

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Grensaxen 12

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

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. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

##### Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-03-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-12-15 och nuvarande stadgar registrerades 2017-03-24 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Huddinge.

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

##### Styrelsen

Joakim Thörne	Ordförande	
Michael Forsberg	Ledamot	
Mohammed Ghanem	Ledamot	
Gustav Ollmar	Ledamot	
Gustaf Rundlöf	Ledamot	
Kristian Wahlberg	Ledamot	
Magnus Bohm	Ledamot	Avgått 2020-02-28

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

Lars Karlsson	Ordinarie Extern	EKTA Revision AB
---------------	------------------	------------------

##### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-12.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Huddinge Grensaxen 1	2017	Huddinge
Huddinge Grensaxen 4	2017	Huddinge
Huddinge Grensaxen 5	2017	Huddinge
Huddinge Grensaxen 6	2017	Huddinge
Huddinge Grensaxen 7	2017	Huddinge
Huddinge Grensaxen 8	2017	Huddinge

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är separata frånluftsvärmepumpar, vattenburen golvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 2017 - 2018 och består av 6 småhus.

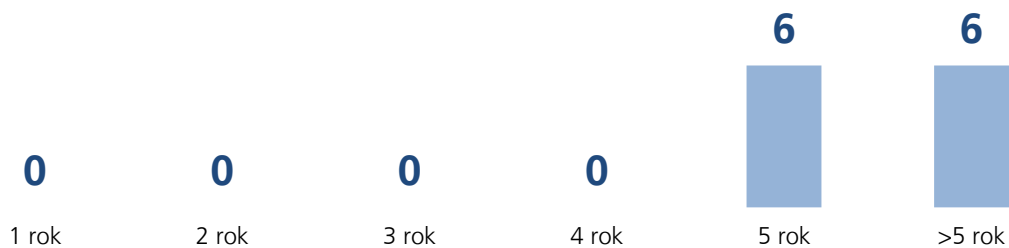
Fastigheternas värdeår är 2018.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 428 m<sup>2</sup>, varav 1 428 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 12 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

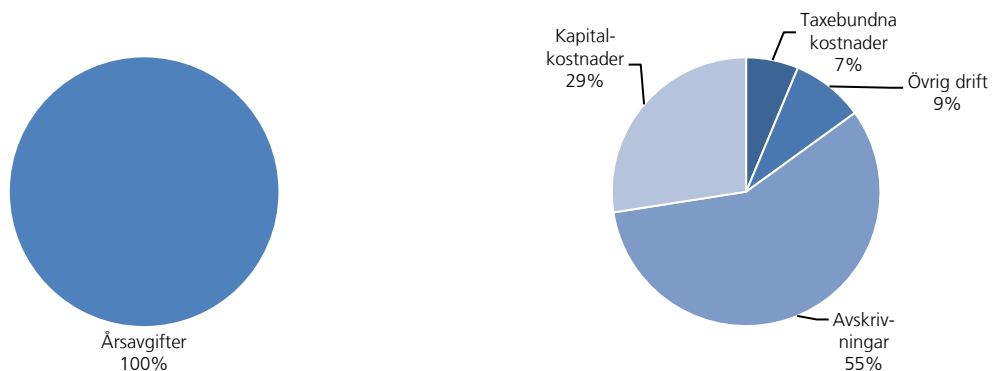
Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Sophämtning och sopkärl	SRV Återvinning
Vatten och avfall	Stockholm vatten

## Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>7 197 407</b>	<b>0</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	633 384	140 785
Finansiella intäkter	7	
Minskning långa fordringar	50 000	0
Minskning kortfristiga fordringar	1 670 000	0
Medlemsinsatser	0	57 570 000
	<b>2 353 391</b>	<b>57 710 785</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	132 383	119 861
Finansiella kostnader	242 591	6 954
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	42 859 552
Ökning av kortfristiga fordringar	0	1 750 002
Minskning av långfristiga skulder	89 252	150 000
Minskning av kortfristiga skulder	8 181 068	5 627 009
	<b>8 645 294</b>	<b>50 513 378</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>905 504</b>	<b>7 197 407</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-6 291 903</b>	<b>7 197 407</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 049 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens nybyggnadsår.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 12 st  
Överlåtelse under året: 0 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 22  
Tillkommande medlemmar: 2  
Avgående medlemmar: 0  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 24

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	444	43
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	12 437	12 500
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	23	0
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	170	5
Soliditet (%)	76	68
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-211	14
Nettoomsättning (tkr)	633	61

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 428 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	57 570 000	0	0	57 570 000
Fond för yttre underhåll	116 112	58 631	0	57 481
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>57 686 112</b>	<b>58 631</b>	<b>0</b>	<b>57 627 481</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-102 143	-58 631	13 969	-57 481
Årets resultat	-211 082	-211 082	-13 969	13 969
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-313 225</b>	<b>-269 713</b>	<b>0</b>	<b>-43 512</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>57 372 887</b>	<b>-211 082</b>	<b>0</b>	<b>57 583 969</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-211 082
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-43 512
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-58 631
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-313 225</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-313 225</b>
----------------------------------	-----------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	633 384	60 783
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	80 002
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>633 384</b>	<b>140 785</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-84 074	-112 986
Övriga externa kostnader	Not 5	-48 309	-6 875
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-469 500	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-601 883</b>	<b>-119 861</b>
<b>RÖLSE RESULTAT</b>		<b>31 502</b>	<b>20 924</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-242 591	-6 954
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-242 584</b>	<b>-6 954</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-211 082</b>	<b>13 969</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-211 082</b>	<b>13 969</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark <span style="float: right;">Not 7</span>	74 700 500	75 170 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>74 700 500</b>	<b>75 170 000</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>		
Andelar i koncernföretag <span style="float: right;">Not 8</span>	0	50 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>0</b>	<b>50 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>74 700 500</b>	<b>75 220 000</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	80 002	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel <span style="float: right;">Not 9</span>	493 310	1 968 692
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter <span style="float: right;">Not 10</span>	0	80 002
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>573 312</b>	<b>2 048 694</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	412 194	6 898 715
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>412 194</b>	<b>6 898 715</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>985 506</b>	<b>8 947 409</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>75 686 006</b>	<b>84 167 409</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		57 570 000	57 570 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	116 112	57 481
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>57 686 112</b>	<b>57 627 481</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-102 143	-57 481
Årets resultat		-211 082	13 969
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-313 225</b>	<b>-43 512</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>57 372 887</b>	<b>57 583 969</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	17 671 496	17 760 748
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>17 671 496</b>	<b>17 760 748</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	89 252	89 252
Leverantörsskulder		6 178	4 158
Skatteskulder		80 002	80 002
Övriga skulder		0	3 770 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	466 191	4 879 279
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>641 623</b>	<b>8 822 691</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>75 686 006</b>	<b>84 167 409</b>

## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

<b>Avskrivningar</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Byggnader	100 år	0

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Årsavgifter	633 384	60 781
Öresutjämning	0	2
	<b>633 384</b>	<b>60 783</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Fakturerade kostnader	0	80 002
	<b>0</b>	<b>80 002</b>



<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	Vatten	33 284	0
	Sophämtning/renhållning	21 779	4 158
		<b>55 063</b>	<b>4 158</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	29 011	28 826
		<b>29 011</b>	<b>28 826</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>0</b>	<b>80 002</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>84 074</b>	<b>112 986</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Revisionsarvode extern revisor	10 000	0
	Föreningskostnader	406	0
	Förvaltningsarvode	35 816	5 875
	Förvaltningsarvodena övriga	1 725	0
	Administration	362	1 000
		<b>48 309</b>	<b>6 875</b>
<b>Not 6</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Byggnad	469 500	0
		<b>469 500</b>	<b>0</b>
<b>Not 7</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	75 170 000	31 500 000
	Nyanskaffningar	0	42 859 552
	Omföring från pågående arbete	0	810 488
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>75 170 000</b>	<b>75 170 000</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Årets avskrivningar enligt plan	-469 500	0
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-469 500</b>	<b>0</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>74 700 500</b>	<b>75 170 000</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	28 220 000	28 220 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	34 830 000	1 088 000
	Taxeringsvärde mark	16 560 000	8 980 000
		<b>51 390 000</b>	<b>10 068 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	51 390 000	10 068 000
		<b>51 390 000</b>	<b>10 068 000</b>

<b>Not 8</b> ANDELAR I KONCERNFÖRETAG				
	<b>Nominellt värde</b>	<b>Bokfört värde 2019-12-31</b>	<b>Verkligt värde 2019-12-31</b>	<b>Bokfört värde 2018-12-31</b>
Grensaxen 12 Fastighets AB	0	0	0	50 000
		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>50 000</b>
<b>Not 9</b> ÖVRIGA FORDRINGAR		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>	
Klientmedel hos SBC		493 310	298 692	
Fordringar		0	1 670 000	
		<b>493 310</b>	<b>1 968 692</b>	
<b>Not 10</b> FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>	
Vidarefakturering av fastighetsskatt 2018		0	80 002	
		<b>0</b>	<b>80 002</b>	
<b>Not 11</b> FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>	
Vid årets början		57 481	0	
Reservering enligt stadgar		58 631	57 481	
Reservering enligt stämmobeslut		0	0	
lanspråktagande enligt stadgar		0	0	
lanspråktagande enligt stämmobeslut		0	0	
<b>Vid årets slut</b>		<b>116 112</b>	<b>57 481</b>	
<b>Not 12</b> SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	<b>Räntesats 2019-12-31</b>	<b>Belopp 2019-12-31</b>	<b>Belopp 2018-12-31</b>	<b>Villkors-ändringsdag</b>
Danske Bank	1,200 %	8 880 372	8 925 000	2021-12-30
Danske Bank	1,350 %	8 880 376	8 925 000	2022-12-30
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>17 760 748</b>	<b>17 850 000</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-89 252	-89 252	
		<b>17 671 496</b>	<b>17 760 748</b>	
Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 314 488 kr.				
<b>Not 13</b> STÄLLDA SÄKERHETER		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>	
Fastighetsinteckningar		17 850 000	17 850 000	

**Not 14** UPPLUPNA KOSTNADER OCH  
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2019-12-31	2018-12-31
Vatten	4 584	0
Ränta	629	6 954
Avgifter och hyror	48 783	44 785
Byggnation färdigställd under 2018	412 195	4 827 540
	<b>466 191</b>	<b>4 879 279</b>

**Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

- Inga större underhållsarbeten planerade.

---


## Styrelsens underskrifter

---

STOCKHOLM den 18 / 5 2020



Joakim Thörne  
Ordförande



Mohammed Ghanem  
Ledamot




Gustaf Rundlöf  
Ledamot



Michael Forsberg  
Ledamot



Gustav Ollmar  
Ledamot



Kristian Wahlberg  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 25,5 2020



Lars Karlsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Grensaxen 12, org.nr 769634-2976.

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Grensaxen 12 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 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 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.

#### *Revisorns ansvar*

Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:



# EKTA

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Grensaxen 12 för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.



# EKTA

## *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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Huddinge den 25 maj 2020



Lars Karlsson  
Auktoriserad revisor