



Årsredovisning 2019

Brf Blodlönnen

Org. 769616-4149

Handwritten signature

Handwritten initials

Handwritten initials: HPS, BJ, and WAK

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	14

Kontaktinformation
Mail: info@brfblodlennen.se

Föreningen förvaltas av Förvaltning i Östersund AB, org.nr 559068-1309.
Tel: 010-175 71 00 (kundtjänst)
Mail: kundtjanst@rbekonomi.se
www.rbekonomi.se



CAF 4PM
WA 5J

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens fastighet, Långbrohallen 2 i Stockholms kommun förvärvades 2007-06-12.

Föreningens fastighet/ består av tre flerbostadshus i tre till fyra våningar och två flerbostadshus i fyra till fem våningar på adress Gustav Wickmans väg 3-9 i Älvsjö. Fastigheten byggdes 2008 och har värdeår 2008.

Föreningen äger marken.

Den totala byggnadsytan uppgår till 6 582 kvm, varav allt utgör boyta. I föreningen finns 85 parkeringsplatser varav 75 med motorvärmare.

Lägenhetsfördelning
16 st 2 rum och kök
36 st 3 rum och kök
24 st 4 rum och kök

Av dessa lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos TryggHansa. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Tekniska beskrivningen av fastigheten, vilken togs fram i samband med köpet, används som underlag för de underhållsåtgärder som utförts och planeras. En underhållsplan har även tagits fram som underlag.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Åtgärder fram t.o.m. 2014: se Årsredovisning 2018	
Justerat frånluftfläktar för Bättre värmeeekonomi.	2015
Installerat ny cykelupphängning på prov i ett förråd.	2015
Satt upp farthinder och tydligare skyltning på området	2015
Utökad med en parkeringsplats utan elstolpe	2015
Infört mobil betalning av avgift vid gästparkeringen	2015
Slamsugning gårdsbrunnar	2016
Uppdatering klotterskydd	2016
Fasadbesiktning	2017
Fasta farthinder	2018
Utbyte av lampor i utebelysning	2018

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning har föreningen tecknat med Fastighetsägarna. Snöröjning och trädgårdsskötsel hanteras av PEAB, Kone sköter hissar, Hans Andersson sköter återvinning och Q-park gästparkeringen.

För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Förvaltning i Östersund AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-04-16 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2007-06-28. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2017-12-13. Föreningen har sitt säte i Älvsjö.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningen är idag medlemmar i Fastighetsägarna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 117 st. Antalet nytillkomna medlemmar under året är 11. Antalet medlemmar som utträtt under året är 11. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 117. Under året har 8 överlåtelser skett.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen överlåtelseavgift med f.n. 1 183 kr och pantsättningsavgift med f.n. 473 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2019-05-09 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Martin Prieto Beaulieu	ordförande
Sven Jansson	ledamot
Christian Åslund	ledamot
Maja Löchen	ledamot
Amelia Hatibovic Sehic	suppleant t.o.m. 19-10-15
Ailyn Tapia	suppleant
Tobias Reuterhagen	suppleant

Till **revisor** har BoRevision i Sverige AB valts med Joakim Mattsson som ordinarie revisor. Till revisorssuppleant valdes Jörgen Götehed.

Valberedningen består av Jenny Lillieqvist och Inga-Lill Gustafsson varav den förstnämnde är sammankallande.

Antalet styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 12 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

Föreningens resultat för år 2019 är en vinst, liksom år 2018. Förändringen mellan åren beror främst på ökade driftkostnader.

I resultatet för år 2019 ingår avskrivningar vilka är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt lån och upplåtelser har föreningen ett positivt kassaflöde. Totalt har föreningen amorterat 840 Kkr.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade och i samband med budgetarbetet inför år 2020 beslutade föreningen om fortsatt oförändrade avgifter.

Föreningen har reklamerat fasaderna sedan en undersökning visat på felaktigheter. Avtal är tecknat med JM innebärande att alla fasader görs om utan kostnad för föreningen. Arbetet påbörjades hösten 2019 och kommer fortgå under 2020. En investering i 8 laddstolpar har gjorts enligt beslut på årsstämma 2018. Föreningen erhöll bidrag till investeringen från Klimatklivet.

Underhåll av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret:

Genomförd åtgärd	Kkr
Laddstolpar	67

Händelser efter räkenskapsåret

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas till 849 kkr, se nedan. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med 0,3 % av taxeringsvärdet för fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen. De enskilt största åtgärderna som planeras framgår nedan.

Planerad åtgärd	År	Kostn/Kkr
Uppfräschning trapphus	2020	325
Uppfräschning hissar	2020	100
DUC och ventiler	2020	70
Värmepump	2020	35
OVK	2020	80
Extra arbeten fasader	2020	239
Översyn fönster, dörrar etc	2021	110
Stampsplning	2021	100

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelseavgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	63 583 000	99 982 000	1 494 662	2 068 837	814 883	167 943 381
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning till yttre fond			164 550	- 164 550		
Balanseras i ny räkning				814 883	- 814 883	
Upplåtelse						
Årets resultat					709 791	709 791
Belopp vid årets utgång	63 583 000	99 982 000	1 659 212	2 719 170	709 791	168 653 172

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, Kkr	5 291	5 292	5 267	5 277	5 286
Resultat efter finansiella poster, Kkr	710	815	483	180	376
Soliditet, %	73,28	72,95	72,86	72,05	71,92
Genomsn. årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	744	744	744	744	744
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	9 214	9 342	9 469	9 697	9 758
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	9 660	9 660	9 660	9 660	9 660
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,37	1,3	2,21	2,47	2,47
Fastighetens belåningsgrad, % **	27,26	27,47	27,67	28,16	28,16

* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

** Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	2 719 169
Årets resultat	709 791
	<hr/>
	3 428 960
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	540 000
Ur yttre fond ianspråk tas	
I ny räkning överföres	<hr/>
	2 888 960
	3 428 960

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	5 291 285	5 292 166
Övriga rörelseintäkter		2 056	0
Summa rörelsens intäkter		5 293 341	5 292 166
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-2 029 438	-1 999 570
Övriga externa kostnader	4	-208 178	-159 445
Personalkostnader	5	-95 361	-97 251
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 416 789	-1 415 676
Summa rörelsens kostnader		-3 749 766	-3 671 942
Rörelseresultat		1 543 575	1 620 224
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		-833 784	-805 341
Summa finansiella poster		-833 784	-805 341
Resultat efter finansiella poster		709 791	814 883
Årets resultat		709 791	814 883

BALANSRÄKNING

		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	222 436 615	223 842 265
Inventarier, verktyg och installationer	7	207 246	151 628
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	25 000	25 000
Summa materiella anläggningstillgångar		222 668 861	224 018 893
Summa anläggningstillgångar		222 668 861	224 018 893
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	800
Övriga fordringar		3 466	7 322
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	86 328	79 389
Summa kortfristiga fordringar		89 794	87 511
Kassa och bank		7 367 169	6 097 374
Summa omsättningstillgångar		7 456 963	6 184 885
SUMMA TILLGÅNGAR		230 125 824	230 203 778

BALANSRÄKNING

	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	163 565 000	163 565 000
Yttre fond	1 659 212	1 494 662
Summa bundet eget kapital	165 224 212	165 059 662
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	2 719 169	2 068 836
Årets resultat	709 791	814 883
Summa fritt eget kapital	3 428 960	2 883 719
Summa eget kapital	168 653 172	167 943 381
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	59 776 797	60 646 797
Summa långfristiga skulder	59 776 797	60 646 797
Kortfristiga skulder		
Kortfristig del av långfristiga skulder	840 000	840 000
Leverantörsskulder	167 477	133 826
Aktuell skatteskuld	17 425	3 182
Övriga skulder	5 847	5 888
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	665 106	630 704
Summa kortfristiga skulder	1 695 855	1 613 600
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	230 125 824	230 203 778

Handwritten signatures and initials:
HPS
UK
SJ

KASSAFLÖDESANALYS

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 543 575	1 620 224
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 416 789	1 415 676
Erlagd ränta	-833 784	-805 341
Betald inkomstskatt	-39 168	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 087 412	2 230 559
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	800	-800
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-3 083	-2 789
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	33 651	13 171
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	87 772	21 628
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 206 552	2 261 769
Investeringsverksamheten		
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	-66 757	0
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende mater	0	-25 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-66 757	-25 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering långfristiga lån	-870 000	-840 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-870 000	-840 000
Förändring av likvida medel	1 269 795	1 396 769
Likvida medel vid årets början	6 097 374	4 700 605
Likvida medel vid årets slut	7 367 169	6 097 374

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Föreningen har lån med villkorsändring under 2020. Styrelsen bedömer att lånen är av långsiktig karaktär och de redovisas därför som långfristiga per 2019-12-31 förutom den del som planeras att amorteras under 2020.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Byggnad 1%
Installationer 5%

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fastighetsskatt/fastighetsavgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 377 per lägenhet.

Fond för yttre underhåll

Enligt Bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

NOTER

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2019	2018
	Årsavgifter bostadsrätter	4 894 704	4 894 529
	Hyresintäkter p-plats	379 157	388 076
	Överlåtelseavgift och pantförskrivningsavgift	17 426	9 558
	Övriga intäkter	-2	3
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	5 291 285	5 292 166
Not 3	Driftskostnader	2019	2018
	Fastighetsskötsel	62 742	61 141
	Städning	118 691	122 395
	Reparationer och underhåll	294 987	250 401
	El	149 431	139 507
	Fjärrvärme	579 023	557 830
	Vatten och avlopp	136 860	145 491
	Sophämtning	95 412	76 671
	Bredband/kabeltv	193 540	193 536
	Övriga driftskostnader	239 278	334 838
	Försäkring	54 822	67 029
	Fastighetsskatt	104 652	50 731
	Summa driftskostnader	2 029 438	1 999 570
Not 4	Övriga externa kostnader	2019	2018
	Förvaltningsarvode	102 452	100 540
	Konsultarvode	11 113	11 338
	Revisionsarvode	21 750	21 375
	Bankkostnader	2 640	3 734
	Övriga administrationskostnader	70 223	22 458
	Summa övriga externa kostnader	208 178	159 445
Not 5	Personal	2019	2018
	Löner och ersättningar	76 000	76 685
	Sociala kostnader	19 361	20 566
	Summa personalkostnader	95 361	97 251

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	231 565 000	231 565 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	231 565 000	231 565 000
	Ingående avskrivningar	-7 722 735	-6 317 085
	Årets avskrivningar	-1 405 650	-1 405 650
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 128 385	-7 722 735
	Utgående redovisat värde	222 436 615	223 842 265
	Redovisat värde byggnader	131 436 615	132 842 265
	Redovisat värde mark	91 000 000	91 000 000
	Summa redovisat värde	222 436 615	223 842 265
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	180 000 000	120 000 000
	varav byggnader:	111 000 000	86 000 000
Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	200 518	200 518
	Inköp	66 757	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	267 275	200 518
	Ingående avskrivningar	-48 890	-38 864
	Årets avskrivningar	-11 139	-10 026
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-60 029	-48 890
	Utgående redovisat värde	207 246	151 628
Not 8	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	25 000	0
	Inköp	0	25 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 000	25 000
	Utgående redovisat värde	25 000	25 000
Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
	Trygg-Hansa	29 036	22 810
	Fastighetsägarna	10 741	10 669
	Teliasonera	16 304	16 304
	Svenska virtuella system	3 993	3 993
	Övrigt	26 254	0
	Förvaltning i Östersund	0	25 613
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	86 328	79 389

OM 4/13
UM
BJ

NOTER

Not 10 Långfristiga skulder	2019-12-31	2018-12-31
Amortering inom 1 år	840 000	840 000
Amortering inom 2 till 5 år	3 360 000	3 360 000
Amortering efter 5 år	<u>55 576 797</u>	<u>56 446 797</u>
Summa långfristiga skulder	59 776 797	60 646 797

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2020	Skuld per 2019-12-31
Stadshypotek	rör	0,85		10 111 175
Stadshypotek	2020-03-30	1,15		10 111 173
Stadshypotek	2021-09-30	0,95	240 000	14 321 073
Stadshypotek	2022-10-30	1,15	240 000	14 331 812
Stadshypotek	2023-01-30	2,10	360 000	11 741 564
Summa			840 000	60 616 797
Avgår kortfristig del				840 000
Summa långfristiga skulder				59 776 797

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda avgifter	441 452	406 868
Upplupna räntekostnader	16 683	13 847
Övriga upplupna kostnader	<u>206 971</u>	<u>209 989</u>
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	665 106	630 704

NOTER

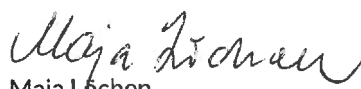
Övriga noter

Not 12 Skulder för vilka säkerheter ställts	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	68 000 000	68 000 000
Summa ställda säkerheter	68 000 000	68 000 000

Älvsjö

2020.0507

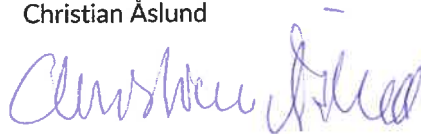
Martin Prieto Beaulieu


Maja Löchen

Sven Jansson

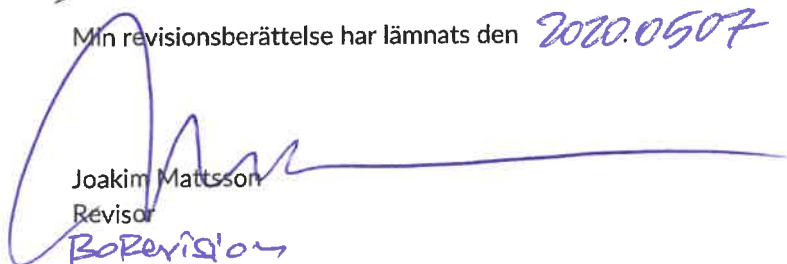


Christian Åslund



Min revisionsberättelse har lämnats den 2020.0507

Joakim Mattsson
Revisor


BoRevisio

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Blodlönnen, org.nr. 769616-4149

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Blodlönnen 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.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga

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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Blodlönnen för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

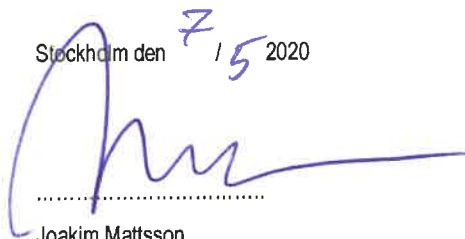
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 7/5 2020



Joakim Mattsson

BoRevision AB