

# ÅRSREDOVISNING

för

**Brf Boken Råsunda**

Org.nr. 769607-0924

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31

## Innehåll

## Sida

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- noter	9
- underskrifter	11

## **FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### **Förvaltningsberättelse**

#### **Föreningens ändamål**

Bostadsrättsföreningen Boken-Råsunda har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### **Styrelsens uppdrag**

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

#### **Grundfakta om föreningen**

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2009-12-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-02 hos bolagsverket.

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

#### **Fastighetsfakta**

##### **Förvärvet**

Huset, fastigheten Björken 2, är beläget utmed Råsundavägen 167 och Bokvägen 13 i Solna. Fastigheten förvärvades av föreningen år 2009.

Föreningen äger marken.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Brandkontoret. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

##### **Byggnadsår och ytor**

Fastigheten uppfördes år 1909 och dess byggnadsstil är bevarad. Den inrymmer 32 lägenheter varav en är en hyreslägenhet. Till fastigheten hör en mindre gård där det går att parkera tillfälligt.

Byggnadsytan utgörs av 1951 kvm lägenhetsyta varav 1913 kvm är bostadsrättsyta.

##### **Lägenheter och lokaler**

Föreningen upplåter 31 lägenheter med bostadsrätt och 1 bostadshyresrätt

Lägenheterna fördelas enligt nedan;

1	rok	17 st
2	rok	7 st
3	rok	7st
4	rok	1st

# Brf Boken Råsunda

Org.nr. 769607-0924

## Byggnadens tekniska status

Stambyte och våtrumsrenovering	2011/2012
Utbyte av värmesystem (installation av bergvärme)	2011/2012
Konvertering till frånluftsventilation	2011/2012
Uppförande av 13 balkonger	2014
Installation av ventilationsutsug i en viss del av huset	2014
Installation av yttre portbelysning (Bokvägen)	2014
Installation av yttre portbelysning (Råsundavägen)	2015
Installation av nya sopskåp för hushållssopor	2015
Helrenovering av majoriteten av fasadfönstren inkl. skrapning och lackning/målning av ytterportarnas insida	2016
Nytt regnvattensystem	2016
Nya gångbryggor, snöfallsskydd och takfallsstegar på taket	2016
Ommålning av samtliga takplåtar	2016
Fasadrenovering	2016
Viss renovering av hissen (ny s.k. mutter)	2016
5-års garantibesiktning och reparation av vattenstammar	2016/2017
Innergårdsrenovering	2017
Större reparation av hissen på Bokvägen	2017
Mindre yttre renoveringar på fasaden	2017
Radonmätning	2017/2018
Sotning av röckanaler	2018
Större renovering av hiss	2018
Byte av elsändare (IMD)	2018
OVK (godkänd)	2018
Installation av rökgasfläkt	2018
Fasadrenovering (garantiåtgärd)	2018
Byte av varmvattenberedare	2018

## Medlemsinformation

Medlemmar vid årets ingång	38 st
Medlemmar vid årets utgång	38 st

Under året har 8 överlåtelse skett, samt att styrelsen har beviljat 0 andrahandsuthyrningar.

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

## Styrelsen

Nicole Krystek	Ordförande tom 191012
Antonios Larsson	Ledamot, ordförande from 191012
Kerstin Höök	Ledamot
Anna Wange Baye	Ledamot
Mia Vonkawaara	Ledamot
Erik Hidemo	Ledamot tom 191107
Emilia Thordén	Ledamot
Axel Hamilton	Ledamot tom 190809, suppleant tom 190821
Helena Kihlanki	Ledamot from 191107
Karl Wählin	Suppleant from 191107
Louise Matsson	Suppleant
Martin Selgelmark Månsson	Suppleant

## Revisorer

Mikael Hamberg	Extern revisor Parsells Revisionsbyrå AB
Per Eklund	Internrevisor
Amina Österdahl	Internrevisorsuppleant

## Valberedning

Maria Westerberg	Sammanställande
Eva Eriksson	

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 8 protokollförda sammanträden.

## Stämmor

Ordinarie stämma hölls den 7 april 2019 samt extrastämma den 22 oktober 2019.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Från och med 1 jan 2019 påbörjades samarbetet med den nya tekniska förvaltaren Fasteko. Fasteko genomförde den 21 feb 2019 en teknisk statusbesiktning av fastigheten för att bedöma fastighetens kondition. I samband med detta togs även en långsiktig underhållsplan fram för föreningen. Underhållsplanen sträcker sig fram till 2068.

Byggnaden bedömdes att vara i mycket gott skick med ett begränsat tekniskt åtgärdsbehov i det korta perspektivet. Sedan föreningen förvärvade fastigheten 2010 har många omfattande underhålls- och renoveringsarbeten genomförts såsom, VA-stambyten, badrums- och wc-renoveringar, utbyte av flertalet elinstallationer, utbyte värmesystem, fasadrenovering, fönsterrenovering, anordnande av balkonger samt även i övrigt löpande underhåll. De åtgärder som kommer att behöva utföras är att betrakta som ett led i normalt periodiskt fastighetsunderhåll.

Under slutet av året löpte ett av föreningens större lån ut. Detta lån omförhandlades till en betydligt lägre ränta och lånet är bundet på 5 år. Ytterligare ett (1) lån löper ut under början av 2020 och det finns goda förutsättningar att omförhandla även detta lån till en betydligt lägre ränta än tidigare.

Under året genomfördes en energideklaration för fastigheten. Fastigheten bedömdes ha ett för denna typ av byggnad lågt primärenergital på 103kwh/m<sup>2</sup> atemp och år. För liknande byggnader ligger primärenergitalet ofta runt 162 kwh/m<sup>2</sup> atemp och år. Det låga värdet beror på till stor del på installationen av bergvärme 2011. Sammanfattningsvis så visar byggnaden på toppresultat vad gäller primärenergital.

**Utveckling för föreningen**

Likviditetsresultatet efter amortering landade för 2019 på 568 000 SEK för året och föreningen hade en genomsnittlig kassa på 378 000 SEK. Omförhandling av ett av föreningens större lån till en betydligt mer förmånlig ränta samt amortering på 486 000 SEK har skett under 2019 vilket gör att föreningens ekonomiska situation har stärkts under 2019.

Föreningen är i ett bra skick. Alla större och kostsamma renoveringar av fastigheten är gjorda. Styrelsens fokus är på att amortera ner föreningens lån för att i framtiden kunna sänka avgifterna, samtidigt som en kraftig och ansvarsfull amorteringstakt bibehålls.

En avgörande faktor för resultatet är valet av redovisningsmetod. 2014 infördes en ny redovisningsmetod, K3, där man delar upp fastigheten i olika komponenter och skriver av respektive komponent efter dess nyttjandetid eller livslängd. Detta betyder att föreningens många renoveringar under 2010/2011 och 2012 gör att avskrivningarna blir högre än vid K2-redovisning och bidrar till hög utsträckning till det negativa resultatet. Dock påverkar inte avskrivningarna likviditeten.

Under året planerar styrelsen även att ta beslut om när en ommålning av trapphusen är aktuellt. Denna investering bedöms rymmas inom de ekonomiska ramarna för föreningen och ses som den i nuläget mest angelägna investeringen för att höja skicket på fastigheten samt den generella trivselen för föreningens medlemmar.

Företagets säte är Stockholms län, Solna kommun

**Flerårsjämförelse\***

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 752 107	1 723 307	1 726 650	1 707 343	1 657 304
Res. efter finansiella poster	-224 096	-335 085	-345 134	-74 390	-59 321
Soliditet (%)	65,04	64,63	64,12	64,14	66,36
Kassalikviditet (%)	144,01	120,50	156,35	173,78	820,11
Genomsnittlig avg/kvm br yta	806	806	806	806	
Lån/kvm br yta	10 436	10 690	11 011	11 119	

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

# Brf Boken Råsunda

Org.nr. 769607-0924

## Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	37 515 887	2 910 377	880 974	-3 261 447
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till fond för yttre underhåll			108 600	-108 600
Årets resultat				-224 096
Belopp vid årets utgång	37 515 887	2 910 377	989 574	-3 594 143

## Resultatdisposition

### Förslag till behandling av föreningens resultat

Till föreningsstämmans förfogande står balanserat resultat	-3 370 047
årets resultat	-224 096
	<u>-3 594 143</u>
Styrelsen föreslår att till fond för yttre underhåll reserveras i ny räkning överföres	150 000
	<u>-3 744 143</u>
	-3 594 143

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**Brf Boken Råsunda**

Org.nr. 769607-0924

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	<u>1 752 107</u> 1 752 107	<u>1 723 307</u> 1 723 307
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparation och underhåll		-149 974	-254 362
Drift	3	-630 378	-588 989
Administrationskostnader	4	-108 119	-106 246
Fastighetskatt		-44 064	-42 784
Avskrivningar	5 & 6	<u>-792 024</u> -1 724 559	<u>-792 024</u> -1 784 405
<b>Rörelseresultat</b>		27 548	-61 098
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader		<u>-251 644</u> -251 644	<u>-273 987</u> -273 987
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-224 096	-335 085
<b>Årets resultat</b>		<u>-224 096</u>	<u>-335 085</u>

**Brf Boken Råsunda**

Org.nr. 769607-0924

**BALANSRÄKNING**

	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	39 113 766	39 324 294
Förbättringsarbeten	6	<u>18 513 295</u>	<u>19 094 791</u>
		57 627 061	58 419 085
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		57 627 061	58 419 085
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		4 154	4 741
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>102 653</u>	<u>94 149</u>
		106 807	98 890
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>410 140</u>	<u>346 221</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		410 140	346 221
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		516 947	445 111
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>58 144 008</b>	<b>58 864 196</b>

**Brf Boken Råsunda**

Org.nr. 769607-0924

**BALANSRÄKNING**

	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		40 426 264	40 426 264
Fond för yttre underhåll		989 574	880 974
		<u>41 415 838</u>	<u>41 307 238</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 370 047	-2 926 362
Årets resultat		-224 096	-335 085
		<u>-3 594 143</u>	<u>-3 261 447</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>37 821 695</u>	<u>38 045 791</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	7	19 963 357	20 449 041
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>19 963 357</u>	<u>20 449 041</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		94 524	89 646
Skatteskuld		965	669
Övriga skulder		45 329	36 960
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		218 138	242 089
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>358 956</u>	<u>369 364</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>58 144 008</b>	<b>58 864 196</b>



## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	120
Förbättringsarbeten	30-60

#### *Föreningens fond för yttre underhåll*

Till fond för yttre underhåll skall årligen reserveras ett belopp motsvarande 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Nettoomsättning	2019	2018
	Årsavgifter	1 541 110	1 541 110
	Hysesintäkter	49 782	49 107
	Övriga intäkter	161 215	133 090
		<u>1 752 107</u>	<u>1 723 307</u>
Not 3	Drift	2019	2018
	Fastighetsel	336 051	350 818
	Vatten	37 498	35 146
	Sophämtning	41 089	41 797
	Fastighetsförsäkring	23 643	21 665
	Kabel-TV	8 596	8 410
	Förvaltaravtal	92 472	102 015
	Övrigt	91 029	29 138
		<u>630 378</u>	<u>588 989</u>
Not 4	Administrationskostnader	2019	2018
	Revisionsarvoden	23 225	18 183
	Medlems- och föreningsavgifter	5 142	5 082
	Övrigt	26 142	23 831
	Styrelsearvoden	46 500	45 500
	Sociala avgifter	7 110	13 650
		<u>108 119</u>	<u>106 246</u>

**NOTER**

<b>Not 5 Byggnader och mark</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	41 111 040	41 111 040
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 111 040	41 111 040
Ingående avskrivningar	-1 786 746	-1 576 218
Årets avskrivningar	-210 528	-210 528
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 997 274	-1 786 746
Utgående redovisat värde	39 113 766	39 324 294
Redovisat värde byggnader	23 491 571	23 702 099
Redovisat värde mark	15 622 195	15 622 195
	39 113 766	39 324 294
<i>Taxeringsvärde</i>		
Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter: varav byggnader:	50 000 000 20 000 000	36 200 000 17 800 000
<b>Not 6 Förbättringsarbeten</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	21 681 514	21 681 514
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 681 514	21 681 514
Ingående avskrivningar	-2 586 723	-2 005 227
Årets avskrivningar	-581 496	-581 496
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 168 219	-2 586 723
Utgående redovisat värde	18 513 295	19 094 791
<b>Not 7 Fastighetslån</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Stadshypotek, 90 dgr, 0,90%	2 712 504	2 737 503
Stadshypotek, 2024-12-01, 1,010%	2 670 978	2 688 947
Stadshypotek, 2021-12-01, 1,21%	4 775 000	4 775 000
Stadshypotek, 2024-12-01, 1,010%	3 467 250	3 467 250
Stadshypotek, 90 dgr, 0,90%	2 129 246	2 141 747
Stadshypotek, 2020-01-30, 0,99%	2 158 383	2 576 097
Stadshypotek, 90 dgr, 0,90%	2 049 996	2 062 497
	19 963 357	20 449 041
Varav kortfristig del 400 000 kr.		
<b>Not 8 Ställda säkerheter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	21 406 000	21 406 000
<b>Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut</b>		
Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.		
<b>Not 10 Definition av nyckeltal</b>		
Soliditet		
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		
Kassalikviditet		
Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder		

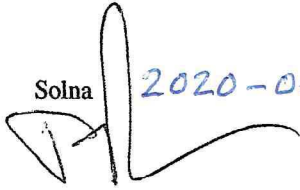
**Brf Boken Råsunda**

Org.nr. 769607-0924

**NOTER**

Solna

2020-05-15



Antonios Larsson



Kerstin Höök



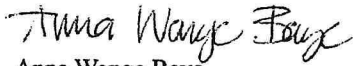
Helena Kihlanki



Emilia Thordén



Mia Vonkavaara



Anna Wange Baye

Vår revisionsberättelse har lämnats den

15.5 2020



Magnus Hamberg  
Auktoriserad revisor

Per Eklund  
Intern revisor

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Brf Boken Råsunda

Org.nr 769607-0924

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Boken Råsunda för räkenskapsåret 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 2019-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 de 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. De 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.

### *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 revisions sed 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. Risken 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 Boken Råsunda 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers 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.

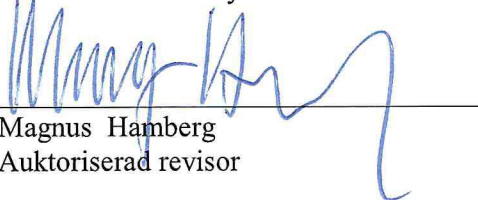
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

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 15 maj 2020

Parsells Revisionsbyrå AB



---

Magnus Hamberg  
Auktoriserad revisor