

# Årsredovisning

för

## BRF KAMMAKARGATAN 18

769606-9223

Räkenskapsåret

2019

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-13
Underskrifter	14

AR SA  
M J d B

Styrelsen för BRF KAMMAKARGATAN 18 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

#### **Föreningens ändamål**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### **Grundfakta om föreningen**

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-03-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-11-21 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-09 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Stockholm kommun och klassificeras och beskattas enligt reglerna för privatbostadsföretag.

#### **Styrelse**

Styrelsen har sedan föregående års stämma haft följande sammansättning:

Agneta Rönn	Ledamot
Gabriella Stockman	Ledamot
Jennie Palonen	Ledamot
Marcus Svannäs	Ledamot (ordförande)
Martin Brändefors	Ledamot
Sumita Acharya	Ledamot

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda sammanträden.  
Av de protokollförda mötena var fyra per capsulam.

#### **Revisorer**

Revisor har varit Niklas Feiff

#### **Valberedning**

I valberedningen har Anna Samuelsson och Eija Haaranen ingått.

#### **Föreningsfrågor**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-09.

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Mediator AB.  
Den tekniska förvaltningen har skötts av POS Konsult och Fastighetsvård AB.  
Evident Clean har under året skött trappstädningen i föreningens fastighet.  
Föreningen har bredbandsuppkoppling via ComHem.

### Övrig information

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.  
De boende har under året informerats om händelser i fastigheten genom nyhetsbrev.  
Föreningen har även arrangerat en städdag.

### Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Rosenbusken 14	2003	Stockholm

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1939-1940 och består av ett flerbostadshus i fem våningar.  
Byggnadens uppvärmning är vattenburen fjärrvärme.  
Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1.207 kvadratmeter, varav 829 kvadratmeter utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 21 lägenheter med bostadsrätt samt tre lägenheter och tre lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter

<u>1 rok</u>	<u>1 rok</u>	<u>2 rok</u>	<u>3 rok</u>	<u>4 rok</u>
7	9	7	1	-

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

<u>Verksamhet</u>	<u>Yta kvm</u>	<u>Löptid avtal</u>
Järnhandel	285	2022-12-31
Kontor 1	70	2022-08-31
Kontor 2	23	2020-12-31

TR SA  
14/10/23

### Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades i januari 2011 och som sträcker sig fram till 2025. Nedanstående åtgärder har genomförts:

Åtgärd	År	Kommentar
Rörstamabyte	1996	
Elstambyte	1996	
Nyinstallation hiss	1996	Renoverad
Omputsning av fasad	1996	
Omläggning av tak	1996	
Renovering av balkonger	1996	
Renovering tvättstuga	2005/06	Renovering pga fukt/mögelskador
Gårdsrenovering	2006	
Balkonger - ytbeläggning	2006	
Renovering fönster	2008	
Byte av expansionskärl	2009	
Ommålning av yttertak	2010	Servicestege o snörasskydd monterade
Byta av den mindre tvättmaskinen o torkskåp	2010	
Byte av värmecentral	2011	
Renovering gårdsfasad	2012	Samtliga åtta balkonger utbytta.
Renovering innergård	2014	
Byta av den större tvättmaskinen	2014	
Byte torktumlare	2015	
Rep stamrör i källaren	2015	
Ommålning trapphus	2017	Samtliga armaturer utbytta

### Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom IF. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

### Lägenhetsöverlåtelse

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 21 stycken.

Av föreningens medlemslägenheter har två överlåtits under året.

Tre nya andrahandsuthyrningar har aktualiserats under 2019.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är:

- Föreningen är liten och har tre hyresgäster och två lokalhyresgäster.
- Att bo i bostadsrätt kräver samverkan för att alla funktioner i t.ex. styrelsen och valberedningen ska kunna besättas även i framtiden. Därför strävar styrelsen efter att så många medlemmar som möjligt själva bor i sina lägenheter.
- Andrahandsuthyrning kan medges efter skriftlig ansökan på blankett som styrelsen tillhandahåller med kopia på hyreskontrakt.
- Styrelsen medger endast andrahandsupplåtelse till en namngiven person och för maximalt sex månader i taget.
- Styrelsen förbehåller sig rätten att neka andrahandsupplåtelse.

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

Från 2019 har föreningen enligt de nya stadgarna också rätt att ta ut en avgift vid andrahandsuthyrning.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Det har varit vissa problem med hissen, vilket föranlett underhåll. Frågan om en renovering av hissen kvarstår.
- En förnyad energideklaration har genomförts.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början uppgick till 22.  
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret uppgick till 4.  
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret uppgick till 2.  
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut uppgick till 24.

### Ekonomi

Föreningen har valt bundna räntor på lånen, med olika omsättningstidpunkter för att sprida risker.  
Föreningen har löpande amorterat 112 000 kr i år.  
Årsavgifterna har varit oförändrade under 2019. Inga avgiftshöjningar är aktuella.  
Föreningen beskattas för fastighetsavgift och fastighetsskatt.  
Styrelsen har beslutat att inte ta ut några arvoden under 2019 utan har istället gå ut och ätit två gemensamma middagar.  
Hyrorna för hyreslägenheterna har ej förhandlats under 2019.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning	1 468	1 440	1 436	1 425
Resultat efter finansiella poster	364	248	-7	196
Soliditet (%)	55	54	53	53
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr)	965	965	965	965
Lån/kvm totalyta (kr)	10 468	10 596	10 847	11 148
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	46	46	39	34
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	174	174	174	182
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	37	37	35	33

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Räntekänslighet: (%) Räntebärande skuld/redovisad årsavgift. En ökad räntekostnad med 1 % -enhet motsvarar ca 17,8 procent av redovisad årsavgift för verksamhetsåret.

Totala hyresintäkter för verksamhetsåret utgör 48 procent av föreningens totala intäkter.

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	13 929 276	273 822	849 345	334 282	248 319	<b>15 635 044</b>
Disposition av föregående års resultat:				248 319	-248 319	<b>0</b>
Avsättning till fond för yttre underhåll			50 000	-50 000		<b>0</b>
Årets resultat					363 707	<b>363 707</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>13 929 276</b>	<b>273 822</b>	<b>899 345</b>	<b>532 601</b>	<b>363 707</b>	<b>15 998 751</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	532 601
årets vinst	363 707
	<b>896 308</b>

disponeras så att	
avsättning till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	50 000
omföring från yttre fond	0
i ny räkning överföres	846 308
	<b>896 308</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

AK SA  
[Signature]

## Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 467 551	1 439 708
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 467 551</b>	<b>1 439 708</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-667 991	-709 018
Övriga externa kostnader	4	-74 513	-81 609
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-215 767	-224 264
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-958 271</b>	<b>-1 014 891</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>509 280</b>	<b>424 817</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-145 573	-176 498
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-145 573</b>	<b>-176 498</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>363 707</b>	<b>248 319</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>363 707</b>	<b>248 319</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>363 707</b>	<b>248 319</b>

AK SA  
MBC

## Balansräkning

Not  
1

2019-12-31

2018-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

27 798 556

28 009 398

Inventarier

6

0

4 925

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**27 798 556**

**28 014 323**

**Summa anläggningstillgångar**

**27 798 556**

**28 014 323**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

9 513

9 803

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

53 689

49 601

**Summa kortfristiga fordringar**

**63 202**

**59 404**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 132 923

654 247

**Summa kassa och bank**

**1 132 923**

**654 247**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 196 125**

**713 651**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**28 994 681**

**28 727 974**



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		14 203 098	14 203 098
Fond för yttre underhåll		899 345	849 345
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>15 102 443</b>	<b>15 052 443</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		532 601	334 282
Årets resultat		363 707	248 319
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>896 308</b>	<b>582 601</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>15 998 751</b>	<b>15 635 044</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	12 513 322	12 645 322
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 513 322</b>	<b>12 645 322</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	122 000	102 000
Leverantörsskulder		119 332	107 316
Skatteskulder		6 777	4 662
Övriga skulder	9	10 045	9 304
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	224 454	224 326
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>482 608</b>	<b>447 608</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>28 994 681</b>	<b>28 727 974</b>

te SA  
48/12

## Kassaflödesanalys

	Not	2019-01-01	2018-01-01
	1	-2019-12-31	-2018-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		363 707	248 319
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		215 767	224 264
Betald skatt		2 405	-1 723
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>581 879</b>	<b>470 860</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-4 088	-1 764
Förändring av leverantörsskulder		12 016	11 548
Förändring av kortfristiga skulder		869	5 085
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>590 676</b>	<b>485 729</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		0	0
Amortering av lån		-112 000	-302 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-112 000</b>	<b>-302 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>478 676</b>	<b>183 729</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		654 247	470 518
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 132 923</b>	<b>654 247</b>

AK SA  
[Handwritten signatures]

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

##### Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningsunderlaget utgörs av anskaffningsvärdet. Det avskrivningsbara beloppet periodiseras linjärt över tillgångens förväntade nyttjandeperiod. Utgifter för förbättringsarbeten som anses vara värdehöjande gentemot ursprungligt skick ökar tillgångarnas redovisade värden. Utgifter för reparation och underhåll som avser att återställa eller behålla byggnaden i ursprungligt skick redovisas som kostnader.

Tillämpade avskrivningstider (anges i år):

Byggnader	150
Förbättringsarbeten, om - tillbyggnader	25-50
Inventarier, verktyg och installationer	5

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

#### Not Medelantalet anställda

Föreningen har inte haft några anställda under räkenskapsåret.

## Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	710 976	710 976
Hysesintäkter bostäder	160 956	160 956
Hyror lokaler	503 824	484 284
Vidarefakturerad fastighetsskatt lokaler	37 640	32 828
Kabel TV	50 424	50 424
Avg. andrahandsuppl.	3 491	0
Påminnelseavgift	240	240
	<b>1 467 551</b>	<b>1 439 708</b>

## Not 3 Fastighetskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	30 361	29 885
Städ	37 706	42 383
Obligatoriska besiktningar	9 281	3 584
Hissar och servicekontrakt	25 331	30 196
Reparationer och underhåll	48 049	95 670
El, fastighet	56 076	55 484
Uppvärmning	210 361	208 854
Vatten	44 770	43 918
Sophämtning	33 966	38 399
Fastighetsförsäkringar	33 426	28 905
Kabel-TV, bredband	57 606	57 518
Fastighetsavgift/-skatt	81 058	73 958
Förbrukningsinventarier	0	264
	<b>667 991</b>	<b>709 018</b>

## Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Övriga förvaltningskostnader	22 598	31 796
Redovisningstjänster	38 422	37 012
Telekommunikation	832	757
Revisionsarvoden	12 661	12 044
	<b>74 513</b>	<b>81 609</b>

AR SA  
[Handwritten signatures]

**Not 5 Byggnader och mark**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	30 098 294	30 098 294
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>30 098 294</b>	<b>30 098 294</b>
Ingående avskrivningar	-2 088 896	-1 878 054
Årets avskrivningar	-210 842	-210 842
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 299 738</b>	<b>-2 088 896</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>27 798 556</b>	<b>28 009 398</b>
Taxeringsvärden byggnader	18 632 000	16 912 000
Taxeringsvärden mark	22 969 000	16 275 000
	<b>41 601 000</b>	<b>33 187 000</b>

Årets taxeringsvärde, (nytt) gäller från och med den 1 januari 2019.

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	119 272	119 272
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>119 272</b>	<b>119 272</b>
Ingående avskrivningar	-114 347	-100 925
Årets avskrivningar	-4 925	-13 422
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-119 272</b>	<b>-114 347</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>4 925</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Fastighetsinteckning	14 321 000	14 321 000
	<b>14 321 000</b>	<b>14 321 000</b>

AK  
SA  


### Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Handelsbanken Stadshypotek	0,990	2022-06-30	4 140 000	4 150 000
Handelsbanken Stadshypotek	0,990	2021-06-30	2 344 322	2 344 322
Handelsbanken Stadshypotek	0,960	2021-04-30	1 941 000	2 043 000
Handelsbanken Stadshypotek	0,990	2020-06-30	4 210 000	4 210 000
Kortfristig del av långfristig skuld, (löpande amort.)	-	-	-122 000	-102 000
			<b>12 513 322</b>	<b>12 645 322</b>
Lån som med bibehållen amortering förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen			12 025 322	12 237 322

Kortfristig del av långfristig skuld beräknas förfalla till betalning inom tolv månader räknat från balansdagen.

### Not 9 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Mervärdesskatt kvartal 4	10 045	9 304
	<b>10 045</b>	<b>9 304</b>

### Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	15 212	15 641
Förutbet hyres- och avgiftsint	209 242	208 685
	<b>224 454</b>	<b>224 326</b>

### Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

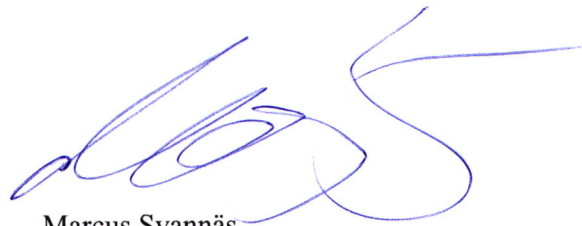
Styrelsen förbereder en upphandling av fasadrenovering (fasaden mot gatan) samt reparationsarbeten på taket. Dessa åtgärder beräknas kunna finansieras med föreningens egna medel.

AR SA  
[Handwritten signatures]

Stockholm den 28 / 3 2020



Agneta Rönn



Marcus Svannäs



Gabriella Stockman



Jennie Palonen



Martin Brändefors



Sumita Acharya

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 / 4 2020



Niklas Feiff  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Brf Kammakargatan 18

Org.nr 769606-9223

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kammakargatan 18 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 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 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.

#### *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.





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 Kammakargatan 18 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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:

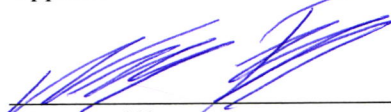
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Uppsala 2020-04-29



Niklas Feiff  
Auktoriserad revisor