

# Årsredovisning

2019

Brf Violen

Org nr 714400-1885

Styrelsen för Brf Violen 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.

En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-12-19.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Hallsta 4:95 bebyggdes 1960-61 av Anders Diös AB och är belägen i Norrtälje kommun.

På fastigheten finns 5 st bostadshus innehållande 90 lägenheter.

Dessutom finns 23 garage.

Lägenhetsfördelning:

6 st 1 rum och kök

24 st 2 rum och kök

60 st 3 rum och kök

Total bostadsyta: 5 608 kvm

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på 0,3 % av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen.

För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

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 21,4 %.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa via RB Brf försäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2019-05-27 bestått av:

Ordinarie      Bo Andersson              Ordf.  
                    Birgitta Edling  
                    Caroline Rådberg  
                    Carina Oskarsson  
                    Lars-Åke Gardehed

Suppleanter    Sigge Söderlund  
                    Johan Jansson

Revisorer

Ordinarie      Karin Hammarberg

Suppleant      Alexandra Lindqvist

Valberedning   Nils Elvaeus              Sammankallande  
                    Ulla-Britt Lundin

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 14 protokollförda sammanträden.

Vicevärd för föreningen har varit Åke Fröjd.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av RB Fastighetsägare AB, en del av Riksbyggen.

Lägenhetsförteckningen hanteras av styrelsen.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Kent Johansson och Conny Olsson samt Helen Welander och Annelie Lindroth.

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en 10 årig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

Konditionsbesiktning av fastigheten har utförts april 2019.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2018 (intervall vart 10:e år).

***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 73 952 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 290 993 kronor och har belastat den yttre reparationsfonden

Kostnad för planerat underhåll:

Tilläggsisolering - 230 993 kronor

Värmestyrning - 60 000 kronor

## Medlemsinformation

### Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har 11 st överlåtelser ägt rum. Styrelsen har beviljat 9 st andrahandsupplåtelser. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets början 100 medlemmar, avgående 13 och tillkommande 12, vilket innebär att medlemsantalet uppgår till 99 vid årets slut.

### Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 5% fr.o.m. 2019-10-01. Avgifter för garage ökades upp till 20 kr/kvm per månad fr.o.m. 2019-10-01.

### Övrigt

Enligt beslut på föreningsstämman 2005-05-23 tas en pantsättningsavgift ut på 300 kr 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)	3 375	3 284	3 286	3 254
Resultat efter finansiella poster (tkr)	144	168	-1 002	30
Soliditet (%)	85,9	85,1	84,4	85,9
Kassalikviditet (%)	595,3	541,3	491,6	552,5
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	300	300	300	300
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	4 505	4 205	3 905	3 605
Årsavgifter bostäder kronor/kvm per balansdagen	541	515	515	515
Lån kronor per kvm yta	0	0	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

**Förändring eget kapital**

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	324 000	4 204 878	136 626	168 163
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Reservering fond för yttre underhåll		300 000	-300 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll				
Balanseras i ny räkning			168 163	-168 163
Upplåtelse av ny bostadsrätt				
Årets resultat				144 499
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>324 000</b>	<b>4 504 878</b>	<b>4 789</b>	<b>144 499</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	. 4 789
årets vinst	144 499
	<b>149 288</b>

disponeras så att	
reservering till yttre reparationsfond	300 000
ianspråktagande av yttre reparationsfond	-290 993
i ny räkning överföres	140 281
	<b>149 288</b>

Föreningens 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		3 374 986	3 284 415
Övriga rörelseintäkter		73 173	11 879
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 448 159</b>	<b>3 296 294</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-2 420 119	-2 244 910
Övriga externa kostnader	5	-157 099	-181 990
Personalkostnader	6	-555 029	-529 407
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-171 875	-171 875
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 304 121</b>	<b>-3 128 181</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>144 038</b>	<b>168 113</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		521	50
Räntekostnader och liknande resultatposter		-60	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>461</b>	<b>50</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>144 499</b>	<b>168 163</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>144 499</b>	<b>168 163</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>144 499</b>	<b>168 163</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	605 574	740 907
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	328 873	365 415
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>934 447</b>	<b>1 106 322</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>934 447</b>	<b>1 106 322</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		7 340	7 270
Övriga fordringar	9	1 137 467	883 248
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	145 021	145 519
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 289 828</b>	<b>1 036 037</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 570 244	3 535 956
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 570 244</b>	<b>3 535 956</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 860 072</b>	<b>4 571 993</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 794 519</b>	<b>5 678 315</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		324 000	324 000
Yttre reparationsfond		4 504 878	4 204 878
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>4 828 878</b>	<b>4 528 878</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 789	136 626
Årets resultat		144 499	168 163
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>149 288</b>	<b>304 789</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 978 166</b>	<b>4 833 667</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		199 605	254 458
Skatteskulder		6 493	0
Övriga skulder	11	94 079	87 610
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	516 176	502 580
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>816 353</b>	<b>844 648</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 794 519</b>	<b>5 678 315</b>



## Kassaflödesanalys

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		144 038	168 113
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		171 875	171 875
Erhållen ränta		521	50
Erlagd ränta		-60	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>316 374</b>	<b>340 038</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-4 838	-3 876
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-28 296	-20 291
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>283 239</b>	<b>315 870</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>283 239</b>	<b>315 870</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	13		
Likvida medel vid årets början		4 389 766	4 073 895
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>4 673 005</b>	<b>4 389 766</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, 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 ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

#### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	50 år
Om- och tillbyggnader före 2014	30 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	15 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

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

### Not 2 Rörelseintäkter

	2019	2018
Hysesintäkter garage och p-platser	159 053	144 998
Hysesintäkter övriga	3 003	3 000
Årsavgifter bostäder	2 925 918	2 889 756
Hysesbortfall ./.	-7 732	-5 466
Debiterade avgifter	294 744	252 127
Övriga ersättningar och intäkter	15 454	5 421
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	3 465	6 458
Försäkringsersättningar	30 475	0
Övriga ej skattepliktiga intäkter	23 779	0
	<b>3 448 159</b>	<b>3 296 294</b>

### Not 3 Underhållskostnader

	2019	2018
Löpande reparationer	73 952	107 775
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	290 993	0
	<b>364 945</b>	<b>107 775</b>

### Not 4 Driftkostnader

	2019	2018
Energideklarationer	0	9 891
Fastighetsel	331 588	368 582
Uppvärmning	645 340	672 458
Vatten	500 826	530 378
Sophämtning	84 032	83 200
Fastighetsförsäkring	122 958	117 114
Självrisk/reparation försäkringsskador	2 017	0
Kabel-TV / Internet	274 283	270 732
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	94 130	84 780
	<b>2 055 174</b>	<b>2 137 135</b>

### Not 5 Förvaltnings- och övriga externa kostnader

	2019	2018
Lokalhyra	14 400	14 400
Administration, kontor och övrigt	18 165	26 645
Revisionsarvode	6 875	7 375
Förvaltningsarvode	74 495	73 056
Övriga externa tjänster/kostnader	4 542	5 245
Övriga förbrukningsinventarier/material	38 622	55 269
	<b>157 099</b>	<b>181 990</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2019	2018
Styrelsearvode	101 350	95 965
Löner till lokalvårdare	86 953	76 189
Löner till fastighetsskötare	161 246	154 300
Förändring av semesterlöneskuld	-8 534	-1 730
Löner/arvode vicevärd	16 500	16 500
Sociala avgifter	101 445	99 310
Sociala avgifter Semester - och löneskuld	-2 682	-543
Särskild löneskatt	2 181	2 195
Uttagsskatt	83 541	77 497
Premier för arbetsmarknadsförsäkringar	9 943	9 724
Övriga personalkostnader	3 086	0
	<b>555 029</b>	<b>529 407</b>

**Not 7 Byggnader och mark**

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	7 453 400	7 453 400
Ingående anskaffningsvärden mark	470 000	470 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 923 400</b>	<b>7 923 400</b>
Ingående avskrivningar	-7 182 493	-7 047 160
Årets avskrivningar	-135 333	-135 333
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 317 826</b>	<b>-7 182 493</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>605 574</b>	<b>740 907</b>
Taxeringsvärden byggnader	23 459 000	20 655 000
Taxeringsvärden mark	6 254 000	6 163 000
	<b>29 713 000</b>	<b>26 818 000</b>

**Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	548 125	548 125
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>548 125</b>	<b>548 125</b>
Ingående avskrivningar	-182 710	-146 168
Årets avskrivningar	-36 542	-36 542
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-219 252</b>	<b>-182 710</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>328 873</b>	<b>365 415</b>

**Not 9 Övriga fordringar**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Avräkning skattekonto	34 706	28 396
Skattefordringar	0	539
Andra kortfristiga fordringar	0	504
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	1 102 761	853 809
	<b>1 137 467</b>	<b>883 248</b>

**Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Förutbetalda försäkringspremier	122 268	122 958
Förutbetald kabel-TV / Bredband	22 753	22 561
	<b>145 021</b>	<b>145 519</b>

**Not 11 Övriga skulder**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Uttagsskatt	83 541	77 497
Källskatter	4 869	4 713
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	5 354	5 400
Kortfristiga skulder till medlemmar	315	0
	<b>94 079</b>	<b>87 610</b>

**Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna semesterlöner	29 851	38 385
Upplupna soc avgifter semesterlöner	9 379	12 061
Upplupna särskild löneskatt	2 181	2 195
Förskottsbetalda hyror och avgifter	293 044	267 100
Upplupna vatten avgifter	48 883	49 510
Upplupna uppvärmningskostnader	65 575	73 402
Upplupna elavgifter	33 187	31 957
Upplupna renhållningsavgifter	21 181	20 971
Beräknat arvode för revision	7 000	7 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 895	0
	<b>516 176</b>	<b>502 581</b>

**Not 13 Likvida medel**

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Likvida medel</b>		
Banktillgodohavanden	3 570 244	3 535 956
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	1 102 761	853 809
	<b>4 673 005</b>	<b>4 389 765</b>

Hallstavik 2020 -04-02



Caroline Rådberg



Birgitta Edling



Bo Andersson

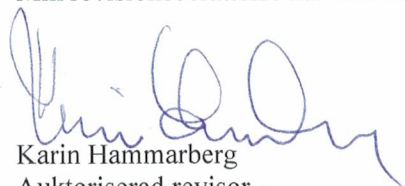


Lars-Åke Gardehed



Carina Oskarsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-04-06



Karin Hammarberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Violen

Org.nr 714400-1885

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Violen för räkenskapsåret 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2019-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

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

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god 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:

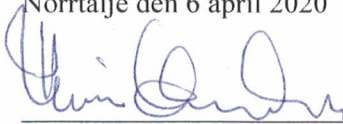
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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.

Norrtälje den 6 april 2020



---

Karin Hammarberg  
Auktoriserad revisor