

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Tomten 39

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.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2020 och 2022.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. 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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-10-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-03-25 och nuvarande stadgar registrerades 2015-04-20 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Jasmine Katja Andrén	Ledamot
Nils Rikard Bendt	Ledamot
Per Henrik Hinder	Ledamot
Patrice Philippe Robert Lesage	Ledamot
Anna Maria Carolina Liljegren	Ledamot
Erik Gustav Niklas Waldenström	Ledamot

Lena Maria Martinsson	Suppleant
Jonas Karl Erik Nensén	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Mikael Jennel	Ordinarie Extern	Baker Tilly
---------------	------------------	-------------

Valberedning

Karin Hallåker
Clara Landahl

JA.
K
P
PL.
FB

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-19.

Extra föreningsstämma hölls 2019-12-16. Extra stämma med anledning av byte till säkerhetsdörrar.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Volontären 8	1985	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via direktverkande el.

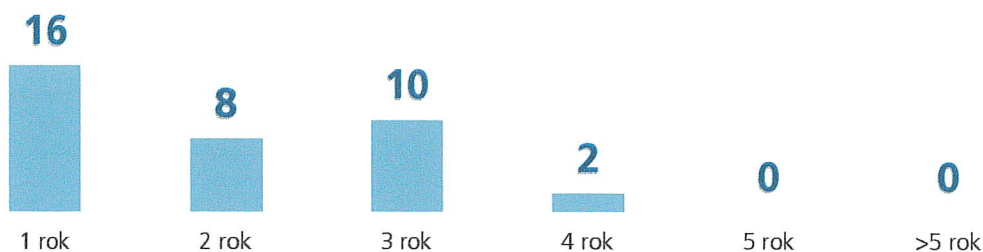
Värdeåret är 1960.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 128 m², varav 1 909 m² utgör lägenhetsyta och 219 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 34 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Vocal Devotion	218 m ²	20211231
Berg	15 m ²	20221231

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2022.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Renovering av tak	2019
Fasadrenovering gathuset	2015
Utbyte av fönster	2015
Renovering av innergårdarna	2012 - 2014
Planerat underhåll	År
Byte till säkerhetsdörrar	2020
Elstigar	2021
Fiberinstallation	2021

Handwritten notes:
K U JA.
P.L.
R.B.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Järva förvaltning
Ekonomisk förvaltning	SBC

Föreningens ekonomi

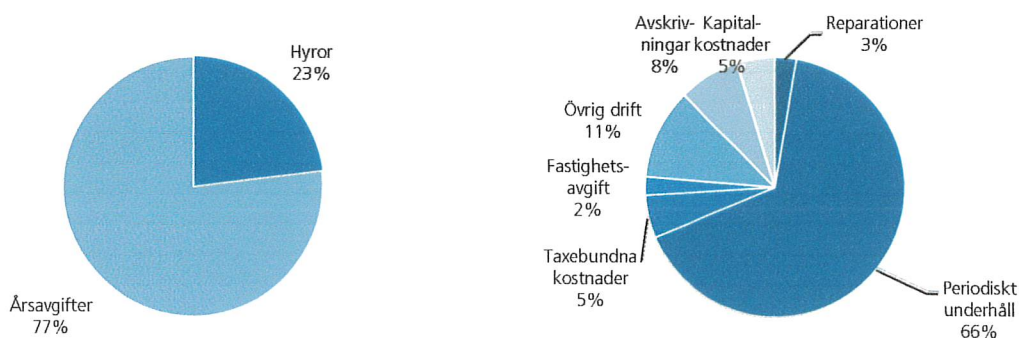
Föreningen har en solid ekonomi med ett årligt överskott i kassaflödet. En långsiktig plan för investeringar finns och dessa kan finansieras med egna medel.

Föreningen har under 2019 renoverat taken på de två byggnaderna och har finansierats med sparade medel. Det har medfört en kostnad på 2,7 miljoner kronor vilket medför att BRF Tomten 39 redovisar ett negativt resultat på drygt 2,1 miljoner kronor för 2019.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 723 406	5 041 012
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 539 819	1 527 020
Finansiella intäkter	6	55
Minskning kortfristiga fordringar	833	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	46 706
	1 540 658	1 573 781
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 514 402	640 316
Finansiella kostnader	191 681	251 024
Ökning av kortfristiga fordringar	0	46
Minskning av kortfristiga skulder	17 552	0
	3 723 635	891 387
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 540 429	5 723 406
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-2 182 977	682 394

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

Fördelning av intäkter och kostnader



N. J. A. M.
F. H. U. L.
B.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under årets gång har styrelsen:

- Uppfört en Obligatorisk Ventilations Kontroll (godkänd)
- Lagt om gatuhusets tak
- Målat om gårdshusets tak
- Upphandlat ett säkerhetsdörrsprojekt
- Hållit en extrastämma för att godkänna säkerhetsdörrsbyte
- Åtgärdat ett vattenläckage i gatuhuset
- Installerat kärl för matavfall
- Godkänt 1 andrahandsuthyrning, underkänt 1 andrahandsuthyrning

11 protokollförda styrelsemöte

1 stämma

1 extrastämma

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 34 st

Överlåtelse under året: 5 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 53

Tillkommande medlemmar: 4

Avgående medlemmar: 7

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 50

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	657	657	657	658
Hyror/m ² hyresrättsyta	3 294	3 173	3 183	3 103
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 718	7 718	7 718	7 718
Elkostnad/m ² totalyta	28	27	23	21
Värmekostnad/m ² totalyta	41	42	46	30
Vattenkostnad/m ² totalyta	20	24	23	22
Kapitalkostnader/m ² totalyta	90	118	117	113
Soliditet (%)	68	70	70	69
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 473	328	291	160
Nettoomsättning (tkr)	1 540	1 526	1 531	1 529

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 909 m² bostäder och 219 m² lokaler.

Handwritten notes:
NW JA
PL.
PB

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	30 725 114	0	0	30 725 114
Inträdesavgifter	4 168 720	0	0	4 168 720
Upplåtelseavgifter	5 558 236	0	0	5 558 236
Fond för yttre underhåll	2 079 779	239 226	0	1 840 553
S:a bundet eget kapital	42 531 849	239 226	0	42 292 623
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-9 823 166	-239 226	327 800	-9 911 740
Årets resultat	-2 472 710	-2 472 710	-327 800	327 800
S:a ansamlad förlust	-12 295 876	-2 711 936	0	-9 583 940
S:a eget kapital	30 235 973	-2 472 710	0	32 708 683

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-2 472 710
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-9 583 940
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-239 226
summa balanserat resultat	-12 295 876

Styrelsen föreslår följande disposition:
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

2 079 779
-10 216 097

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

NK JA -
und
R.L.
RB

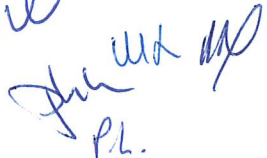
Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 539 578	1 526 480
Övriga rörelseintäkter	Not 3	241	540
Summa rörelseintäkter		1 539 819	1 527 020
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-3 249 257	-479 649
Övriga externa kostnader	Not 5	-228 874	-124 396
Personalkostnader	Not 6	-36 270	-36 272
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-306 452	-307 935
Summa rörelsekostnader		-3 820 853	-948 251
RÖRELSERESULTAT		-2 281 035	578 769
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6	55
Räntekostnader och liknande resultatposter		-191 681	-251 024
Summa finansiella poster		-191 675	-250 969
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 472 710	327 800
ÅRETS RESULTAT		-2 472 710	327 800

NK JJA
 P.L.
 RS

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	40 808 548	41 114 999
Summa materiella anläggningstillgångar	40 808 548	41 114 999
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	40 808 548	41 114 999
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	2 863 045	4 816 772
Summa kortfristiga fordringar	2 863 045	4 816 772
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	678 503	908 586
Summa kassa och bank	678 503	908 586
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	3 541 548	5 725 358
SUMMA TILLGÅNGAR	44 350 096	46 840 357

NW JA.

 Pl.
 RB

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Inträdesavgifter		4 168 720	4 168 720
Medlemsinsatser		36 283 350	36 283 350
Fond för yttre underhåll	Not 10	2 079 779	1 840 553
Summa bundet eget kapital		42 531 849	42 292 623
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 823 166	-9 911 740
Årets resultat		-2 472 710	327 800
Summa fritt eget kapital		-12 295 876	-9 583 940
SUMMA EGET KAPITAL		30 235 973	32 708 683
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	13 900 000	13 900 000
Summa långfristiga skulder		13 900 000	13 900 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		53 503	87 650
Skatteskulder		21 516	4 232
Övriga skulder		12 380	9 301
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	126 724	130 492
Summa kortfristiga skulder		214 123	231 675
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 350 096	46 840 357

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodisering 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.

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	40 år	40 år
Fastighetsförbättringar	40 år	40 år
Balkong/terrass	50 år	50 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	1 183 790	1 183 790
Hyror bostäder	126 952	126 952
Hyror lokaler momspliktiga	196 591	183 504
Hyror lokaler	32 216	32 216
Öresutjämning	28	18
	1 539 578	1 526 480

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Övriga intäkter	241	540
	241	540

*nr JA-
ald
P.L.
RB*

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	52 788	40 957
	Fastighetsskötsel beställning	859	0
	Snöröjning/sandning	24 687	20 429
	OVK Obl. Ventilationskontroll	30 522	0
	Hissbesiktning	4 290	2 470
	Sophantering	0	863
	Gård	14 260	0
	Serviceavtal	2 749	2 749
	Förbrukningsmateriel	3 915	10 180
		134 069	77 649
	Reparationer		
	Tvättstuga	10 420	11 214
	VVS	16 143	0
	Hiss	30 281	4 566
	Fönster	50 435	0
	Skador/klotter/skadegörelse	0	7 087
		107 280	22 868
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	0	29 650
	Tak	2 648 705	0
		2 648 705	29 650
	Taxebundna kostnader		
	El	60 473	56 426
	Värme	87 122	90 000
	Vatten	42 718	50 343
	Sophämtning/renhållning	23 198	27 301
		213 511	224 069
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	45 318	43 139
	Kabel-TV	9 383	9 337
		54 701	52 476
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	90 992	72 938
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 249 257	479 649

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Tele- och datakommunikation	5 026	4 728
	Inkassering avgift/hyra	425	1 275
	Revisionsarvode extern revisor	16 100	16 250
	Föreningskostnader	395	377
	Styrelseomkostnader	0	2 285
	Fritids- och trivselkostnader	0	476
	Förvaltningsarvode	79 589	77 180
	Administration	88 560	4 676
	Konsultarvode	33 755	12 186
	Föreningsavgifter	5 025	4 962
		228 874	124 396

NK JA
AK
Pr. Puh
RB

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Löner	27 600	27 600
	Sociala kostnader	8 670	8 672
		36 270	36 272
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	98 636	98 636
	Förbättringar	207 816	209 299
		306 452	307 935
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	44 678 661	44 678 661
	Utgående anskaffningsvärde	44 678 661	44 678 661
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 563 662	-3 255 727
	Årets avskrivningar enligt plan	-306 452	-307 935
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 870 113	-3 563 662
	Planenligt restvärde vid årets slut	40 808 548	41 114 999
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	15 753 320	15 753 320
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	24 685 000	20 842 000
	Taxeringsvärde mark	55 057 000	35 706 000
		79 742 000	56 548 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	75 600 000	53 800 000
	Lokaler	4 142 000	2 748 000
		79 742 000	56 548 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	-787	46
	Klientmedel hos SBC	2 863 832	4 814 820
	Inkasso	0	1 906
		2 863 045	4 816 772

Handwritten notes:
 ME JA.
 The
 R.L.
 R

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	1 840 553	1 670 909
	Reservering enligt stadgar	239 226	169 644
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	2 079 779	1 840 553

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag
	SEB	1,200 %	4 300 000	4 300 000	
	SEB	1,200 %	4 100 000	4 100 000	
	SEB	1,170 %	4 300 000	4 300 000	
	SEB	1,180 %	1 200 000	1 200 000	
	Summa skulder till kreditinstitut		13 900 000	13 900 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
			13 900 000	13 900 000	

Not 12	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Ränta	2 801	14 306
	Avgifter och hyror	123 923	116 186
		126 724	130 492

Not 13 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Till 2020 planerar styrelsen att utföra en energideklaration, samt att byta alla lägenhetsytterdörrar till säkerhetsdörrar (stämmobeslut).

Handwritten notes:
 med JA.
 ut
 P.L.
 R

Styrelsens underskrifter

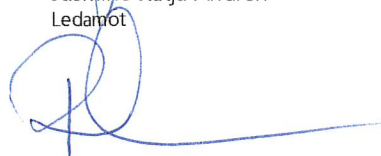
STOCKHOLM den 1/5 2020



Jasmine Katja Andrén
Ledamot



Nils Rikard Bendt
Ledamot



Per Henrik Hinder
Ledamot



Patrice Philippe Robert Lesage
Ledamot



Anna Maria Carolina Liljegren
Ledamot



Erik Gustav Niklas Waldenström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 12/5 2020



Mikael Jennel
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tomten 39

Org.nr 716403-3990

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tomten 39 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.

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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 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. Risker 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, förfälskning, 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 Brf Tomten 39 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 *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 trygghetssätt.

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 12 maj 2020



Mikael Jennel
Auktoriserad revisor