

Årsredovisning för  
**Brf Hemfrid 15**  
769604-3400

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

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9-13
Underskrifter	14

FW  
TS

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hemfrid 15 (769604-3400) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01--2019-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

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

### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-05-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-05-31 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-12 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Hemmet 8 i Stockholms kommun på adressen Fridhemsgatan 15. Bostadsrättsföreningen förvärvade fastigheten år 2000. Marken innehas med äganderätt.

Byggnaden värms upp genom fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1938 och består av 1 flerbostadshus. Fastigheten värdeår är 1954.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
46	lägenheter, bostadsrätt	2034
1	lägenheter, hyresrätt	63
3	lokaler, hyresrätt	372

Föreningens verksamhetslokaler omfattas av frivillig skattskyldighet.

I fastigheten finns även gemensamhetsanläggningar i form av en gästlägenhet som föreningens medlemmar kan hyra och en takterrass att boka.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

### Stämma och Styrelse

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2019-05-28. På stämman deltog 14 medlemmar.

Till nästa stämma valdes då en styrelse bestående av sex (6) ordinarie ledamöter och en (1) suppleant:

Fredrik Nilsson	Ordförande
Joakim Goksör	Sekreterare
Tom Douglas	Ekonomiansvarig
Tommy Andersson	Ledamot
Markus Saarikoski	Ledamot
Nathalie Constantin	Ledamot
Margaretha Sundberg	Suppleant

or

FD  
FD

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Styrelsen har under året kommunicerat till medlemmarna via hemsidan och ett flertal medlemsbrev (anslagna i trappuppgång och distribuerade per epost) samt ett Julmingel den 3 december vilket verkade uppskattat sett till antalet besökande medlemmar.

### Revisorer

Revisor har varit Toresson Revision med Camilla Lindstaf som revisor.

### Valberedning

Valberedningen har varit Jimmi Sekkinen och Lovisa Torstensson.

### Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen har en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2045.

År	Åtgärd	Kommentar
2019	Fjärrvärme	Utbyte av undercentral
2018	Målning av entrédörr	Underhåll av träpartier mot Fridhemsgatan
2017	Radonmätning	Uppmätta värden klart under gällande gränsvärde
2017	Nytt yttertak	Byte av takbeklädnad och anläggning av takterrass
2017	Renovering balkonger	Nya bottenplattor och nya balkongräcken
2017	Puts- och målningsarbete av hela huset	Putsning av skadad fasad samt ommålning
2017	Nya fönster	Avser lägenheterna på plan 1
2017	Ny entrédörr	Avser lokal Carnaby mot Drottningholmsvägen
2016	Energirådgivning	Energirådgivning från kommunen genomförd
2016	Avloppsledningar källare	Besiktning och filmning av avloppsledningar i källare. Byte av delar av rören
2016	Besiktning gasledningar av gasledningar	Besiktning samt uppmärkning och förbättring
2016	OVK	Genomförd men inte godkänd. Efterbesiktning i Mars 2018.
2015-16	Fönsterbyte	Avser lägenheterna på plan 2-8 samt 1 fönster lokal espressobaren
2014	Nya termostater	Avser alla lägenheter, lokaler samt gemensamma utrymmen
2013	Nytt golv gästlägenhet	
2013	Korgkabel hiss	Ny hisswire
2012	Bredband Ownit	100 Mbit bredband till samtliga lägenheter. Avtalet omförhandlat 2017
2012	Hisskabel	Ny elkabel till hissen
2011	Ny entrédörr	Byte entrédörr samt byte av dörr till lokal espressobaren
2010	Förråd och cykelrum	Nya förråd på vinden och nytt cykelrum i entrén
2009	Stambyte	Byte stammar aug-dec
2008	Renovering tvättstuga	
2007	Byte ytterdörrar	Ytterdörrar till samtliga lägenheter bytta till Daloc säkerhetsdörrar
2007	Nya postboxar	
2007	Nyinstallation hiss	Nytt maskineri till hiss
2006	Elstambyte	

Q

FN  
10

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2019 har framförallt undercentralen för fjärrvärme byts ut och uppgraderats. På så sätt har fastighetens värmeförsel säkrats för framtiden. Dessutom beräknas löpande värmekostnader sjunka framöver.

För att öka kvalitén på det löpande underhållet av fastigheten har POS Fastighetsvård AB ersatt tidigare aktör, för styrelsen var det i valet av aktör viktigt med en personlig kontakt och ett ökat serviceutbud; men POS lämnade även det förmånligaste anbudet.

Avgifterna höjdes från och med 2019-01-01 med 3 procent. Styrelsen har beslutat att höja avgiften med 2 procent från och med den 2020-01-01.

I en översyn av hyresavtal beslutade styrelsen under året att inte förlänga det befintliga avtalet för den Café-lokal som föreningen hyr ut och som upphörde under 2020 vilket innebär ökade intäkter kommande år.

I samband med att befintliga lån skrivits om till en betydligt lägre räntesats har föreningens räntekostnad minskat under 2019.

### Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 67 st. Under året har det varit 6 st. överlåtelser och 9 st. medlemmar tillkommit samt 9 st. avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 67 st.

### Förvaltning

#### Avtal

Ekonomisk förvaltning  
Fastighetsskötsel  
Städning  
Internetleverantör  
TV  
Systematiskt Brandskyddsarbete

#### Leverantör

Fastighetsägarna Ekonomisk Service  
POS Fastighetsvård AB (*tidigare Adriana*)  
Maries Puts & Städ  
Ownit  
Ownit/ComHem  
Fastighetsägarna Service Stockholm

OK

FN  
TD



## Ekonomi Föreningens ekonomi & Lånen

Styrelsens bedömning är att föreningens ekonomi är god. Föreningens resultat för 2019 resulterade i, liksom de senaste åren, ett positivt resultat rensat för avskrivningar och andra ej kassaflödes påverkande poster.

Styrelsen tar löpande ansvar för en långsiktig förvaltning av fastigheten och föreningen har sedan tidigare en långsiktigt hållbar ekonomisk plan för underhåll. En policy för framtida avgifter antogs under 2017 så att utgifter för underhåll och investeringar täcks av avgifterna långsiktigt; denna policy har varit rådgivande i styrelsens beslut om avgiftsjusteringar.

De avgifter som bostadsrättsägarna betalar idag i Brf Hemfrid 15 är i det lägre spannet. Avgifterna inkluderar även bredband, varmvatten samt värme. Avgifterna har varit oförändrade samt även sänkts under de senaste 10 åren. Föreningens kostnader har ökat med i snitt 1,5% årligen genom inflation och indexregleringar. För att ha en långsiktig hållbar ekonomi har en hyreshöjning genomförts med 3% fr o m 1 januari 2019. Denna förstärkning av ekonomin ska användas till amorteringar eller att fylla på den befintliga kassan så att medel finns för framtida renoweringar.

Föreningens intäkter uppgick till 2 269 tkr (2 117 tkr), en ökning på 152 tkr. Ökningen beror främst på korrigeringar av hyror till våra hyresgäster och avgifter till medlemmar.

Kostnaderna för drift och underhåll uppgick till -1 204 tkr (-1 366 tkr) och är 162 tkr lägre än tidigare år, främst på grund av lägre kostnader för reparationer och underhåll.

Räntekostnaderna för långfristiga skulder 2019 uppgick till -169 tkr (-176 tkr) och påverkades i positiv riktning i samband med omsättningen och omförhandlingen av en del av föreningens lån under 2019.

Föreningens tillgångar i kassa, bank och kortfristiga placeringar ökade till 2 267 tkr (1 640 tkr).

Anläggningstillgångar uppgick till 53 173 tkr (54 003 tkr) och har minskat med 830 tkr. Minskningen är främst på grund av planlagda avskrivningar.

Långfristiga skulder uppgick vid årsskiftet till 18 220 tkr (18 270 tkr) en liten amortering enligt plan har gjorts på 50 tkr. De kortfristiga skulderna uppgick till 498 tkr (558 tkr), minskningen beror på att utestående leverantörsfakturor var något lägre än föregående år.

### Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning (kr)	2 198 453	2 099 888	2 075 841	2 211 940	2 007 549	1 957 605
Resultat efter fin. poster (kr)	-104 135	-463 554	-508 251	-422 697	-552 469	-620 978
Räntekostnader	168 986	175 927	413 006	375 242	417 156	460 814
Soliditet (%)	66,3	66,2%	63,9%	71,9%	68,7%	70,5%
Balansomslutning	55 528 568	55 742 509	58 507 421	52 867 749	50 666 803	50 155 689

Q

FU  
70

## Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	23 206 268	19 170 489	1 678 073	-6 676 477	-463 554	36 914 798
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:						
Reservering till fond för yttre underhåll			4 872	-4 872		
lanspråktagande av fond för yttre underhåll						
Balanseras i ny räkning				-463 555	463 554	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	-	-				
Årets resultat					-104 135	-104 135
Belopp vid årets utgång	23 206 268	19 170 489	1 682 945	-7 144 904	-104 135	36 810 663

## Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-7 144 904
Årets resultat	-104 135
	<u>-7 249 039</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-13 948
Överföring till Fond enligt stadgarna	277 479
Balanserat resultat	<u>-7 512 570</u>
	-7 249 039

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

g

AN  
TD

## 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>
Nettoomsättning	2	2 198 453	2 099 888
Övriga rörelseintäkter		70 808	16 779
		<u>2 269 261</u>	<u>2 116 667</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 203 745	-1 366 016
Övriga externa kostnader	4	-23 561	-31 961
Personalkostnader och arvoden	5	-147 160	-146 235
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-830 022	-860 286
<b>Rörelseresultat</b>		<u>64 773</u>	<u>-287 831</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		78	204
Räntekostnader och liknande resultatposter		-168 986	-175 927
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-104 135</u>	<u>-463 554</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-104 135</u>	<u>-463 554</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>-104 135</u>	<u>-463 554</u>

G

AV  
TD

## 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	6	53 142 799	53 949 251
Maskiner och andra tekniska anläggningar		-	10 009
Inventarier installationer	7	27 095	40 655
		<u>53 169 894</u>	<u>53 999 915</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos intresseföretag		2 800	2 800
		<u>2 800</u>	<u>2 800</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>53 172 694</u>	<u>54 002 715</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 106	15 539
Övriga fordringar		29 213	35 695
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		50 550	48 321
		<u>88 869</u>	<u>99 555</u>
<i>Kassa och bank</i>	8	2 267 005	1 640 239
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>2 355 874</u>	<u>1 739 794</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>55 528 568</u>	<u>55 742 509</u>

af

FN  
TD



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		1 682 945	1 678 073
Medlemsinsatser		23 206 268	23 206 268
Upplåtelseavgifter		19 170 489	19 170 489
		<u>44 059 702</u>	<u>44 054 830</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-7 144 904	-6 676 477
Årets resultat		-104 135	-463 554
		<u>-7 249 039</u>	<u>-7 140 031</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>36 810 663</u>	<u>36 914 799</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		18 220 000	18 270 000
		<u>18 220 000</u>	<u>18 270 000</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		73 830	120 898
Skatteskulder		29 556	4 001
Övriga skulder	10	80 166	83 045
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		314 353	349 766
		<u>497 905</u>	<u>557 710</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>55 528 568</u>	<u>55 742 509</u>

6

AN  
TD

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### **Redovisning av intäkter**

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

#### **Värderingsprinciper m m**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### **Skatt**

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

#### **Anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

#### **Tillkommande utgifter**

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde.

Där behov föreligger har anläggningstillgångarna delats upp på komponenter. Komponenterna skrivs sedan av över bedömd nyttjandeperiod. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

#### **Avskrivningar**

Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
Byggnader	1%	1%

Följande komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen för byggnad:

- Stomme 100 år
- Stammar, värme 50 år
- EI 40 år
- Fönster 50 år
- Tak 40 år
- Hissar 25 år
- Ventilation 25 år
- Fasad inkl. balkong 50 år

Q

AN  
TO

### 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.

Övriga tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### 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.

### Not 2

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Årsavgifter	1 261 689	1 224 955
Hyror	904 548	843 556
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	10 193	10 460
Övernattningslägenhet	22 023	20 917
<b>Summa</b>	<b>2 198 453</b>	<b>2 099 888</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	45 960	53 667
Städning	49 203	60 237
Tillsyn, besiktning, kontroller	45 974	26 457
Trädgårdsskötsel	3 816	-
Reparationer	51 455	99 957
El	66 335	77 483
Uppvärmning	338 084	315 005
Vatten	63 966	58 651
Sophämtning	17 184	55 901
Försäkringspremie	38 106	41 349
Fastighetsavgift bostäder	64 719	62 839
Fastighetsskatt lokaler	112 930	85 070
Övriga fastighetskostnader	11 143	10 565
Kabel-tv/Bredband/IT	115 507	114 199
Förvaltningsarvode ekonomi	103 845	101 354
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	5 762	-
Panter och överlåtelser	13 020	9 271
Juridiska åtgärder	33 926	3 375
Övriga externa tjänster	8 862	8 587
	<b>1 189 797</b>	<b>1 183 967</b>
<b>Underhåll</b>		
Gemensamma utrymmen	13 948	-
Övrigt	-	182 049
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<b>1 203 745</b>	<b>1 366 016</b>

g

AV  
TD

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Porto / Telefon	5 349	5 017
Konsultarvode	-	8 733
Revisionarvode	18 212	18 211
<b>Summa</b>	<b>23 561</b>	<b>31 961</b>

#### Not 5 Personalkostnader och arvoden

##### *Medelantalet anställda*

Under året har föreningen inte haft några anställda.

##### *Arvoden, löner och andra ersättningar samt sociala kostnader*

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Styrelsearvoden	113 752	113 750
Sociala kostnader	33 408	32 485
	<b>147 160</b>	<b>146 235</b>

#### Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	27 249 141	27 249 141
-Ombyggnad	20 850 052	13 824 030
Nyanskaffning ombyggnad	-	7 026 022
-Mark	14 581 574	14 581 574
	<b>62 680 767</b>	<b>62 680 767</b>
-Vid årets början	-8 731 516	-7 894 810
-Årets avskrivning enligt plan	-806 452	-836 706
	<b>-9 537 968</b>	<b>-8 731 516</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>53 142 799</b>	<b>53 949 251</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	28 293 000	22 196 000
Mark	64 200 000	40 111 000
	<b>92 493 000</b>	<b>62 307 000</b>
Bostäder	81 200 000	53 800 000
Lokaler	11 293 000	8 507 000
	<b>92 493 000</b>	<b>62 307 000</b>

Q

AN  
UD



### Not 7 Inventarier och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	152 626	152 626
	<u>152 626</u>	<u>152 626</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-111 971	-98 411
-Årets avskrivning	-13 560	-13 560
	<u>-125 531</u>	<u>-111 971</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>27 095</b>	<b>40 655</b>

### Not 8 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Kassa	-	-
E-kapitalkonto Handelsbanken	40 541	40 541
Checkkonto Handelsbanken	618 360	597 333
Avräkningskonto Fastighetsägarna	1 608 104	1 002 365
	<u>2 267 005</u>	<u>1 640 239</u>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

<i>Långgivare</i>	<i>Konvertering /slutbetalning</i>	<i>Ränta</i>	2019-12-31	<i>Ammortering /Upplåning</i>	2018-12-31
Nordea		0,46%	4 300 000		4 300 000
Nordea	2020-11-16	0,53%	2 940 000		
Stadshypotek AB	2018-11-15		-	-2 970 000	2 970 000
Stadshypotek AB	2021-10-30	0,65%	2 000 000		2 000 000
Stadshypotek AB	2019-10-30	0,64%	1 980 000	-20 000	2 000 000
Stadshypotek AB	2020-10-30	0,90%	1 000 000		1 000 000
Stadshypotek AB	2022-10-30	1,44%	6 000 000		6 000 000
			<u>18 220 000</u>	<u>-2 990 000</u>	<u>18 270 000</u>

### Not 10 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Moms	50 166	53 046
Hysesdepositioner	30 000	29 999
	<u>80 166</u>	<u>83 045</u>

q

10

## Övriga noter

### **Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat.

### **Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

#### **Ställda säkerheter**

	2019-12-31	2018-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	27 000 000	27 000 000
	27 000 000	27 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>27 000 000</b>	<b>27 000 000</b>

#### **Eventalförpliktelser**


Inga eventalförpliktelser är lämnade.

g

AN  
10

## Underskrifter

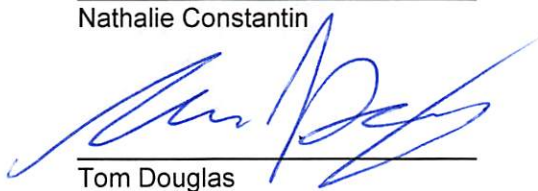
Stockholm 12 / 5 2020


  
\_\_\_\_\_  
Fredrik Nilsson

  
\_\_\_\_\_  
Markus Saarikoski

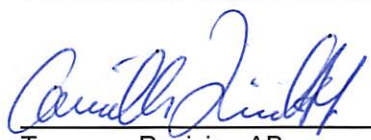
  
\_\_\_\_\_  
Nathalie Constantin

  
\_\_\_\_\_  
Joakim Goksör

  
\_\_\_\_\_  
Tom Douglas

  
\_\_\_\_\_  
Tommy Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15 / 5 2020

  
\_\_\_\_\_  
Toresson Revision AB  
Camilla Lindstaf



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hemfrid 15, org.nr 769604-3400.

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Hemfrid 15 för räkenskapsåret 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens 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 god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta 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 upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 styrelsen avser likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.



#### *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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste 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 Hemfrid 15 för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns 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 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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 15 maj 2020

Camilla Lindstaf