



Årsredovisning 2019

Brf Kamreraren

Org. 769635-3932

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	14

Kontaktinformation
Inteckningsvägen 15, 129 31 Hägersten

Föreningen förvaltas av Förvaltning i Östersund AB, org.nr 559068-1309.
Mail: kundtjanst@rbekonomi.se
www.rbekonomi.se

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter 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.

Föreningens fastighet, Kamreraren 2 i Stockholms kommun förvärvades 2019-07-01 av Johnzon/Tuvefalk m.fl.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Inteckningsvägen 9-15. Fastigheten byggdes 1945 och har värdeår 1945.

Tomträttsavtal finns till fastigheten då föreningen inte äger marken utan hyr den av Stockholms kommun via tomträtt.

Tomträttsavgälden är per 2019-12-31 på helårs basis 92 700 kr.

Den totala byggnadsytan enligt fastighetstaxering 2019 uppgår till 1 476 kvm, varav 1 386 kvm utgör lägenhetsyta och 90 kvm lokalyta. Nyproduktion av lägenheter innebär att föreningen kommer få en ökad boarea med ca 167 kvm. I föreningen finns 16 parkeringsplatser. Föreningen hyr endast ut parkeringar till de boende/ hyr även ut parkeringar externt. I dagsläget är det kö till både garage och parkeringsplatser etc.

Lägenhetsfördelning
7 st 1 rum och kök
21 st 2 rum och kök
3 st 3 rum och kök

Av dessa lägenheter är 28 upplåtna med bostadsrätt och 3 med hyresrätt.

Föreningen har 1 uthyrd lokal.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Brandkontoret. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Tekniska beskrivningen av fastigheten, vilken togs fram i samband med köpet, används som underlag för de underhållsåtgärder som utförts och planeras.

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat med Driftia. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Förvaltning i Östersund AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-09-29 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2019-03-29. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2017-09-29. Styrelsen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 0 st. Nyttillkomna medlemmar under året är 37. Antalet medlemmar som utträtt under året är 11. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 26. Under året har 7 överlåtelser skett och 28 upplåtelser från hyresrätt till bostadsrätt.

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

Styrelsen har sedan extra föreningsstämma, 2019-10-03, och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Fredrik Ulander Nilsson	ledamot
Fredrik Billén	ledamot
Torbjörn Midelf	ledamot
Samer Shamoun	ledamot
Mattias Gibson	suppleant
Alina Hedengren Ohlsson	suppleant

Till **revisor** har Edlund & Partners AB Revisionsbyrå valts.

Antal styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 2 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

I samband med ombildningen så köptes 19 av lägenheterna av tidigare hyresgäster, 2 av lägenheterna var vakanta och köptes av föreningen. Vidare kvarstår 3 lägenheter som hyresrätter och hyrs fortsatt av de personer som bodde i dem när föreningen tillträdde fastigheten. Dessa lägenheter kommer med största sannolikhet att säljas när hyreskontrakten upphör.

Föreningen sålde även bottenvåningen som tidigare varit lägenhetsförråd till Gleipnergruppen AB för totalt 835 000 för nybyggnation av bostäder. Arbetet har ej kommit igång per den 31:a december 2019. Gleipnergruppen ska enligt kontraktet betala en tilläggsköpesskilling så snart byggstart medgivits.

I september amorterade föreningen av 4 500 000 kr på sitt lån till danske bank.

En extra föreningsstämma hölls med anledning av bostadsrättsföreningens bildande. Den föregående styrelsen avgick och beviljades ansvarsfrihet och en ny styrelse konstituerades.

Samtliga fyra trapphus har målats.

Under hösten/vintern såldes båda de vakanta lägenheterna. Innan försäljning har föreningen renoverat upp båda lägenheterna med bland annat nya vitvaror, målning och slipning av golv.

En av lägenheterna har tillträde i början av januari 2020 och ger föreningen ytterligare kapital då.

Styrelsen beslutade i slutet av december att från kassan amortera av föreningens lån med 3 400 000 kronor. Uppdraget hann dock inte utföras av banken innan verksamhetsårets slut

Styrelsen har lagt ner stor del av sitt arbete på att få ordning på avtal och kontrakt samt att skapa kontakt med leverantörer för driftsförvaltning, ekonomisk förvaltning, revisor etc. Styrelsen har även börjat med utredningsarbete för underhållsåtgärder såsom stambyte och renovering av elen till lägenheterna.

I december månad så upphörde varmvattenberedaren att vara i funktionsdugligt skick och arbete påbörjades för reparation av denna.

Utöver de löpande driftskostnaderna har föreningen vid bildandet betalat lagfartsbevis och övriga administrativa kostnader.

Föreningens resultat för år 2019 är en förlust. Anledningen till underskottet beror till största del på de kostnader föreningen har haft för reparationer och underhåll.

Föreningens största kostnadspost, förutom reparation och underhåll, är räntekostnaden.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett positivt kassaflöde. Anledningen till detta är att föreningen i samband med ombildningen har upptagit lån samt fått insatser som överstiger fastighetsköpet. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade och i samband med budgetarbetet inför år 2020 beslutade föreningen om fortsatt oförändrade årsavgifter.

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

Genomförd åtgärd	Kkr
Målning av trapphus	200
Renovering av två vakanta lgh	173

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas till 300 Kkr, se nedan. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond i enlighet av styrelsen fastställd underhållsplan. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Planerad åtgärd	År	Kostnad/Kkr.
Byte trapphusbelysning	2020	50
Upprustning portik	2020	25
Elbyte	2020	150
Relining	2020	75

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelseavgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
Belopp vid årets ingång	0	0	0	0	0	0
Upplåtelser	42 732 361	710 860				43 443 221
Årets resultat					-1 071 496	-1 071 496
Belopp vid årets utgång	42 732 361	710 860	0	0	-1 071 496	42 371 725

Flerårsöversikt

	2019
Nettoomsättning, Kkr	532
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-1 071
Soliditet, %	70,8
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	529
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	14 106
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	36 649
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,25
Fastighetens belåningsgrad, % **	29,4

* 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	0
Årets resultat	-1 071 496
	<hr/>
	-1 071 496
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	97 899
I ny räkning överföres	-1 169 395
	<hr/>
	-1 071 496

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	2017-09-29
	Not	2019-12-31	2018-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyror	2	532 385	0
Summa rörelsens intäkter m.m.		532 385	0
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-729 211	0
Övriga externa kostnader	4	-86 820	0
Personalkostnader	5	-39 426	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-613 607	0
Summa rörelsens kostnader		-1 469 064	0
Rörelseresultat		-936 679	0
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		-134 817	0
Summa finansiella poster		-134 817	0
Resultat efter finansiella poster		-1 071 496	0
Årets resultat		-1 071 496	0

BALANSRÄKNING

		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	56 001 463	0
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>56 001 463</u>	<u>0</u>
Summa anläggningstillgångar		56 001 463	0
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		10 363	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	52 821	0
Summa kortfristiga fordringar		<u>63 184</u>	<u>0</u>
Kassa och bank		3 815 697	0
Summa omsättningstillgångar		3 878 881	0
SUMMA TILLGÅNGAR		59 880 344	0

BALANSRÄKNING

		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		43 443 221	0
Summa bundet eget kapital		43 443 221	0
Fritt eget kapital			
Årets resultat		-1 071 496	0
Summa fritt eget kapital		-1 071 496	0
Summa eget kapital		42 371 725	0
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	16 342 500	0
Övriga skulder		18 900	0
Summa långfristiga skulder		16 361 400	0
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder	8	105 000	0
Leverantörsskulder		40 076	0
Övriga skulder	9	820 826	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	181 317	0
Summa kortfristiga skulder		1 147 219	0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		59 880 344	0

KASSAFLÖDESANALYS

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-936 679	0
Avskrivningar	613 607	0
Erlagd ränta	-134 817	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-457 889	0
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-10 363	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-52 821	0
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	40 076	0
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	1 002 143	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten	521 146	0
Investeringsverksamheten		
Förvärv av byggnader och mark	-56 615 070	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-56 615 070	0
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda medlemsinsatser	43 443 221	0
Mottagna depositioner	18 900	0
Upptagna långfristiga lån	21 000 000	0
Amortering långfristiga lån	-4 552 500	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	59 909 621	0
Förändring av likvida medel	3 815 697	0
Likvida medel vid årets början	0	0
Likvida medel vid årets slut	3 815 697	0

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Principen används för första gången.

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 komponenter och avskrivningar tillämpas:

Komponenter

Stomme och grund	1%
Stommkomp	2%
Värme sanitet	2%
El	2,5%
Fönster	2%
Fasad	2%
Ventilation	4%
Styr och övervak	6,7%
Yttertak	2,5%
Restpost	2%

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fastighetsskatt/Fastighetsavgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 377 kr per lägenhet. För lokalerna 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. Avsättningen 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

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyror	2019	2018
	Årsavgifter	340 243	0
	Hysesintäkter bostäder	80 773	0
	Hysesintäkter lokaler	63 114	0
	Hysesintäkter p-platser	45 255	0
	Övriga intäkter	3 000	0
	Summa årsavgifter och hyror	532 385	0
Not 3	Driftkostnader	2019	2018
	Fastighetsskötsel	33 806	0
	Städ	16 348	0
	Reparation och underhåll	439 981	0
	Fastighetsel	87 589	0
	Olja	31 998	0
	Vatten	23 958	0
	Sophämtning	14 328	0
	Försäkring	17 335	0
	Fastighetsskatt/avgift	16 176	0
	Tomträttsavgäld	46 350	0
	Övriga driftkostnader	1 342	0
	Summa driftkostnader	729 211	0
Not 4	Övriga externa kostnader	2019	2018
	Ekonomisk förvaltning	32 688	0
	Revision	14 000	0
	Konsultarvode	3 186	0
	Försäljningskostnader	34 200	0
	Övriga kostnader	2 746	0
	Summa övriga externa kostnader	86 820	0
Not 5	Personalkostnader	2019	2018
	Styrelsearvode	30 000	0
	Sociala avgifter	9 426	0
	Summa personalkostnader	39 426	0

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31	
	Anskaffning fastighet	56 615 070	0	
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 615 070	0	
	Ingående avskrivningar	0	0	
	Årets avskrivningar	-613 607	0	
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-613 607	0	
	Utgående redovisat värde	56 001 463	0	
	Redovisat värde byggnader	56 001 463	0	
	Summa redovisat värde	56 001 463	0	
	Taxeringsvärde			
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	32 633 000	0	
	varav byggnader:	18 049 000	0	
Not 7	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31	
	Försäkringspremie	17 146	0	
	Tomträttsavgäld	23 175	0	
	Ekonomisk förvaltning	12 500	0	
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	52 821	0	
Not 8	Skulder till kreditinstitut	2019-12-31	2018-12-31	
	Amortering inom 2 till 5 år	420 000	0	
	Amortering efter 5 år	15 922 500	0	
	Summa skulder till kreditinstitut	16 342 500	0	
Kreditgivare				
	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2020	Skuld per 2019-12-31
Danske Bank	rörligt	1,296		750 000
Danske Bank	rörligt	1,296		5 250 000
Danske Bank	rörligt	1,296		5 250 000
Danske Bank	rörligt	1,296	105 000	5 197 500
Summa			105 000	16 447 500
Avgår kortfristig del				105 000
Summa långfristiga skulder				16 342 500
Not 9	Övriga skulder	2019-12-31	2018-12-31	
	Inre reparationsfond	802 400	0	
	Övriga kortfr skulder	18 426	0	
	Summa övriga skulder	820 826	0	

NOTER

Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
	Förutbetalda hyror & avgifter	123 289	0
	Upplupna räntor	1 686	0
	Revision	14 000	0
	Upplupen fastighetsel	24 527	0
	Övriga upplupna kostnader	17 815	0
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	181 317	0

Övriga noter

Not 11	Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	21 000 000	0
	Summa ställda säkerheter	21 000 000	0

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.

Stockholm 2020- 04-28



Fredrik Ulander Nilsson



Fredrik Billén



Torbjörn Midelf



Samer Shamoun

Vår revisionsberättelse har lämnats den 7/5 2020.

Edlund & Partners AB



Tony Sjölund

Auktoriserad revisor

EDLUND & PARTNERS

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kamreraren, org.nr 769635-3932

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kamreraren för år 2019.

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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 revisionssed 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2018 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2019 har därmed inte utförts.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta. 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 på fel, 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 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 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 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 våra 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 vi 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.

EDLUND & PARTNERS

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 Kamreraren för år 2019 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 revisionssed 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:

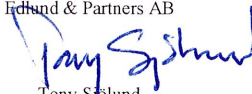
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 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.

Stockholm den 7 maj 2020
Edlund & Partners AB


Tony Sjölund
Auktoriserad revisor