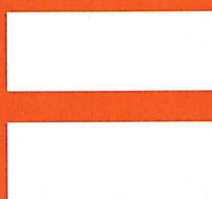


# Årsredovisning 2019



## Brf Brommaplatån

Org nr 769615-0668

**fastum**

[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | 90 220

# Ordlista

## **Anläggningstillgångar**

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

## **Avskrivning**

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

## **Balansräkning**

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

## **Förvaltningsberättelse**

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

## **Inre reparationsfond**

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

## **Insats**

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

## **Kapitaltillskott**

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

## **Kortfristiga skulder**

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

## **Likviditet**

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

## **Långfristiga skulder**

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

## **Omsättningstillgångar**

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

## **Resultaträkning**

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

## **Soliditet**

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

## **Underhållsfond**

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

## **Upplupna intäkter**

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

## **Upplupna kostnader**

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

## **Upplåtelse**

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

## **Upplåtelseavgift**

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

## **Upplåtelseavtal**

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

## **Årsavgift**

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

## **Årsstämma**

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Brommaplatån, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har antagits vid stämma den 21 oktober 2018.

#### Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen innehar med tomträtt fastigheterna Kuttingen 1, Tunnan 1 och Folianten 1 i Stockholms kommun.

Föreningens fastighet består av fyra flerbostadshus i fyra till sju våningar med totalt 54 bostadsrätter. Den totala boytan är 4 216 kvm. Föreningen disponerar 41 parkeringsplatser.

#### Lägenhetsfördelning:

2 st	1,5 rum och kök
17 st	2 rum och kök
17 st	3 rum och kök
17 st	4 rum och kök
1 st	5 rum och kök

#### Fastighetsförsäkring

Föreningen är fullvärdeförsäkrad hos Nordeuropa Försäkring AB.

#### Servitut

Till förmån för fastigheten Folianten 1 finns rätt att ta tillfartsväg till gata.

#### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Fastighetsavgiften för bostäder som är taxerade som hyreshus har 2019 uppgått till 1 377 kr per lägenhet vid full fastighetsavgift.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 113 600 000 kr, varav byggnadsvärde 70 000 000 kr och markvärde 43 600 000 kr. Värdeår är 2008.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till 2020-12-31.

#### Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om fastighetsskötsel med Driftia Förvaltning, trappstädning med Natura Städservice, hisserviceavtal med Kone, bredband med Telia samt avtal gällande avloppssystemet.

#### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 27 juni 2008.

#### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

#### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan. Årsavgifterna uppgår till 764 kr/kvm boyta per år.

#### Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt underhållsplanen med 590 tkr per år.

#### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 8.

#### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 23 april 2019 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Anna Ahlgren Tomasz Rokowski Peter Ihre Mika Nyman Jenny Bohman
Suppleanter	Martin Höglund Ulf Torstensson

Föreningens firma tecknas av styrelsen, av ordförande och kassör var för sig eller av två ledamöter i föreningen.

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden inklusive det konstituerande.

#### Revisorer

Erik Davidsson	Revisor, extern
Joakim Häll	Revisor, extern
Borevision	
Malin Wittgren	Revisor, förtroendevald
Pekka Koskinen	Revisorsuppleant

#### Valberedning

Jörgen Billström, sammankallande  
Magnus Nyström  
Paula Fant

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Föreningen har haft ett medlemsmöte, dvs årsstämman. Styrelsen har genomfört 12 styrelsemöten inklusive konstituerande. Styrelsen har regelbundet skickat ut information till medlemmarna via e-post.

Sedvanligt underhåll av husen har skett. Efter en storm i vinter genomfördes en del mindre reparationer av plåt på hustaken. Föreningen har haft två städdagar under året. En del mindre reparationer och underhåll utöver städdagen har genomförts. Ett träd utanför P20 som skadats av ombyggnation i huset intill har tagits ned av Stockholm stad.

Föreningen installerade 18 laddplatser för el/hybridbilar på föreningens parkeringsplatser. Hälften av investeringen betalades genom det sk. Klimatklivet av Naturvårdsverket. Tre av platserna har hittills börjat användas för laddning. I samband med installationen av laddplatser har föreningen sett över parkeringsavtalen och villkoren för parkeringsplatser.

En lägenhet har drabbats av vattenskador på grund av läckage kopplat till diskmaskin. Både medlem och förening fick genom sina respektive försäkringar bidrag till återställande.

#### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 84 (83) medlemmar. Under året har 6 (9) medlemmar tillträtt samt 5 (8) medlemmar utträtt ur föreningen vid 5 (4) antal överlåtelse. Inga medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning	3 406	3 143	3 128	3 408
Resultat efter finansiella poster	-658	-634	-539	-654
Soliditet %	83	83	83	82

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### Soliditet %

Eget kapital i relation till balansomslutning.

### Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	123 740 000	22 000	2 792 270	-4 683 111	-633 877	121 237 282
Disposition av föregående års resultat:			333 018	-966 895	633 877	0
Årets resultat					-657 734	-657 734
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>123 740 000</b>	<b>22 000</b>	<b>3 125 288</b>	<b>-5 650 006</b>	<b>-657 734</b>	<b>120 579 548</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 650 006
årets förlust	-657 734
	<b>-6 307 740</b>

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	590 000
från föreningens fond för yttre underhåll ianspråktas	-365 377
i ny räkning överföres	-6 532 363
	<b>-6 307 740</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt likviditetsanalys 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>			
Nettoomsättning	1	3 406 344	3 143 149
Övriga rörelseintäkter		39 047	121 408
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 445 391</b>	<b>3 264 557</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2	-2 139 228	-1 925 530
Övriga externa kostnader	3	-110 865	-121 339
Personalkostnader	4	-70 966	-70 966
Avskrivningar	5	-1 513 232	-1 513 232
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 834 291</b>	<b>-3 631 067</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-388 900</b>	<b>-366 510</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-268 834	-267 367
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-268 834</b>	<b>-267 367</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-657 734</b>	<b>-633 877</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-657 734</b>	<b>-633 877</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	5	142 243 769	143 757 001
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>142 243 769</b>	<b>143 757 001</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>142 243 769</b>	<b>143 757 001</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	6	2 362 693	2 873 405
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	118 282	114 721
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 480 975</b>	<b>2 988 126</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		92	92
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>92</b>	<b>92</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 481 067</b>	<b>2 988 218</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>144 724 836</b>	<b>146 745 219</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		123 762 000	123 762 000
Fond för yttre underhåll		3 125 288	2 792 270
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>126 887 288</b>	<b>126 554 270</b>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-5 650 006	-4 683 111
Årets resultat		-657 734	-633 877
<b>Summa Ansamlad förlust</b>		<b>-6 307 740</b>	<b>-5 316 988</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>120 579 548</b>	<b>121 237 282</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	23 619 000	24 799 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>23 619 000</b>	<b>24 799 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		92 822	142 042
Skatteskulder		110 430	71 550
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	323 036	495 345
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>526 288</b>	<b>708 937</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>144 724 836</b>	<b>146 745 219</b>

<b>Förändring av likvida medel</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
Årsavgifter		3 221 526	2 956 899
Hyror och övriga intäkter		223 866	307 657
Kostnader exkl avskrivningar		-2 589 893	-2 385 201
<b>Förändring likvida medel från den löpande verksamheten</b>		<b>855 498</b>	<b>879 355</b>
Förändring fordringar och kortfristiga skulder exkl amorteringar		-186 269	272 436
Årets amorteringar		-1 180 000	0
<b>Förändring likvida medel</b>		<b>-510 771</b>	<b>1 151 791</b>
Avräkningskonto och likvida medel vid årets början		2 872 289	1 720 498
Avräkningskonto och likvida medel vid årets slut		2 361 518	2 872 289

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

#### Not 1 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	3 221 526	2 956 899
P-plats och garage	184 818	186 250
	<b>3 406 344</b>	<b>3 143 149</b>

#### Not 2 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	73 201	47 611
Trädgårdsskötsel	53 438	32 188
Kostnader i samband med städdagar	1 644	1 724
Städkostnader	31 250	34 480
Hyra av entrémattor	5 216	6 119
Snöröjning/sandning	90 580	96 837
Serviceavtal	0	29 986
Hisskostnader	77 039	72 133
Reparationer	77 928	67 349
Hissreparationer	4 309	2 801
Trädgård och utemiljö	600	2 357
Planerat underhåll: laddplatser och underhåll av tak	365 377	256 982
El	96 574	93 395
Värme	454 594	453 395
Vatten och avlopp	97 024	102 225
Avfallshantering	115 937	77 368
Försäkringskostnader	52 892	49 074
Tomträttsavgäld	271 400	271 400
Bredband/kabel-tv	186 836	186 832
Kommunal fastighetsavgift	74 358	36 072
Hyra för kontorslokal	2 700	1 500
Förbrukningsmaterial	6 332	3 702
Öresavrundning	-1	0
	<b>2 139 228</b>	<b>1 925 530</b>

### Not 3 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Telefoni	2 926	0
Hemsida	501	482
Porto	3 466	3 376
Föreningsgemensamma kostnader	1 208	2 736
Revisionsarvode	20 750	21 300
Ekonomisk förvaltning	70 748	73 375
Bankkostnader	2 000	2 000
Konsultarvoden	0	2 250
Medlems-/föreningsavgifter	8 226	8 119
Gåvor	340	0
Övriga externa kostnader: ansökan klimatklivet	0	6 250
Övriga poster	700	1 450
Öresavrundning	0	1
	<b>110 865</b>	<b>121 339</b>

### Not 4 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	54 000	54 000
Sociala avgifter på arvoden	16 966	16 966
	<b>70 966</b>	<b>70 966</b>

### Not 5 Byggnader

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	152 409 000	152 409 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>152 409 000</b>	<b>152 409 000</b>
Ingående avskrivningar	-8 651 999	-7 138 767
Årets avskrivningar	-1 513 232	-1 513 232
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 165 231</b>	<b>-8 651 999</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>142 243 769</b>	<b>143 757 001</b>
Taxeringsvärden byggnader	70 000 000	60 600 000
Taxeringsvärden mark	43 600 000	27 000 000
	<b>113 600 000</b>	<b>87 600 000</b>

### Not 6 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	1 267	1 208
Avräkningskonto förvaltare	2 361 426	2 872 197
	<b>2 362 693</b>	<b>2 873 405</b>

### Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Försäkring	8 918	8 302
Fastighetsskötsel	6 100	3 968
Bredband	15 570	15 570
Tomträttsavgäld	67 850	67 850
Ekonomisk förvaltning	19 844	19 031
	<b>118 282</b>	<b>114 721</b>

### Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Swedbank	1,14	2021-09-24	8 360 000	8 360 000
Swedbank	1,08	2020-10-23	7 460 000	7 460 000
Swedbank	0,84	2022-10-25	7 799 000	8 979 000
			<b>23 619 000</b>	<b>24 799 000</b>

Föreningen har skulder till kreditinstitut med förfallotidpunkt inom ett år, vilka är att betrakta som kortfristiga skulder. I årsredovisningen har föreningen valt att klassificera dem som långfristiga eftersom finansieringen av föreningens fastighet är av långfristig karaktär.

**Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Räntekostnader	63 097	51 801
Styrelsearvoden	54 000	54 000
Beräknade upplupna sociala avgifter	17 000	17 000
Beräknat arvode för revision	21 000	21 000
Förutbetalda avgifter och hyror	54 151	278 414
Fastighetsel	4 777	8 353
Fjärrvärme	58 988	61 231
Städkostnader	1 931	3 546
Vatten	24 375	0
Snöröjning	5 858	0
Avfallshantering	17 859	0
	<b>323 036</b>	<b>495 345</b>

**Not 10 Ställda säkerheter**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	28 669 000	28 669 000
	<b>28 669 000</b>	<b>28 669 000</b>

**Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Föreningens ekonomi medgav att januari 2020 blev avgiftsfri månad. Återkommande problem med laddplatserna följs kontinuerligt upp.

Stockholm den 7/5 2020



Anna Ahlgren



Tomasz Rokowski



Peter Ihre



Mika Nyman



Jenny Bohman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-05-08



Erik Davidsson  
Revisor  
Borevision



Malin Wittgren  
Revisor





# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Brommaplatån, org.nr. 769615-0668

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Brommaplatån för år 2019.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn från BoRevisions ansvar* och *Den förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 att avveckla verksamheten.

### Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 på 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.

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har

90.

upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

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

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 8 maj 2020



Erik Davidsson  
BoRevision i Sverige AB



Malin Wittgren  
Förtroendevald revisor