

---

# Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

Bonum BRF Flanören i Täby  
Org nr: 769627-5085





---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Noter.....	9





# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bonum BRF Flanören i Täby får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 till 2019-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen har sitt säte i Täby kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 981 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 523 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger sedan 2016-02-15 fastigheten Kaninen 2 i Täby kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 43 lägenheter uppförda. Fastigheternas adresser är Tiundagränd 4 och 4A och Stora Marknadsvägen 13A och 13B i Täby.

Föreningen är fullvärdeförsäkrade i Protector Försäkring.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

### Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	Summa
11	22	8	2	43

### Dessutom tillkommer

Garage
34

Total tomtarea	1 732 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	3 199 m <sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	98 324 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	74 288 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Tillsammans med Brf Origo och Brf Estrad ingår föreningen i Kaninens samfällighetsförening, Kaninen GA:1, inrättad för att bestå av grundläggning, innergård, portik, passersystem, dagvattenledning och garageanläggning. Föreningen beräknas svara för 31,4% av utförande- och driftkostnaderna.

13



Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseföreningen för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Stockholm. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

#### Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 129 tkr och planerat underhåll för 23 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmissigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

#### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Huskropp utvändigt (oljning portar)	23 125

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

#### Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Brith Fridlund	Ordförande	2021
Karin Wahlberg	Sekreterare	2021
Håkan Sandberg	Ledamot	2020
Rolf Södergren	Ledamot	2021
Ewa Sundman	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Berit Ekman	Suppleant	2020
Eva-Lotta Hjelmgren-Johansson	Suppleant	2020
Bengt Nilsson	Suppleant	2021
Christina Andersson	Suppleant Riksbyggen	

#### Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Per Engzell, Engzell Revisionsbyrå AB	Auktoriserad revisor	2020
Marie Hartman	Förtroendevald revisor	2020

Revisorssuppleanter		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Yvonne Isaksson		2020

Valberedning		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Harri Hellström, sammankallande		2020
Lena Frid		2020

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.





## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 65 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 67 personer. Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om en hyreshöjning på 2% från januari 2020. Höjningen kommer att komma retroaktivt på hyresavier för kvartal 3.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 524 kr/m<sup>2</sup>/år.

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	2 184	2 118	2 074	121	0
Resultat efter finansiella poster	-458	262	-370	-14	0
Balansomslutning	171 715	175 266	169 323	168 493	0
Soliditet %	80	79	79	79	0

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

A



## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	137 810 000	351 000	-351 000	262 025
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			262 025	-262 025
Reservering underhållsfond		351 000	-351 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-23 125	23 125	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0			
Årets resultat				-457 881
<b>Vid årets slut</b>	<b>137 810 000</b>	<b>678 875</b>	<b>-416 850</b>	<b>-457 881</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-88 975
Årets resultat	-457 881
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-351 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	23 125
<b>Summa</b>	<b>-874 731</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten: Att balansera i ny räkning i kr

- 874 731

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

19



# Resultaträkning

Belopp i kr		2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 184 071	2 117 760
Övriga rörelseintäkter	Not 3	235 411	822 651
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 419 482</b>	<b>2 940 411</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 044 265	-845 108
Övriga externa kostnader	Not 5	-421 825	-415 352
Personalkostnader	Not 6	-29 727	-67 260
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-980 576	-980 576
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 476 393</b>	<b>-2 308 297</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-56 911</b>	<b>632 114</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	2 064	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	79	266
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-403 112	-370 355
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-400 969</b>	<b>-370 089</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-457 881</b>	<b>262 025</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-457 881</b>	<b>262 025</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	169 438 848	170 419 424
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>169 438 848</b>	<b>170 419 424</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	21 500	21 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 500</b>	<b>21 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>169 460 348</b>	<b>170 440 924</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	101 306	100 093
Övrig fordran	Not 14	91 000	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	123 276	11 988
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>315 582</b>	<b>112 081</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 16	1 938 975	4 713 121
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 938 975</b>	<b>4 713 121</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 254 557</b>	<b>4 825 203</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>171 714 905</b>	<b>175 266 127</b>





# Balansräkning

Belopp i kr	2019-12-31	2018-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	137 810 000	137 810 000	
Fond för yttre underhåll	678 875	351 000	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>138 488 875</b>	<b>138 161 000</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-416 850	-351 000	
Årets resultat	-457 881	262 025	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-874 731</b>	<b>-88 975</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>137 614 145</b>	<b>138 072 025</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	32 973 610	33 526 351
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>32 973 610</b>	<b>33 526 351</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	550 508	19 010
Leverantörsskulder	Not 18	166 135	65 584
Skatteskulder	Not 19	23 240	0
Övriga skulder	Not 20	734	20 746
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	386 534	3 562 410
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 127 151</b>	<b>3 667 751</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>171 714 905</b>	<b>175 266 127</b>

19



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

## Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 677 156	1 628 308
Hyror, garage	410 800	374 888
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-62 300	-36 900
Vattenavgifter	31 194	32 114
Elavgifter	127 221	119 350
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>2 184 071</b>	<b>2 117 760</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Övriga ersättningar	12 269	27 460
Fakturerade kostnader	360	540
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-2
Övriga rörelseintäkter	24 157	794 653
Försäkringsersättningar	198 625	0
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>235 411</b>	<b>822 651</b>



**Not 4 Driftkostnader**

	<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Underhåll	-23 125	0
Reparationer	-128 948	-164 896
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-23 240	0
Samfällighetsavgifter	-94 200	-31 400
Försäkringspremier	-41 026	-38 220
Kabel- och digital-TV	-14 591	-21 063
Återbäring från Riksbyggen	5 100	2 250
Systematiskt brandskyddsarbete	-7 609	-4 313
Obligatoriska besiktningar	0	-4 750
Snö- och halkbekämpning	-4 750	-9 350
Förbrukningsinventarier	-23 322	-40 047
Vatten	-59 981	-44 577
Fastighetsel	-417 934	-177 508
Uppvärmning	-97 446	-264 112
Sophantering och återvinning	-54 359	-47 123
Förvaltningsarvode drift	-58 833	0
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>-1 044 265</b>	<b>-845 108</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Förvaltningsarvode administration	-356 331	-380 516
Arvode, yrkesrevisorer	-14 500	-15 125
Övriga förvaltningskostnader	-9 940	-5 102
Kreditupplysningar	-450	-675
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 019	-9 785
Medlems- och föreningsavgifter	-2 150	-2 150
Bankkostnader	-4 130	-2 000
Övriga externa kostnader	-27 306	0
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-421 825</b>	<b>-415 352</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Styrelsearvoden	-25 846	-46 875
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-5 300	-2 700
Övriga kostnadsersättningar	-1 100	-2 600
Övriga personalkostnader	0	-1 000
Sociala kostnader	2 519	-14 085
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-29 727</b>	<b>-67 260</b>



**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-  
och immateriella anläggningstillgångar**

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Avskrivning Byggnader	-980 576	-980 576
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-980 576</b>	<b>-980 576</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Utdelning på andelar i Riksbyggen	2 064	0
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>2 064</b>	<b>0</b>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	79	266
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>79</b>	<b>266</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-403 058	-370 355
Övriga räntekostnader	-54	0
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-403 112</b>	<b>-370 355</b>



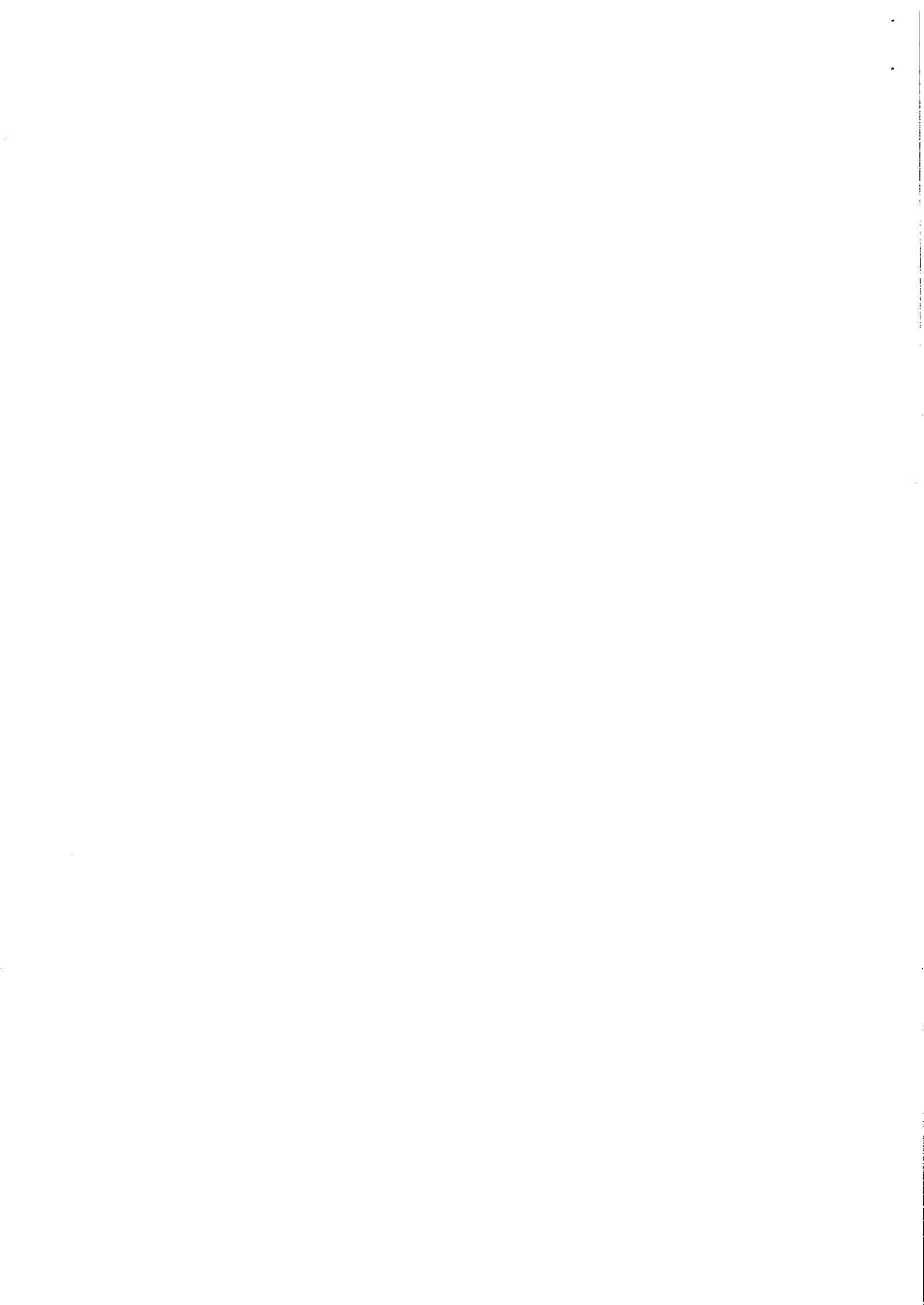


**Not 11 Byggnader och mark**  
Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	117 669 072	0
Mark	53 730 928	
	<b>171 400 000</b>	<b>0</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Byggnader	0	117 669 072
Mark	0	53 730 928
	<b>0</b>	<b>171 400 000</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>171 400 000</b>	<b>171 400 000</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-980 576	0
	<b>-980 576</b>	<b>0</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-980 576	-980 576
	<b>-980 576</b>	<b>-980 576</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-1 961 152</b>	<b>-980 576</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>169 438 849</b>	<b>170 419 424</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	115 707 921	116 688 496
Mark	53 730 928	53 730 928
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	96 000 000	73 400 000
Lokaler	2 324 000	888 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>98 324 000</b>	<b>74 288 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>66 114 000</i>	<i>51 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>32 210 000</i>	<i>23 288 000</i>

**Not 12 Andra långfristiga fordringar**

	2019-12-31	2018-12-31
Andelar i Riksbyggen	21 500	21 500
<b>Summa andra långfristiga fordringar</b>	<b>21 500</b>	<b>21 500</b>



**Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	2019-12-31	2018-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	101 306	100 093
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>101 306</b>	<b>100 093</b>

**Not 14 Övriga fordringar**

	2019-12-31	2018-12-31
Övriga kortfristiga fordringar	91 000	0
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>91 000</b>	<b>0</b>

**Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	10 470	9 614
Förutbetalt förvaltningsarvode	90 827	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	19 604	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 375	2 375
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>123 276</b>	<b>11 988</b>

**Not 16 Kassa och bank**

	2019-12-31	2018-12-31
Handkassa	4 387	4 387
Bankmedel	15 301	5 000
Transaktionskonto	1 919 287	4 703 734
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 938 975</b>	<b>4 713 121</b>

**Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	33 524 118	33 545 361
Byggnadskreditiv och andra tillfälliga lån	0	0
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-550 508	-19 010
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>32 973 610</b>	<b>33 526 351</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,06%	2019-12-20	11 182 531,00	-11 173 261,00	-11 737,00	-2 231,00
STADSHYPOTEK	0,80%	2020-03-13	0,00	500 000,00	0,00	500 000,00
STADSHYPOTEK	0,77%	2020-12-30	11 182 530,00	0,00	0,00	11 182 530,00
SWEDBANK	1,51%	2021-12-22	11 180 300,00	0,00	-9 506,00	11 170 794,00
STADSHYPOTEK	0,83%	2024-12-01	0,00	10 673 261,00	0,00	10 673 261,00
<b>Summa</b>			<b>33 545 361,00</b>		<b>-21 243,00</b>	<b>33 524 118,00</b>



**Not 18 Leverantörsskulder**

	2019-12-31	2018-12-31
Leverantörsskulder	166 135	65 584
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>166 135</b>	<b>65 584</b>

**Not 19 Skatteskulder**

	2019-12-31	2018-12-31
Skatteskulder	23 240	0
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>23 240</b>	<b>0</b>

**Not 20 Övriga skulder**

	2019-12-31	2018-12-31
Skuld för moms	0	20 014
Skuld sociala avgifter och skatter	734	732
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>734</b>	<b>20 746</b>

**Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna sociala avgifter	0	28 302
Upplupna räntekostnader	32 045	34 437
Upplupna driftskostnader	15 964	0
Upplupna elkostnader	37 457	63 862
Upplupna värmekostnader	21 249	18 032
Upplupna revisionsarvoden	18 750	23 000
Upplupna styrelsearvoden	83 900	88 804
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	3 200 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	177 169	105 973
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>386 534</b>	<b>3 562 410</b>

**Not Ställda säkerheter**

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	33 590 000	33 590 000

**Not Eventualförpliktelser****Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

*B*



**Styrelsens underskrifter**

Jäby 2020-05-06  
Ort och datum

Brith Fridlund  
Brith Fridlund

Karin Wahlberg  
Karin Wahlberg

Rolf Södergren  
Rolf Södergren

Håkan Sandberg  
Håkan Sandberg

Ewa Sundman  
Ewa Sundman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-05-06

Engzell Revisionsbyrå AB

Per Engzell  
Per Engzell  
Auktoriserad revisor

Marie Hartman  
Marie Hartman  
Förtroendevald revisor





## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bonum Bostadsrättsförening Flanören i Täby, org.nr 769627-5085

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bonum Bostadsrättsförening Flanören i Täby 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 god revisionssed i Sverige. Revisorerans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *medrevisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har 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 misstag.

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

#### Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. 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 misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller

tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte uppläcka 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.

#### **Medrevisorns ansvar**

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

#### **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 Bonum Bostadsrättsförening Planören i Täby för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar underskottet 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 revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad 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 förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott. 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:

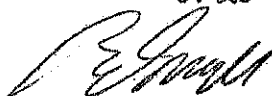
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

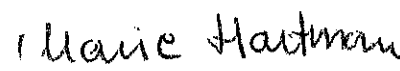
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens överskott eller underskott inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 överträdelse 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 överskott eller underskott har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 2020-01-20



Per Engzell  
Auktoriserad revisor



Marie Hartman  
Revisor

