

Årsredovisning för  
**Brf Älvsjöbadet nr 1**

716421-3485

Räkenskapsåret  
**2019-01-01 - 2019-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Tilläggsupplysningar	9
Noter till resultaträkning	9-11
Noter till balansräkning	11-12
Övriga noter	12
Underskrifter	13

00  
EK L-ON

B

IP.

Styrelsen för Brf Älvsjöbadet 1 (716421-3485) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01–2019-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-08-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-04-03 och nuvarande stadgar registrerades 2011-06-15. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Liggmilan 1 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Lillhagsvägen 28-36. Liggmilan 1 byggdes år 1992. Marken är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet löper tills 2020-09-30.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
49	Lägenheter, bostadsrätt	3824
1	Lokaler, hyresrätt	428

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Bolander & Co /Trygg-Hansa. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2019-05-07. På stämman deltog 17 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Anette Olenmark	Ledamot
Christer Bolmenstam	Ledamot
Julia Fälth	Suppleant
Kjell Persson	Suppleant
Lars Ove Norr	Ordförande
Pernilla Brattfalk	Suppleant
Peter Berglund	Ledamot
Peter Wilbois	Ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Anette Olenmark, Julia Fälth, Kjell Persson, Pernilla Brattfalk, Peter Berglund och Peter Wilbois.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer har varit Lars Karlsson och Sonny Borg.

Valberedningen har utgjorts av Ivan Milles, Percy Villegas och Magnus Fransson.

AB 00  
BL-ON  
W.

### Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2019	Byte av fjärrvärmepanna
2019	Byte till ledbelysning i samtliga hissar
2019	Byte av utsug frånluft torkskåp i alla tvättstugor
2019	Omförhandlat städavtal med befintlig leverantör
2019	Nytt elavtal med Fortum
2018	Byte av 2 tvättmaskiner
2016	Invändig målning Förskolan

### Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2020	Underhåll och rengöring av takpannor på bostadshusen

### Årsavgifter

Under nästa år planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

### Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 71 st. Under året har 5 tillkommit samt 3 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 73 st.

### Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Stockholm stad/SDF Enskede-Årsta-Vantör	Uthyrning förskoleverksamhet
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
El	Fortum El Elevio
Försäkring	Trygg Hansa Bolander
Städning	ASO-städ
Bredband	Ownit
Skadedjursbekämpning	NoMor
Hiss	Mankan Hiss
Miljöavfall	RagnSells
Hushållsavfall	Stockholm Vatten och Avfall
Vatten	Stockholm Vatten och Avfall
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Kabel-TV	Telenor
Teknisk förvaltning/Fastighetsskötsel	Driftia
Entremattor	Berendsen

CP  
WR  
AO  
L-01  
B.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

- Extra amortering av lån med 2.000.000 kr
- OVK slutförd i lägenheterna år 2019 (påbörjad år 2018)
- Miljödeklaration genomförd och godkänd

CS  
W.  
L-ON  
AO  
FB

**Flerårsöversikt**

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	3 755	3 717	3 994	4 213
Resultat efter fin. poster (tkr)	74	496	963	1 116
Soliditet (%)	29,7	28,4	27,8	26,2
Lån/kvm lgh yta (kr)	10 522	11 046	11 196	11 425

**Förändringar i eget kapital**

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	5 759 000	-	4 675 792	6 422 725	496 451	17 353 968
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll			192 536	-192 536		
Balanseras i ny räkning				496 451	-496 451	
Årets resultat					73 963	73 963
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>5 759 000</b>		<b>4 868 328</b>	<b>6 726 640</b>	<b>73 963</b>	<b>17 427 931</b>

C3 00  
W. B.  
L-0 N

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
<b>Förslag till resultatdisposition</b>	
Balanserat resultat	6 726 640
Årets resultat	73 963
Totalt	<u>6 800 603</u>
Avsättning till yttre fond	192 536
Uttag ur yttre fond	-260 281
Balanseras i ny räkning	6 868 348
Summa	<u>6 800 603</u>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

CS 00  
R. B.  
L-ON

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	3 754 950	3 717 322
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 754 950</b>	<b>3 717 322</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	2	-2 277 552	-1 896 742
Övriga externa kostnader	3	-23 568	-69 198
Personalkostnader och arvoden	4	-210 824	-215 381
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-643 897	-663 876
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 155 841</b>	<b>-2 845 197</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>599 109</b>	<b>872 125</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 490	39 523
Räntekostnader och liknande resultatposter		-537 636	-415 197
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-525 146</b>	<b>-375 674</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>73 963</b>	<b>496 451</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>73 963</b>	<b>496 451</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>73 963</b>	<b>496 451</b>

CS 00  
R. H.

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	53 578 954	54 219 785
Inventarier, maskiner och installationer	6	-	3 066
Summa materiella anläggningstillgångar		53 578 954	54 222 851
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>53 578 954</b>	<b>54 222 851</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 565	455
Övriga fordringar		14 166	21 731
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		151 558	140 097
Summa kortfristiga fordringar		170 289	162 283
<i>Kassa och bank</i>	7		
Kassa och bank		4 910 483	6 827 297
Summa kassa och bank		4 910 483	6 827 297
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 080 772</b>	<b>6 989 580</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>58 659 726</b>	<b>61 212 431</b>

CA 00  
W. B.



## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		5 759 000	5 759 000
Fond för yttre underhåll		4 868 328	4 675 792
Summa bundet eget kapital		10 627 328	10 434 792
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 726 640	6 422 725
Årets resultat		73 963	496 451
Summa fritt eget kapital		6 800 603	6 919 176
<b>Summa eget kapital</b>		17 427 931	17 353 968
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	39 661 531	42 238 039
Summa långfristiga skulder		39 661 531	42 238 039
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av långfr skuld	8	576 508	576 508
Leverantörsskulder		255 651	301 912
Övriga skulder		3 760	46 313
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		734 345	695 691
Summa kortfristiga skulder		1 570 264	1 620 424
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		58 659 726	61 212 431

AA 00  
W. B.  
L. O. N.

## Tilläggsupplysningar

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

### Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 21,4 procent.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parentes)

Anläggningstillgångar	% per år	(% föreg år)
Byggnad	1%	(1%)
Ombyggnad (ändrad from år 2015 till 1%)	1%	(1%)
Maskiner (ändrad from år 2015 till 20%)	20%	(20%)
Inventarier (ändrad from år 2015 till 20%)	20%	(20%)

### Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

### Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

AS  
LON

## Not 1 Nettoomsättning

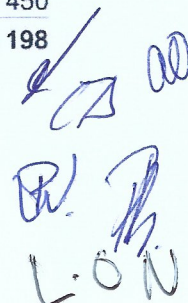
	2019	2018
Årsavgifter	2 985 955	2 985 987
Hyror lokal	733 253	708 343
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	7 671	8 604
Övriga hyresintäkter	28 011	14 388
	<b>3 754 890</b>	<b>3 717 322</b>

## Not 2 Drift- och fastighetskostnader

	2019	2018
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	48 325	45 977
Städning	82 872	88 974
Tillsyn, besiktning, kontroller	30 395	8 969
Trädgårdsskötsel	27 225	19 479
Snöröjning	75 227	3 382
Reparationer	112 428	74 224
El	122 502	69 561
Uppvärmning	460 869	478 370
Vatten	126 661	124 506
Sophämtning	127 663	122 465
Försäkringspremie	52 835	57 017
Tomträttsavgäld	265 900	265 900
Fastighetsavgift bostäder	67 473	65 513
Fastighetsskatt lokaler	49 990	36 370
Övriga fastighetskostnader	14 150	41 403
Kabel-tv/Bredband/IT	150 095	143 854
Förvaltningsarvode ekonomi	108 754	106 074
Panter och överlåtelse	8 603	6 370
Juridiska åtgärder	-	2 341
Övriga externa tjänster	9 042	9 097
	<b>1 941 009</b>	<b>1 769 846</b>
<b>Underhåll</b>		
Bostäder	28 138	-
Gemensamma utrymmen	-	97 500
Värmeväxlare	260 281	-
Byggnad	-	29 396
Övrigt	48 124	-
	<b>2 277 552</b>	<b>1 896 742</b>
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<b>2 277 552</b>	<b>1 896 742</b>

## Not 3 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Porto / Telefon	5 238	5 527
Konsultarvode	3 493	47 221
Revisionarvode	14 837	16 450
<b>Summa</b>	<b>23 568</b>	<b>69 198</b>


  
 L. Ö. N.

#### Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2019	2018
Styrelsearvode	115 600	103 100
Övriga arvoden	29 200	56 150
Lön	22 801	16 810
Sociala kostnader	43 223	39 321
	<b>210 824</b>	<b>215 381</b>

#### Not 5 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	63 254 856	63 254 856
-Ombyggnad	923 689	923 689
-Mark	-	-
	<b>64 178 545</b>	<b>64 178 545</b>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-9 958 760	-9 317 929
-Årets avskrivning enligt plan	-640 831	-640 831
	<b>-10 599 591</b>	<b>-9 958 760</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>53 578 954</b>	<b>54 219 785</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	42 871 000	37 203 000
Mark	26 128 000	17 634 000
	<b>68 999 000</b>	<b>54 837 000</b>
Bostäder	64 000 000	51 200 000
Lokaler	4 999 000	3 637 000
	<b>68 999 000</b>	<b>54 837 000</b>

#### Not 6 Inventarier, maskiner och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	303 464	303 464
	<b>303 464</b>	<b>303 464</b>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-300 398	-277 353
-Årets avskrivning enligt plan	-3 066	-23 045
	<b>-303 464</b>	<b>-300 398</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>3 066</b>

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page, including the name "L. O. M." and other illegible markings.

## Not 7 Kassa och bank

	2019	2018
Kassa	5 233	4 684
Sparkonto	3 206 502	5 194 209
Sparkonto	2 107	2 107
Avräkningskonto Fastighetsägarna	1 696 641	1 626 297
<b>Summa</b>	<b>4 910 483</b>	<b>6 827 297</b>

## Not 8 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2019-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2018-12-31
Swedbank Hypotek		1,53%	4 906 785	2 240 000	7 146 785
Swedbank Hypotek		1,34%	10 978 513	-	10 978 513
Swedbank Hypotek		1,29%	24 352 741	336 508	24 689 249
			<b>40 238 039</b>	<b>2 576 508</b>	<b>42 814 547</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			-576 508		-576 508
			<b>39 661 531</b>		<b>42 238 039</b>

## Övriga noter

### Not 9 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>	56 197 400	56 197 400
Fastighetsinteckningar		
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>56 197 400</b>	<b>56 197 400</b>

### Not 10 Eventualförpliktelser

	2019-12-31	2018-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
<b>Summa eventualförpliktelser</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

LION  


## Underskrifter

Stockholm 2020 -05-15



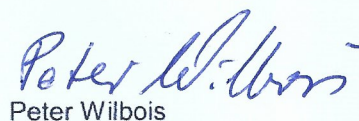
Lars Ove Norr



Peter Berglund



Christer Bolmenstam

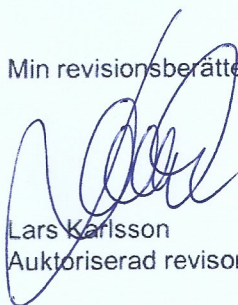


Peter Wilbois

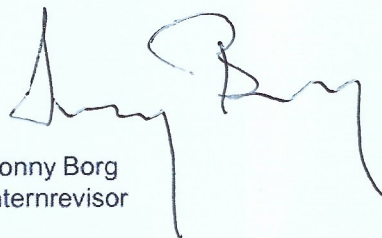


Anette Olenmark

Min revisionsberättelse har lämnats 2020 -05-15



Lars Karlsson  
Auktoriserad revisor



Sonny Borg  
Internrevisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Älvsjöbadet nr 1, org.nr 716421-3485.

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Älvsjöbadet nr 1 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 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers 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 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 på fel.

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.

#### *Revisorers ansvar*

Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en

# EKTA

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 fel, 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 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 Bostadsrättsföreningen Älvsjöbadet nr 1 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 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



# EKTA

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, 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Huddinge den 15 maj 2020



Lars Karlsson  
Auktoriserad revisor

Lars Karlsson  
EKTA Revision AB  
Ängsnäsvägen 11 C  
141 46 HUDDINGE

Stockholm den 15 maj 2020

### **Ledningens uttalande till bolagets revisor i anslutning till revision av årsredovisningen**

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av Brf Älvsjöbadet 1s årsredovisning för det räkenskapsår som slutade 2019-12-31 som syftar till att ni ska ge uttryck för er uppfattning om huruvida årsredovisningen i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige.

Vi bekräftar följande utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, efter att ha gjort sådana förfrågningar som vi har ansett vara nödvändiga för att på ett lämpligt sätt informera oss själva:

#### *Årsredovisning*


- Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av årsredovisningen enligt villkoren för revisionsuppdraget särskilt att årsredovisningen ger en sann och rättvisande bild enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige.
- Betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen, däribland sådana som beräknas till verkligt värde, är rimliga.
- Närståenderelationer och närståendetransaktioner har redovisats korrekt och upplysningar har lämnats enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige.
- För alla händelser efter datumet för årsredovisningen som enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har justeringar gjorts eller upplysningar lämnats.
- Effekterna av felaktigheter som inte har rättats är oväsentliga, både enskilt och sammantaget, för årsredovisningen som helhet. En förteckning över de felaktigheter som inte har rättats finns som bilaga till detta uttalande.
- Effekterna av Coronapandemin bedöms inte ha påverkan på föreningen.

#### *Lämnad information*

- Vi har försett er med
  - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av årsredovisningen, t.ex. bokföring, dokumentation och annat
  - ytterligare information som ni har begärt av oss för revisionen
  - obegränsad tillgång till personer inom företaget som ni har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis från.
- Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i årsredovisningen.
- Vi har upplyst er om resultaten av vår bedömning av risken för att årsredovisningen kan innehålla

väsentliga felaktigheter som beror på oegentligheter.

- Vi har upplyst er om all information som rör oegentligheter eller misstänkta oegentligheter som vi känner till och som påverkar företaget och inbegriper
  - företagsledningen
  - anställda som har viktiga roller inom den interna kontrollen
  - andra personer, när oegentligheterna kan ha en väsentlig inverkan på årsredovisningen.
- Vi har lämnat all information till er om påstådda oegentligheter, eller misstänkta oegentligheter, med inverkan på företagets årsredovisning, som vi har fått kännedom om genom anställda, tidigare anställda, analytiker, tillsynsmyndigheter eller andra.
- Vi har upplyst er om alla kända fall av överträdelser eller misstänkta överträdelser av lagar, förordningar och föreskrifter vars effekter ska beaktas när årsredovisningen upprättas.
- Vi har upplyst er om vilka företagets närstående är och om alla närståenderelationer och närståendetransaktioner som vi känner till.
- Vi har lämnat all information till er om vem/vilka som biträder företaget med redovisnings- och rådgivningstjänster enligt pkt i uppdragsavtalet för att undvika att revisionen utförs i strid mot gällande lagstiftning och god revisorssed.

  
Lars Ove Norr

  
Peter Berglund