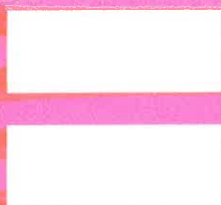


# Årsredovisning 2019



**Brf Domherren 24**

**Org nr 716417-4893**

**fastum**

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





# Ordlista

## **Anläggningstillgångar**

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

## **Avskrivning**

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

## **Balansräkning**

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

## **Förvaltningsberättelse**

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

## **Inre reparationsfond**

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

## **Insats**

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

## **Kapitaltillskott**

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

## **Kortfristiga skulder**

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

## **Likviditet**

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

## **Långfristiga skulder**

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

## **Omsättningstillgångar**

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

## **Resultaträkning**

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

## **Soliditet**

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

## **Underhållsfond**

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

## **Upplupna intäkter**

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

## **Upplupna kostnader**

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

## **Upplåtelse**

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

## **Upplåtelseavgift**

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

## **Upplåtelseavtal**

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

## **Årsavgift**

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

## **Årsstämma**

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Domherren 24, med säte i Sundbyberg, 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 2019-06-10.

#### Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen förvärvade fastigheten Domherren 24 i Sundbybergs kommun 1990-12-31.

Föreningens fastighet består av 1 flerbostadshus i 4 våningar med totalt 28 lägenheter varav en är upplåten med hyresrätt samt 1 lokal. Den totala boytan är 1 116 kvm och lokalytan 150 kvm.

#### Lägenhetsfördelning:

21 st 1 rum och kök  
7 st 2 rum och kök

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

#### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen erlägger kommunal fastighetsavgift som 2019 uppgick till 1 377 kr per lägenhet. Beloppet indexregleras årligen. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärdet för lokaler.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 23 713 000 kr, varav byggnadsvärdet är 11 513 000 kr och markvärde 12 200 000 kr. Värdeår är 1939.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till 2020-12-31.

#### Teknisk förvaltning

Teknisk förvaltning sköts i egen regi.

### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket 1991-03-11.

### 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, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 825 kr/kvm boyta per år.

### Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond skall enligt föreningens stadgar göras årligen med minst 0,3% av anskaffningsvärdet på föreningens fastighet.

### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 10.

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2019-05-22 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Klara Gunnarsson	ordförande
	Maria Björkegren	sekreterare
	Annelie Lundberg	kassör
	Niclas Balkeståhl	
Suppleant	Johan Vikberg	
	Daniel Lundgren	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Länsförsäkringar.

### Revisorer

Mats Lehtipalo  
Adeco

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

- Uppsägning från båda våra hyresgäster i båda källarlocalerna.
- Årlig genomgång av brandsläckare och brandvarnare i huset.
- Uppdaterat föreningsstadgar enligt ny lag. Fått godkänt på två årsstämmor och registrerat stadgarna hos Bolagsverket.
- Säkerställt att föreningens hantering av personuppgifter uppfyller GDPR.
- Genomfört radonmätning och rapporterat resultat till Sundbybergs kommun. Inga anmärkningar på radonmätningen.
- Genomfört årsstämma 22 maj 2019.
- Installerat ytterligare ett kodlås på vinden.

M

- Genomfört renovering av tvättstugan. Inklusive målning av väggar, utbyte av tvättmaskin och torktumlare.
- Målning av trapppräcken samt lagning av skador på väggar i trapphuset.
- Renovering och byte av värme- och vattenrör i källaren.
- Asbestsanering i källaren i samband med rörbyte.
- Besiktning av hissen genomförd och godkänd.
- Energideklaration genomförd.
- Ny underhållsplan framtagen.
- Två döda träd på baksidan har tagits bort.
- Vattenläcka i två lägenheter på grund av läckande värmeledningsstam. Stammen har lagats och renovering och återställande av de två lägenheterna pågår.

### Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 43 (43) medlemmar. Under året har 0 (4) överlåtelser skett till ett genomsnittligt pris om 0 (58 057) kr per kvm. 3 andrahandsuthyrningar har beviljats och samtliga var pågående vid årets slut.

Flerårsöversikt (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	962	971	970	954	942
Resultat efter finansiella poster	-1 130	-52	27	-19	-508
Soliditet (%)	39,79	54,13	54,10	53,68	52,30
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,19	1,50	1,50	1,50	2,85
Lån/bostadsyta	3 762	2 899	2 925	2 950	2 976
Lån/taxeringsvärde %	18	17	17	17	18
Belåningsgrad %	57	43	43	43	42
Årsavgift per kvm	825	815	815	799	792

#### 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.

#### Genomsnittlig skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

#### Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

#### Belåningsgrad

Fastighetslån i förhållande till balansomslutning.

#### Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

M



### Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgift	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 894 400	2 601 928	835 414	-3 224 997	-52 040	<b>4 054 705</b>
Disposition av föregående års resultat			265 000	-317 040	52 040	<b>0</b>
Årets resultat					-1 120 866	<b>-1 120 866</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 894 400</b>	<b>2 601 928</b>	<b>1 100 414</b>	<b>-3 542 037</b>	<b>-1 120 866</b>	<b>2 933 839</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 542 037
årets förlust	-1 130 034
	<b>-4 672 071</b>

behandlas så att

reservering fond för yttre underhåll

170 000

ianspråkats fond för yttre underhåll

-1 072 180

i ny räkning överföres

-3 769 891

**-4 672 071**

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	961 621	970 784
Övriga rörelseintäkter		-1	300
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>961 620</b>	<b>971 084</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 664 532	-640 778
Övriga externa kostnader	4	-170 788	-131 910
Personalkostnader	5	-62 293	-60 296
Avskrivningar		-141 389	-141 389
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 039 002</b>	<b>-974 374</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 077 382</b>	<b>-3 290</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-52 653	-48 751
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-52 653</b>	<b>-48 751</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 130 034</b>	<b>-52 040</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 130 034</b>	<b>-52 040</b>



## Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

6, 7

6 328 635

6 470 024

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**6 328 635**

**6 470 024**

**Summa anläggningstillgångar**

**6 328 635**

**6 470 024**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

8

982 243

970 602

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

39 518

44 675

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 021 760**

**1 015 277**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

0

5 828

**Summa kassa och bank**

**0**

**5 828**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 021 760**

**1 021 105**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**7 350 395**

**7 491 129**

M



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		6 496 328	6 496 328
Fond för yttre underhåll		1 100 414	835 414
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>7 596 742</b>	<b>7 331 742</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 542 037	-3 224 997
Årets resultat		-1 130 034	-52 040
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 672 071</b>	<b>-3 277 037</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 924 671</b>	<b>4 054 705</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	4 140 390	3 205 890
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 140 390</b>	<b>3 205 890</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	58 000	28 940
Leverantörsskulder		43 822	50 677
Skatteskulder		2 533	3 877
Övriga skulder		0	27 945
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	180 980	119 095
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>285 335</b>	<b>230 534</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 350 395</b>	<b>7 491 129</b>



## Kassaflödesanalys

Not

2019-01-01  
-2019-12-31

2018-01-01  
-2018-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-1 130 034	-52 040
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	141 389	141 389
Förändring skatteskuld/fordran	-1 096	-38

### Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

**-989 741**                      **89 311**

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	0	2 814
Förändring av kortfristiga fordringar	5 158	-881
Förändring av leverantörsskulder	-6 855	-2 532
Förändring av kortfristiga skulder	63 000	-16 265
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-928 439</b>	<b>72 446</b>

### Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder	934 500	-28 940
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>934 500</b>	<b>-28 940</b>

### Årets kassaflöde

**6 061**                      **43 506**

### Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	974 117	930 611
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>	<b>980 178</b>	<b>974 117</b>



## 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	150 år
Fastighetsförbättringar	20 - 30 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	892 803	881 408
Hysesintäkter, bostäder	38 688	38 076
Hyror lokaler	15 550	36 720
Kabel-TV och bredband	14 580	14 580
	<b>961 621</b>	<b>970 784</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	25 380	25 380
Trädgårdsskötsel	122	160
Städkostnader	32 034	35 253
Hisskostnader	11 141	7 758
Besiktningkostnader	5 844	8 579
Systematiskt brandskyddsarbete	2 924	0
Reparationer	81 321	47 415
Hissreparationer	0	41 706
Trädgård och utemiljö	17 494	0
Planerat underhåll	1 072 180	56 269
Fastighetsel	53 544	56 155
Uppvärmning	209 535	217 412
Vatten och avlopp	59 497	57 381
Avfallshantering	47 497	41 472
Försäkringskostnader	20 302	19 945
Kabel-tv	25 104	24 538
Förbrukningsinventarier/material	613	1 355
	<b>1 664 532</b>	<b>640 778</b>

M

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Fastighetskatt	7 130	5 980
Fastighetsavgift	38 556	37 436
Porto	2 106	2 120
Föreningsgemensamma kostnader	5 766	1 230
Revisionsarvode	12 500	12 500
Ekonomisk förvaltning	54 247	52 298
Bankkostnader	21 205	2 380
Upprättande av energideklaration	9 375	0
Underhållsplan	11 625	11 375
Medlems-/föreningsavgifter	5 142	5 082
Gåvor	0	150
Övriga poster	3 135	1 359
	<b>170 787</b>	<b>131 910</b>

#### Not 5 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	47 400	46 000
Sociala avgifter	14 893	14 296
	<b>62 293</b>	<b>60 296</b>

#### Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 490 552	4 490 552
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 490 552</b>	<b>4 490 552</b>
Ingående avskrivningar	-1 257 359	-1 212 453
Årets avskrivningar	-44 906	-44 906
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 302 265</b>	<b>-1 257 359</b>
Redovisat värde mark	2 245 276	2 245 276
<b>Utgående värde mark</b>	<b>2 245 276</b>	<b>2 245 276</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 433 563</b>	<b>5 478 469</b>
Taxeringsvärden byggnader	11 513 000	10 198 000
Taxeringsvärden mark	12 200 000	8 800 000
	<b>23 713 000</b>	<b>18 998 000</b>





### Not 7 Fastighetsförbättringar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 188 739	3 188 739
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 188 739</b>	<b>3 188 739</b>
Ingående avskrivningar	-2 197 184	-2 100 701
Årets avskrivningar	-96 483	-96 483
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 293 667</b>	<b>-2 197 184</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>895 072</b>	<b>991 555</b>

### Not 8 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	2 065	2 313
Avräkningskonto förvaltare	980 178	968 289
	<b>982 243</b>	<b>970 602</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Länsförsäkringar	17 167	16 869
Comhem	6 366	6 275
Fastum	15 985	15 438
Otis	0	1 509
TEEK Fastighetsskötsel	0	2 115
TEEK Städning	0	2 469
	<b>39 518</b>	<b>44 675</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Nordea	1,10	2024-11-20	3 205 890	3 234 830
Nordea	1,15	2024-06-29	992 500	0
Kortfristig del			-58 000	-28 940
			<b>4 140 390</b>	<b>3 205 890</b>

**Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2019-12-31	2018-12-31
Räntekostnader	6 806	4 852
Revision	13 000	13 000
Fastighetsel	4 449	4 960
Fjärrvärme	27 159	29 491
Avfallskostnader	440	573
Reparationskostnader	42 150	0
Energideklaration	9 375	0
Fastighetsskötsel och städning	9 168	0
Förutbetalda avgifter och hyror	68 433	66 218
	<b>180 980</b>	<b>119 094</b>

**Not 12 Ställda säkerheter**

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	4 220 360	3 321 650
	<b>4 220 360</b>	<b>3 321 650</b>

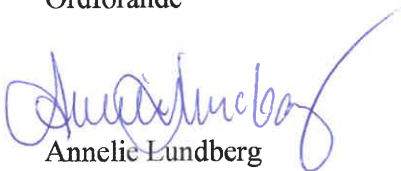
Sundbyberg den 16 / 4 2020



Klara Gunnarsson  
Ordförande



Maria Björkegren



Annelie Lundberg



Niclas Balkeståhl

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 / 4 2020



Mats Lehtipalo  
Godkänd revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Domherren 24  
Org.nr. 716417-4893

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Domherren 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:



- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 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 Domherren 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 "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 förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### ***Revisorns ansvar***

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.





ADECO

REVISORER OCH FÖRETAGSKONSULTER

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 21 april 2020

Mats Lehtipalo

Godkänd revisor / Medlem i FAR