

Styrelsen för Brf Hermes får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2015-07-27.

Föreningens fastighet, Kvarngärdet 12:2 bebyggdes 1936 av Anders Diös AB och är belägen i Uppsala kommun.

På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 36 lägenheter och 1 lokal.

Lägenhetsfördelning:

22 st 1 rum och kök

14 st 2 rum och kök

Total bostadsyta: 1 754 kvm Total lokalyta: 72 kvm

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 22 %.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Försäkringen omfattar även bostadsrättstillägg, observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2019-05-14 bestått av:

Ordinarie  
Patrik Sandgren  
Henrik Larsson  
Martin Holgersson  
Martin Blomberg  
David Saxin

Suppleanter  
Lovisa Swartling



Revisorer

Ordinarie Linda Sandler

Valberedning Annika Skogvreten sammankallande  
Anna Ehrenroth

Styrelsen har under året haft 8 protokollförda sammanträden  
Den ekonomiska förvaltningen har utförts av RB Fastighetsägare AB, en del av Riksbyggen.  
Lägenhetsförteckningen sköts av föreningens styrelse.  
Yttre skötseln har Upplands Boservice AB haft hand om och trappstädning har utförts av Fejax AB.

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

Konditionsbesiktning av fastigheten har genomförts under 2018.  
Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2017-09-30 (intervall vart 10:e år).  
OVK besiktning har skett 2019 (intervall vart 6:e år).

***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 18 763 kronor.  
Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 64 301 kronor , varav 0 kronor har belastat den yttre reparationsfonden vilket innebär att 64 301 kronor har belastat resultatet.

**Medlemsinformation**

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 7 st överlåtelse ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 2 st andrahandsupplåtelse. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse. En avgift tas ut vid andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets slut 62 (59) medlemmar.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 5% 1 oktober 2018 .

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2020 = 1 183 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2020=473 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning (tkr)	1 206	1 160	1 145	1 143
Soliditet (%)	13	13	17	16
Kassalikviditet (%)	210	194	290	256
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	47	46	45	44
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	69	22	367	322
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	623	601	594	594
Lån kronor per kvm yta	2 174	2 229	2 297	2 352
Resultat efter finansiella poster	19	-272	43	41

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

#### **Förändring eget kapital**

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Upplåtelse - avgifter</b>	<b>Fond yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	40 000		22 448	844 499	-272 061
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			46 500	-46 500	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning				-272 061	272 061
Upplåtelse av ny bostadsrätt					
Årets resultat					18 939
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>40 000</b>		<b>68 948</b>	<b>525 939</b>	<b>18 939</b>

#### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	525 939
årets vinst	18 939
	<b>544 878</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	544 878
	<b>544 878</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		1 206 359	1 159 677
Övriga rörelseintäkter		13 726	13 053
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 220 085</b>	<b>1 172 730</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-840 654	-1 105 916
Övriga externa kostnader	5	-89 392	-75 009
Personalkostnader	6	-63 497	-59 016
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-157 995	-157 995
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 151 537</b>	<b>-1 397 936</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>68 548</b>	<b>-225 206</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 071	1 135
Räntekostnader och liknande resultatposter		-50 680	-47 990
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-49 609</b>	<b>-46 855</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>18 939</b>	<b>-272 061</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>18 939</b>	<b>-272 061</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>18 939</b>	<b>-272 061</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	4 078 506	4 220 020
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	49 444	65 925
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 127 950</b>	<b>4 285 945</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 130 750</b>	<b>4 288 745</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		5 269	0
Övriga fordringar	9	353 810	261 567
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	74 584	72 732
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>433 663</b>	<b>334 299</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank			
*Ytterligare likvida medel finns hos RB			
Fastighetsägare AB, se not 9 övriga fordringar		318 004	316 933
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>318 004</b>	<b>316 933</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>751 667</b>	<b>651 232</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 882 417</b>	<b>4 939 977</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		40 000	40 000
Yttre reparationsfond		68 948	22 448
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>108 948</b>	<b>62 448</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		525 939	844 499
Årets resultat		18 939	-272 061
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>544 878</b>	<b>572 438</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>653 826</b>	<b>634 886</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	3 870 000	3 970 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 870 000</b>	<b>3 970 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	100 000	100 000
Leverantörsskulder		49 033	29 449
Skatteskulder		4 322	5 022
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	205 236	200 620
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>358 591</b>	<b>335 091</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 882 417</b>	<b>4 939 977</b>

ψ

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		68 548	-225 206
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		157 995	157 995
Erhållen ränta		1 071	1 135
Erlagd ränta		-50 256	-47 854
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>177 358</b>	<b>-113 930</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-6 500	-2 132
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		23 077	-1 082
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>193 935</b>	<b>-117 143</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-82 406
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>-82 406</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av fastighetslån		-100 000	-125 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-100 000</b>	<b>-125 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>93 935</b>	<b>-324 549</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	14		
Likvida medel vid årets början		574 725	899 274
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>668 660</b>	<b>574 725</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden sker av beslutande organ som enligt stämmobeslut är styrelsen och omföring görs via balanserat resultat.

Reservering har skett under året med 46 500 kronor och ianspråktagande med 0 kronor.

#### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stamreovering	70 år
Markanläggning	10 år
Värmeväxlare	10 år
Tvättmaskiner	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

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

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.



### Not 2 Rörelseintäkter

	2019	2018
Hysesintäkter lokaler	32 400	32 400
Hysesrabatt hyresintäkter lokaler	-258	0
Hysesintäkter p-platser	37 745	31 395
Outhyrt p-platser	0	-1 620
Årsavgifter bostäder	1 093 272	1 054 302
Internet	43 200	43 200
Övriga ersättningar och intäkter	900	1 020
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	12 438	12 033
Avgift andrahandsupplåtelse	388	0
	<b>1 220 085</b>	<b>1 172 730</b>

### Not 3 Underhållskostnader

	2019	2018
Löpande reparationer	18 763	21 493
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	64 301	393 704
	<b>83 064</b>	<b>415 197</b>

### Not 4 Driftkostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	62 892	60 900
Städning enl avtal	42 300	41 250
Obligatorisk ventilationskontroll	38 750	0
Besiktning / Serviceavtal	6 674	5 029
Yttre skötsel / Snöröjning	10 380	4 146
Fastighetsel	43 332	41 961
Uppvärmning	251 175	262 532
Vatten	59 680	53 830
Sophämtning	55 293	47 005
Fastighetsförsäkring	24 711	22 708
Självrisk/reparation försäkringsskador	8 825	0
Kabel-TV / Internet	102 426	101 766
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	51 152	49 592
	<b>757 590</b>	<b>690 719</b>

### Not 5 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Administration, kontor och övrigt	9 352	11 634
Revisionsarvode	13 125	12 375
Förvaltningsarvode	41 550	40 871
Övriga externa tjänster/kostnader	11 080	5 155
Övriga förbrukningsinventarier/material	14 284	4 974
	<b>89 391</b>	<b>75 009</b>

### Not 6 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvoden	48 400	46 500
Sociala avgifter	15 097	12 516
	<b>63 497</b>	<b>59 016</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 072 392	6 072 392
Markanläggningar	379 472	379 472
Ingående anskaffningsvärden mark	17 000	17 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 468 864</b>	<b>6 468 864</b>
Ingående avskrivningar	-2 248 844	-2 107 330
Årets avskrivningar	-141 514	-141 514
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 390 358</b>	<b>-2 248 844</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 078 506</b>	<b>4 220 020</b>
Taxeringsvärden byggnader	14 758 000	12 746 000
Taxeringsvärden mark	15 200 000	10 400 000
	<b>29 958 000</b>	<b>23 146 000</b>

### Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	154 301	71 895
Inköp tvättmaskiner		82 406
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>154 301</b>	<b>154 301</b>
Ingående avskrivningar	-88 376	-71 895
Årets avskrivningar	-16 481	-16 481
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-104 857</b>	<b>-88 376</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>49 444</b>	<b>65 925</b>

### Not 9 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Avräkning skattekonto	3 154	3 775
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	350 656	257 792
	<b>353 810</b>	<b>261 567</b>

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	21 153	20 480
Förutbetald kabel-TV	7 976	7 785
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	45 455	44 468
	<b>74 584</b>	<b>72 733</b>

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek AB	1,46	2023-03-30	1 645 000	1 745 000
Stadshypotek AB	1,07	2021-04-30	1 325 000	1 325 000
Stadshypotek AB	1,24	Löpande	1 000 000	1 000 000
			<b>3 970 000</b>	<b>4 070 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			-100 000	-100 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 470 000 kronor.

### Not 12 Not för ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	5 547 600	5 547 600
	<b>5 547 600</b>	<b>5 547 600</b>

### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna löner och arvoden	46 500	45 500
Upplupna sociala avgifter	12 500	12 296
Upplupna räntekostnader	4 464	4 040
Förskottsbetalda hyror och avgifter	109 251	97 673
Upplupna uppvärmningskostnader	32 521	34 777
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	6 333
	<b>205 236</b>	<b>200 619</b>

**Not 14 Likvida medel**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Kassamedel	4 000	4 000
Banktillgodohavanden	314 004	312 933
Avräkning Klientmedel	350 656	257 792
	<b>668 660</b>	<b>574 725</b>


Uppsala den

  
Martin Holgersson

  
Henrik Larsson

Patrik Sandgren



Martin Blomberg 

David Saxin



Min revisionsberättelse har lämnats . 5/5-20



Linda Sandler  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hermes  
Org.nr. 717600-0821

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hermes för år 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 och kassaflöde 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 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:

U

- 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
- 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.

4

## **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 Hermes för år 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 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### ***Styrelsens ansvar***


Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### ***Revisorns ansvar***

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 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 den

5/5-20



Linda Sandler

Auktoriserad revisor