring har gjorts på stamledningen på Bollgatan 11.
Besiktning av lekplatsen har beställts.

Månadsavgifter

Medlemmarnas månadsavgift har varit oförändrade över året. Till 2020 har styrelsen beslutat om att månadsavgiften ska uppgå till 195 kr/kvm och år, vilket är en höjning om 15 kr/kvm och år.

Leverantörer och ekonomi

Föreningens har vidtagit åtgärder för utvärdera vissa leverantörer under det kommande året. Ekonomin har följts upp kvartalsvis för att åtgärder i god tid skall kunna vidtas.

Hyresgäster

Hyreskontraktet för daghemmet Solrosen (Pysslingen AB) fortlöper.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 88 (84) medlemmar. Under året har sex (två) medlem tillträtt samt fyra (en) medlemmar utträtt ur föreningen vid 3 antal överlåtelse. En medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Nya medlemmar

Föreningen har under året antagit Annica Forslund-Nilsson, Johan Wallén, Mostafa Danaei, Hanna Ahmad, Sandra Falk och Daniel Axelsson som nya medlemmar i föreningen. Cecileia Bosdotter, Henrik Lindeberg, David och Emma Bergström flyttade ut.

HL 20
BO 20

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 2 891 | 2 620 | 2 703 | 2 633 |
| Resultat efter finansiella poster | -773 | -469 | 638 | -1 375 |
| Balansomslutning | 68 406 | 68 978 | 69 476 | 69 856 |
| Soliditet (%) | 99 | 99 | 99 | 98 |
| Kassalikviditet (%) | 713 | 1 046 | 931 | 267 |
| Årsavgifter/kvm (kr) | 180 | 180 | 180 | 180 |

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.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

| | Medlems- insatser | Upplåtelse- avgift | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|----------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 60 538 274 | 965 000 | 6 638 699 | 910 246 | -468 564 | 68 583 655 |
| Disposition av föregående års resultat: | | | 180 000 | -648 564 | 468 564 | 0 |
| Årets resultat | | | | | -773 354 | -773 354 |
| Belopp vid årets utgång | 60 538 274 | 965 000 | 6 818 699 | 261 682 | -773 354 | 67 810 301 |

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|------------------|-----------------|
| balanserad vinst | 261 682 |
| årets förlust | -773 354 |
| | -511 672 |

| | |
|--|-----------------|
| behandlas så att till reservfond avsättes | 180 000 |
| i ny räkning överföres | -691 672 |
| | -511 672 |

Handwritten signatures and initials in blue ink.

| Resultaträkning | Not | 2019-01-01 | 2018-01-01 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| | 1 | -2019-12-31 | -2018-12-31 |
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 2 890 881 | 2 619 839 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 890 881 | 2 619 839 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 3 | -2 561 497 | -1 992 164 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -308 939 | -332 584 |
| Personalkostnader | 5 | -118 932 | -87 980 |
| Avskrivningar | | -686 095 | -686 095 |
| Summa rörelsekostnader | | -3 675 463 | -3 098 823 |
| Rörelseresultat | | -784 582 | -478 984 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 11 228 | 11 905 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | 0 | -1 485 |
| Summa finansiella poster | | 11 228 | 10 420 |
| Resultat efter finansiella poster | | -773 354 | -468 564 |
| Årets resultat | | -773 354 | -468 564 |

| Balansräkning | Not | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| | 1 | | |
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 6 | 63 981 988 | 64 642 245 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 7 | 180 857 | 206 695 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 64 162 845 | 64 848 940 |
| Summa anläggningstillgångar | | 64 162 845 | 64 848 940 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | 8 | 102 697 | 0 |
| Övriga fordringar | 9 | 22 679 | 47 214 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 10 | 66 641 | 67 950 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 192 017 | 115 164 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 4 050 879 | 4 014 210 |
| Summa kassa och bank | | 4 050 879 | 4 014 210 |
| Summa omsättningstillgångar | | 4 242 896 | 4 129 374 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 68 405 741 | 68 978 314 |

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

61 503 274

61 503 274

Fond för yttre underhåll

6 818 699

6 638 699

Summa bundet eget kapital

68 321 973

68 141 973

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

261 682

910 246

Årets resultat

-773 354

-468 564

Summa fritt eget kapital

-511 672

441 682

Summa eget kapital

67 810 301

68 583 655

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

10 400

48 986

Leverantörsskulder

261 296

59 484

Skatteskulder

0

9 203

Övriga skulder

55 332

39 474

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

268 412

237 512

Summa kortfristiga skulder

595 440

394 659

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

68 405 741

68 978 314

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

| | |
|---|---------|
| Byggnader | 100 år |
| Markanläggningar | 20 år |
| Fönster | 10 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5-10 år |

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet

Fordringar

Fordringarna har efter individuell prövning värderats till belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder och skattefordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

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).

Anställda

Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Skulder

Skulder redovisas med nominellt belopp.

Not 2 Nettoomsättning

| | 2019 | 2018 |
|--|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 862 944 | 861 324 |
| Hysesintäkter övrigt | 1 721 042 | 1 690 330 |
| Debiterad fastighetsskatt | 28 140 | 28 140 |
| Värmeavgifter | 32 832 | 32 832 |
| Intäkter för överlåtelse- och pantsättning | 4 650 | 4 480 |
| Intäkt el- och snöröjning 2018 | 93 403 | 0 |
| Intäkt el- och snöröjning 2019 | 102 697 | 0 |
| Övriga intäkter | 45 173 | 2 733 |
| | 2 890 881 | 2 619 839 |

Not 3 Driftskostnader

| | 2019 | 2018 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsskötsel | 76 879 | 63 620 |
| Trädgårdsskötsel | 678 | 4 259 |
| Kostnader i samband med städdagar | 1 151 | 0 |
| Städkostnader | 100 242 | 75 334 |
| Hyra av entrémattor | 25 050 | 22 450 |
| Snöröjning/sandning | 155 788 | 159 896 |
| Serviceavtal | 16 261 | 17 276 |
| Hisskostnader | 14 498 | 16 830 |
| Trädgård och utemiljö | 9 412 | 5 298 |
| Fastighetsel | 262 738 | 246 741 |
| Fjärrvärme | 763 295 | 638 027 |
| Avfallshantering | 104 155 | 112 658 |
| Fastighetsförsäkring | 43 068 | 42 200 |
| Självrisker | 0 | 4 000 |
| Ersättning till medlem | 9 000 | 0 |
| Kabel-tv | 8 782 | 6 485 |
| Bredband | 741 | 6 926 |
| Hyra för garage / parkering / lokal | 40 136 | 48 633 |
| Förbrukningsinventarier och material | 839 | 30 624 |
| Sotning | 5 540 | 2 151 |
| Reparationer | 406 498 | 176 196 |
| Reparation hissar | 10 066 | 25 539 |
| Reparation vattenskada | 9 209 | 43 297 |
| Reparation tvättstuga | 58 175 | 20 530 |
| Reparation VA | 171 448 | 19 817 |
| Reparation portar | 4 290 | 0 |
| Klottersanering | 6 089 | 976 |
| Nycklar och lås | 21 545 | 0 |
| Planerat underhåll, avloppsrör | 224 315 | 202 401 |
| OVK-besiktning | 11 609 | 0 |
| | 2 561 497 | 1 992 164 |

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 4 Övriga externa kostnader

| | 2019 | 2018 |
|--|----------------|----------------|
| Fastighetsskatt | 81 050 | 86 700 |
| Fastighetsavgift | 70 227 | 68 187 |
| Telefoni och datakommunikation | 5 364 | 11 635 |
| Hemsida | 413 | 2 807 |
| Bredband | 4 174 | 0 |
| Porto | 10 462 | 2 192 |
| Föreningsgemensamma kostnader | 16 436 | 15 215 |
| Revisionsarvode | 25 000 | 34 527 |
| Ekonomisk förvaltning | 45 695 | 59 972 |
| Bankkostnader | 4 815 | 3 907 |
| Juridisk konsultation | 18 750 | 0 |
| Serviceavgift till branschorganisation | 5 740 | 5 630 |
| Upprättande av energideklaration | 10 300 | 0 |
| Övriga poster | 10 513 | 41 812 |
| | 308 939 | 332 584 |

Not 5 Personalkostnader

| | 2019 | 2018 |
|------------------|----------------|---------------|
| Styrelsearvode | 93 000 | 68 250 |
| Sociala avgifter | 25 932 | 19 730 |
| | 118 932 | 87 980 |

Not 6 Byggnader och mark

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 60 567 669 | 60 567 669 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 60 567 669 | 60 567 669 |
| Ingående avskrivningar | -10 342 416 | -9 682 159 |
| Årets avskrivningar | -660 257 | -660 257 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -11 002 673 | -10 342 416 |
| Redovisat värde mark | 14 416 992 | 14 416 992 |
| Utgående värde mark | 14 416 992 | 14 416 992 |
| Utgående redovisat värde | 63 981 988 | 64 642 245 |
| Taxeringsvärden byggnader | 67 600 000 | 62 000 000 |
| Taxeringsvärden mark | 76 505 000 | 46 670 000 |
| | 144 105 000 | 108 670 000 |
| Taxeringsvärde bostäder | 136 000 000 | 100 000 000 |
| Taxeringsvärde lokaler | 8 105 000 | 8 670 000 |
| | 144 105 000 | 108 670 000 |

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 421 150 | 421 150 |
| Inköp | 0 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 421 150 | 421 150 |
| Ingående avskrivningar | -214 455 | -188 617 |
| Årets avskrivningar | -25 838 | -25 838 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -240 293 | -214 455 |
| Utgående redovisat värde | 180 857 | 206 695 |

Not 8 Kundfordringar

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|------------------------|----------------|------------|
| Snöröjning Näckström | 50 640 | 0 |
| Fastighetsel Näckström | 52 057 | 0 |
| | 102 697 | 0 |

Not 9 Övriga fordringar

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Skattekonto | 0 | 40 202 |
| Fabege gemensamhetsanläggning | 0 | 7 012 |
| Momsfodran | 4 068 | 0 |
| Föskottsbokad moms 2019 | 8 650 | 0 |
| Skattefodran | 9 961 | 0 |
| | 22 679 | 47 214 |

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|-----------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsförsäkring | 43 707 | 43 068 |
| Ekonomisk förvaltning | 9 880 | 5 740 |
| Bostadsrätterna 2020 | 5 850 | 0 |
| Serviceavtal | 7 204 | 0 |
| Ekonomiskförvaltning | 0 | 12 967 |
| Kabel-tv | 0 | 6 175 |
| | 66 641 | 67 950 |

Handwritten signatures and initials in blue ink.

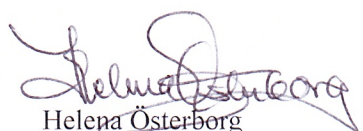
Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Revision | 25 000 | 25 000 |
| Fastighetsel | 23 863 | 51 713 |
| Juridisk konsultation | 18 750 | 0 |
| Snöröjning | 11 103 | 0 |
| Trivselåtgärder | 6 249 | 0 |
| Hyra entremattor | 2 160 | 0 |
| Postbefodran | 2 223 | 0 |
| Reparationer | 12 968 | 0 |
| Underhåll | 1 544 | 0 |
| Förutbetalda avgifter och hyror | 164 552 | 160 799 |
| | 268 412 | 237 512 |

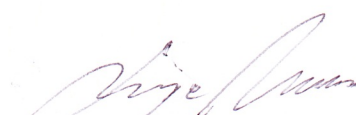
Not 12 Ställda säkerheter


| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| Företagsinteckning | 60 000 000 | 60 000 000 |
| | 60 000 000 | 60 000 000 |

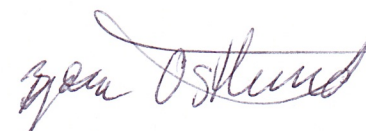
Solna 2020/04/27


Helena Österborg
Ordförande



Anne Lööf


Börje Marcus


Eva-Lotta Pihlgren


Björn Östlund

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 april 2020


Martin Hedlund
Auktoriserad revisor

Brf Planen 3
Org.nr 769603-0092

13 (13)

Deskjockeys Revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Planen 3, org.nr 769603-0092

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Planen 3 för räkenskapsåret 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Planen 3s 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Planen 3 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 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

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 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 revisionsred 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 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Planen 3 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Planen 3 enligt god revisionsd 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 tryggt 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 revisionsd 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 revisionsd 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 2020-04-27

Deskjockeys Revision AB

Martin Hedlund

Auktoriserad revisor