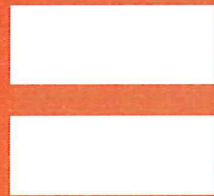


# Årsredovisning 2019



**Brf Kämpevägen**

Org nr 769603-5117

**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 Kämpevägen, med säte i Järfälla, 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 25 oktober 2004.

#### Föreningens byggnad

Föreningen förvärvade fastigheten Skälby 3:572 (del av) i Järfälla kommun den 8 december 1999.

Föreningens fastighet består av 33 st lägenheter i 13 småhus och 3 flerfamiljsvillor. Den totala boytan är 2 750 kvm.

#### Lägenhetsfördelning:

6 st 2 rum och kök  
6 st 3 rum och kök  
13 st 4 rum och kök  
7 st 5 rum och kök  
1 st 6 rum och kök

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. Det finns även en bostadsrättstilläggsförsäkring för föreningens lägenheter. Boende behöver därmed inte teckna bostadsrättstillägg till sin hemförsäkring.

#### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Fastighetsavgiften för bostäder som är taxerade som hyreshus har under 2019 uppgått till 1 377 kr per lägenhet och för småhus till 8 049 kr per tomt vid full fastighetsavgift.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Det totala taxeringsvärdet är 87 318 000 kr, varav byggnadsvärdet är 47 712 000 kr och markvärde 39 606 000 kr. Värdeår är 1999.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

#### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 6 april 1999.

#### 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 664 kr/kvm boyta per år.

#### Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt underhållsplanen med 499 tkr per år.

#### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 11.

#### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 28 maj 2019 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Magdalena Hagelind, ordförande Malin Lindh, sekreterare Patric Andersson Thomas Eriksson
-----------	---

Suppleanter	Ulf Davidsson Peter Sandgren
-------------	---------------------------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av Magdalena Hagelind i förening med en av styrelsens ledamöter eller suppleanter.

Styrelsen har under året haft 7 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Peter Alm	Ordinarie
-----------	-----------

ÖhrlingsPricewaterhouseCoopers

ÖhrlingsPricewaterhouseCoopers	Suppleant
--------------------------------	-----------

#### Valberedning

Mona Sandlund	Sammanställande
---------------	-----------------

Christian Sandlund

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under sommaren påbörjades ommålning av fastigheten. Vi gick från gula till vita fasader med ljusgrå detaljer. Arbetet färdigställdes under hösten och lite kvarstår till 2020 för Andres Måleri.

Vi genomförde halv avgift i januari.

Vi har tagit fram ett avtal med Comhem som ger alla boende internet och IP telefoni via Comhem och detta ingår i avgiften.

Föreningen hade en gemensam kräftskiva i augusti som bjöd på uppehållsväder och fin stämning.

## Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 49 (47) medlemmar. Under året har 6 (1) medlemmar tillträtt samt 4 (1) medlemmar utträtt ur föreningen vid 4 (2) antal överlåtelser. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning	1 827	1 827	1 906	1 901
Resultat efter finansiella poster	-1 596	-80	-9	-260
Soliditet %	49,94	51,57	53,22	52,26
Skuldränta %	0,86	0,77	0,81	1,06
Lån per kvm bostadsyta kr vid årets utgång	5 640	5 819	5 505	5 672
Lån i förhållande till taxeringsvärdet %	18	19	29	30
Fastighetens belåningsgrad %	49	48	46	46
Genomsnittlig årsavgift bostäder, kr/kvm	664	664	700	698

### 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 %

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

### Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsarea (BOA) av föreningens fastighet.

### Fastighetens belåningsgrad %

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till föreningens balansomslutning.

### Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea (BOA) av föreningens fastighet.

### Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	14 199 990	1 400 010	490 894	1 313 914	-79 918	17 324 890
Disposition av föregående års resultat:			224 563	-304 481	79 918	0
Årets resultat					-1 595 704	-1 595 704
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>14 199 990</b>	<b>1 400 010</b>	<b>715 457</b>	<b>1 009 433</b>	<b>-1 595 704</b>	<b>15 729 186</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	1 009 433
årets förlust	-1 595 704
	<b>-586 271</b>

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	499 000
av yttre fonden ianspråktas	-715 457
i ny räkning överföres	-369 814
	<b>-586 271</b>

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	1	1 826 710	1 826 710
Övriga rörelseintäkter	2	67 124	81 331
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 893 834</b>	<b>1 908 041</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-2 274 402	-827 568
Övriga externa kostnader	4	-350 158	-339 029
Personalkostnader	5	-49 076	-23 921
Avskrivningar		-677 578	-677 578
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 351 214</b>	<b>-1 868 096</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 457 380</b>	<b>39 945</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-138 332	-119 863
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-138 324</b>	<b>-119 863</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 595 704</b>	<b>-79 918</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 595 704</b>	<b>-79 918</b>

## Balansräkning

Not 2019-12-31 2018-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	6	30 668 854	31 315 731
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	66 201	96 902
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>30 735 055</b>	<b>31 412 633</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	21 000	21 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 000</b>	<b>21 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>30 756 055</b>	<b>31 433 633</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		7 564	0
Övriga fordringar	9	431 546	362 074
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	142 704	109 852
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>581 814</b>	<b>471 926</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		158 641	1 686 146
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>158 641</b>	<b>1 686 146</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>740 455</b>	<b>2 158 072</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

31 496 510 33 591 705



## Balansräkning

Not 2019-12-31 2018-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser		15 600 000	15 600 000
Fond för yttre underhåll		715 457	490 894
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>16 315 457</b>	<b>16 090 894</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat		1 009 433	1 313 914
Årets resultat		-1 595 704	-79 918
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-586 271</b>	<b>1 233 996</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>15 729 186</b>	<b>17 324 890</b>

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11	15 071 000	15 461 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>15 071 000</b>	<b>15 461 000</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	11	440 000	540 000
Leverantörsskulder		45 196	75 819
Skatteskulder		7 565	17 065
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	203 563	172 931
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>696 324</b>	<b>805 815</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

31 496 510 33 591 705

## Kassaflödesanalys

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-1 595 704	-79 918
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		677 578	677 578
Förändring skatteskuld/fordran		-9 500	997
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-927 626</b>	<b>598 657</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-7 564	0
Förändring av kortfristiga fordringar		-32 856	-2 170
Förändring av leverantörsskulder		-30 623	-39 154
Förändring av kortfristiga skulder		-69 368	-5 346
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-1 068 037</b>	<b>551 986</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av långfristiga skulder		-390 000	1 010 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-390 000</b>	<b>1 010 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-1 458 037</b>	<b>1 561 986</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		2 047 732	485 745
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>589 695</b>	<b>2 047 732</b>

## Noter

### 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	60 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år

#### Not 1 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	1 826 710	1 826 710
	<b>1 826 710</b>	<b>1 826 710</b>

#### Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2019	2018
Vattenavgifter	65 352	65 352
Övriga ej momspl ers. och intäkter	1 773	15 978
Öresavrundning	-1	1
	<b>67 124</b>	<b>81 331</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Trädgårdsskötsel	62 500	69 000
Kostnader i samband med städdagar	0	1 271
Trivselåtgärder	4 374	0
Snöröjning/sandning	51 597	50 941
Reparationer	45 869	70 195
Planerat underhåll: värmepumpar och målning	1 671 252	274 437
Fastighetsel	30 024	26 298
Vatten och avlopp	116 843	121 054
Avfallshantering	77 956	82 500
Försäkringskostnader	77 397	71 554
Kabel-tv	95 536	56 030
Korttidshyra av inventarier/verktyg	18 219	0
Förbrukningsinventarier	0	4 287
Förbrukningsmaterial	22 835	0
Öresavrundning	0	1
	<b>2 274 402</b>	<b>827 568</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Fastighetsavgift	185 553	180 096
Datorkommunikation	0	900
Hemsida	1 177	1 177
Porto	2 514	2 794
Föreningsgemensamma kostnader	11 321	1 699
Revisionsarvode	56 573	52 690
Ekonomisk förvaltning	76 876	84 230
Upprättande av energideklaration	7 000	0
Bankkostnader	4 419	5 588
Bygglovsavgifter	0	4 899
Medlems-/föreningsavgifter	3 600	3 557
Övriga poster	1 125	1 400
Öresavrundning	0	-1
	<b>350 158</b>	<b>339 029</b>

### Not 5 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	37 410	18 202
Sociala avgifter	11 666	5 719
	<b>49 076</b>	<b>23 921</b>

### Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 336 967	36 336 967
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>36 336 967</b>	<b>36 336 967</b>
Ingående avskrivningar	-8 521 236	-7 874 359
Årets avskrivningar	-646 877	-646 877
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 168 113</b>	<b>-8 521 236</b>
Redovisat värde mark	3 500 000	3 500 000
<b>Utgående värde mark</b>	<b>3 500 000</b>	<b>3 500 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>30 668 854</b>	<b>31 315 731</b>
Taxeringsvärden byggnader	47 712 000	46 912 000
Taxeringsvärden mark	39 606 000	39 129 000
	<b>87 318 000</b>	<b>86 041 000</b>

### Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	307 009	307 009
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>307 009</b>	<b>307 009</b>
Ingående avskrivningar	-210 107	-179 406
Årets avskrivningar	-30 701	-30 701
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-240 808</b>	<b>-210 107</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>66 201</b>	<b>96 902</b>

**Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2019-12-31	2018-12-31
Aktier i Fastum AB; 556730-0883	21 000	21 000
	<b>21 000</b>	<b>21 000</b>

14 st aktier à 1 500 kr.

**Not 9 Övriga fordringar**

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	492	488
Avräkningskonto förvaltare	431 054	361 586
	<b>431 546</b>	<b>362 074</b>

**Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2019-12-31	2018-12-31
Snöröjning	0	4 147
Kabel TV	29 838	8 197
Försäkring	89 615	77 273
Ekonomisk förvaltning	23 251	20 235
	<b>142 704</b>	<b>109 852</b>

**Not 11 Skulder till kreditinstitut**

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Nordea Hypotek	0,576	2020-04-20	5 490 000	5 640 000
Nordea Hypotek	0,800	2020-03-11	5 635 000	5 775 000
Nordea Hypotek	1,160	2021-10-12	4 386 000	4 586 000
Avgår kortfristig del			-440 000	-540 000
			<b>15 071 000</b>	<b>15 461 000</b>

**Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2019-12-31	2018-12-31
Räntekostnader	19 287	17 688
Styrelsearvoden	35 460	22 000
Sociala avgifter	11 141	7 000
Revision	51 000	44 000
Fastighetsel	2 989	3 294
Förutbetalda avgifter och hyror	83 686	78 949
	<b>203 563</b>	<b>172 931</b>

**Not 13 Ställda säkerheter**

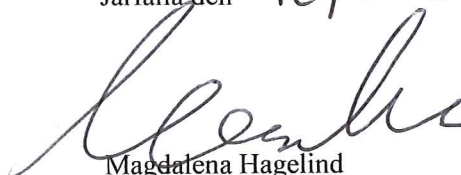
	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	24 423 000	24 423 000
	<b>24 423 000</b>	<b>24 423 000</b>

**Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Vi har särskilt beaktat hur effekterna av COVID-19 utbrottet påverkar/kan komma att påverka föreningens framtida utveckling och/eller risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. Vi bedömer att påverkan på föreningen är begränsad per det datum då denna årsredovisning avges men vi följer utvecklingen noggrant framåt.

Järfälla den

12/5-2020



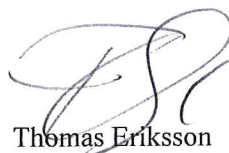
Magdalena Hagelind  
Ordförande



Malin Lindh



Patric Andersson



Thomas Eriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats 20/5 - 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Peter Alm  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kämpevägen, org.nr 769603-5117

---

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kämpevägen 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 och kassaflöde 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

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

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 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 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 oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kämpevägen 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 *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

### *Revisorns ansvar*

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

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

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

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

Uppsala den **20** maj 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Peter Alm  
Auktoriserad revisor