

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Sundet

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2019 och 2039.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lännoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenhet och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-01-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-03-19 och nuvarande stadgar registrerades 2015-11-25 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Sickla Udde Samfällighetsförening. Föreningens andel är procent. Samfälligheten förvaltar sopsug i gatan.

Styrelsen

Mia Jessica Crusoe	Ledamot
Rainer Jonsson	Ledamot
Karl Oskar Uddenberg	Ledamot
Merike Ödmark	Ledamot
Rolf Lennart Östman	Ledamot
Karl Göran Gårdö	Suppleant
Martin Pietrzak	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Selver Krpuljevic

Ordinarie Extern

R3 Revisionsbyrå

Valberedning

Bengt Ericsson

Sammanställande

Fredrik Nyblom

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-21.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sundet 2	2002	Stockholm
Älven GA:1	2002	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

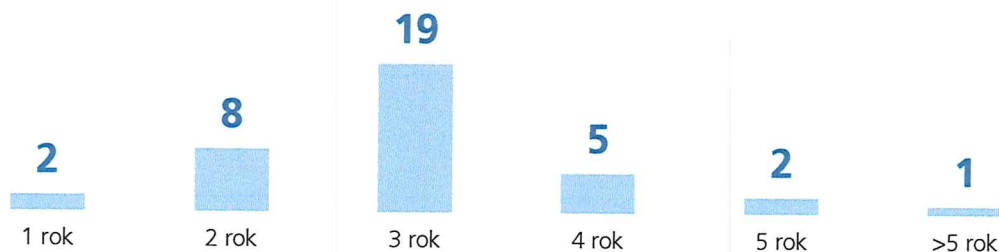
Fastigheterna bebyggdes 2002 och består av 2 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är 2003.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 050 m², varav 3 650 m² utgör lägenhetsyta och 1 400 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 37 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Övernattningslägenhet

Bastu/Gym

Biorum

Grovsoprum

Garage

Kommentar

Via gemensamhetsanläggningen
Älven GA:1

Via gemensamhetsanläggningen
Älven GA:1

Via gemensamhetsanläggningen
Älven GA:1

Via gemensamhetsanläggningen
Älven GA:1

Via gemensamhetsanläggningen
Älven GA:1

Handwritten signature and initials in blue ink.

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2039. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av armatur i samtliga trapphus samt målning av trapphus och gemensamma ytor.	2019	
Nytt in-passeringssystem för entréer	2019	Januari

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Fastighetsskötsel	Fastighetsägarna Sthlm AB
Städning	Naturligt Rent städ och entreprenad Stockholm AB
Markskötsel	LK & LT Anläggning Fastighetsvård
Snöröjning	LK & LT Anläggning Fastighetsvård, Spjuth Wastessons Plåtslageri
Hissavtal	Kone & Det Nprsek Veritas
Kabel-TV/Bredband	ComHem, Stockholm Stadsnät AB
El	Fortum
Värme	Fortum
Vatten	Stockholm Vatten
Sophämtning	Sickla Udde Samfällighet
Lägenhetsförteckning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB - en del av SBC
Ekonomisk Förvaltning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB - en del av SBC

Föreningens ekonomi

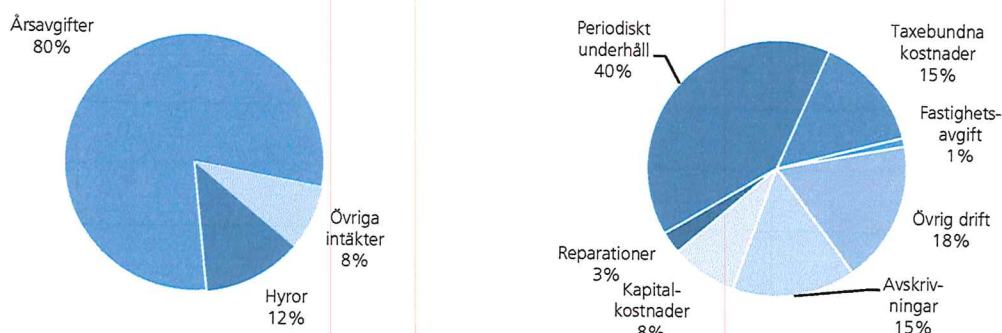
Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2019-01-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 504 102	2 821 452
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 353 023	3 183 032
Finansiella intäkter	107	63
Ökning av kortfristiga skulder	0	108 446
	3 353 130	3 291 540
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 983 076	2 004 947
Finansiella kostnader	431 601	429 588
Ökning av kortfristiga fordringar	37 262	5 211
Minskning av långfristiga skulder	169 144	169 144
Minskning av kortfristiga skulder	65 546	0
	4 686 629	2 608 890
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 170 604	3 504 102
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-1 333 499	682 651

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

K *OU* *MO*
M

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Se avsnittet om utfört underhåll. Förutom det så har vi inlett projekteringsarbetet med att utreda möjligheten för bergvärme och/eller solpaneler.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 37 st
Överlåtelser under året: 4 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 63
Tillkommande medlemmar: 4
Avgående medlemmar: 5
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 62

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	732	695	697	697
Hyror/m ² hyresrättsyta	9	9	9	9
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 589	8 635	8 682	8 139
Elkostnad/m ² totalyta	78	78	69	57
Värmekostnad/m ² totalyta	60	62	54	51
Vattenkostnad/m ² totalyta	12	12	12	11
Kapitalkostnader/m ² totalyta	85	85	86	82
Soliditet (%)	75	75	75	76
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 863	-53	162	-1 029
Nettoomsättning (tkr)	3 320	3 182	3 199	2 900

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 650 m² bostäder och 1 400 m² lokaler.

Handwritten signature: Mow Olo
Mc RPO

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	97 558 000	0	0	97 558 000
Fond för yttre underhåll	915 402	110 000	-89 188	894 590
S:a bundet eget kapital	98 473 402	110 000	-89 188	98 452 590
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 095 955	-110 000	36 288	-1 022 243
Årets resultat	-1 863 007	-1 863 007	52 900	-52 900
S:a ansamlad förlust	-2 958 962	-1 973 007	89 188	-1 075 143
S:a eget kapital	95 514 440	-1 863 007	0	97 377 447

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 863 007
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-985 954
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-110 000
summa balanserat resultat	-2 958 961

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ånspråkats
att i ny räkning överförs

915 402
-2 043 559

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Handwritten signature and initials in blue ink.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 320 005	3 182 252
Övriga rörelseintäkter	Not 3	33 018	780
Summa rörelseintäkter		3 353 023	3 183 032
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-3 773 310	-1 765 699
Övriga externa kostnader	Not 5	-116 714	-138 087
Personalkostnader	Not 6	-93 052	-101 161
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-801 460	-801 460
Summa rörelsekostnader		-4 784 536	-2 806 407
RÖRELSERESULTAT		-1 431 513	376 625
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		107	63
Räntekostnader och liknande resultatposter		-431 601	-429 588
Summa finansiella poster		-431 494	-429 525
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 863 007	-52 900
ÅRETS RESULTAT		-1 863 007	-52 900

Handwritten signature and initials in blue ink.

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	125 300 560	126 102 020
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		125 300 560	126 102 020
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		125 300 560	126 102 020
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		83	173
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	2 094 483	3 411 254
Summa kortfristiga fordringar		2 094 566	3 411 427
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		185 971	165 346
Summa kassa och bank		185 971	165 346
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 280 537	3 576 773
SUMMA TILLGÅNGAR		127 581 097	129 678 794

Handwritten signature and initials in blue ink.

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		97 558 000	97 558 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	915 402	894 590
Summa bundet eget kapital		98 473 402	98 452 590
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 095 955	-1 022 243
Årets resultat		-1 863 007	-52 900
Summa fritt eget kapital		-2 958 962	-1 075 143
SUMMA EGET KAPITAL		95 514 440	97 377 447
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	18 648 679	31 349 677
Summa långfristiga skulder		18 648 679	31 349 677
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	12 700 998	169 144
Leverantörsskulder		159 223	216 433
Skatteskulder		165 597	179 550
Övriga skulder		3 500	3 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	388 660	383 043
Summa kortfristiga skulder		13 417 978	951 670
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		127 581 097	129 678 794

Handwritten signature and initials in blue ink.

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	2 670 077	2 537 486
Hyror lokaler	12 000	12 000
Hyror parkering	24 150	24 000
Hyror garage	374 850	353 325
Bredbandsintäkter	48 396	48 287
Elintäkter	189 328	195 374
Överlåtelse/pantsättning	1 199	11 775
Öresutjämning	5	6
	3 320 005	3 182 252

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Fakturerade kostnader	8 567	0
Kommunalt bidrag	22 675	0
Övriga intäkter	1 776	780
	33 018	780

Handwritten signature and initials in blue ink.

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	50 542	49 261
	Fastighetsskötsel beställning	2 736	5 998
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	77 000	67 375
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	37 115
	Snöröjning/sandning	49 750	58 000
	Städning entreprenad	99 366	99 718
	Städning enligt beställning	3 063	5 563
	Mattvätt/Hyrmattor	22 838	27 990
	Hissbesiktning	5 149	4 954
	Myndighetstillsyn	15 700	0
	Gemensamma utrymmen	9 873	0
	Sophantering	0	923
	Gård	0	456
	Serviceavtal	39 187	37 288
	Förbrukningsmateriel	8 351	19 487
	Teleport/hissanläggning	0	3 921
	Brandskydd	3 625	4 342
		387 180	422 391
	Reparationer		
	Tvättstuga	3 575	16 341
	Sophantering/återvinning	16 500	0
	Entré/trapphus	32 175	0
	Lås	26 031	3 935
	Installationer	2 369	0
	VVS	39 679	36 292
	Värmeanläggning/undercentral	4 738	35 534
	Ventilation	10 407	1 738
	Elinstallationer	2 429	7 190
	Hiss	0	5 993
	Fasad	2 071	0
	Balkonger/altaner	8 600	7 748
	Skador/klotter/skadegörelse	0	1 113
		148 574	115 883
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	906 375	0
	Lås	357 823	0
	Elinstallationer	521 290	0
	Fasad	302 125	0
	Balkonger/altaner	0	89 188
		2 087 613	89 188
	Taxebundna kostnader		
	El	396 244	394 068
	Värme	304 032	311 253
	Vatten	58 745	60 222
		759 021	765 543
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	33 879	31 370
	Samfällighetsavgift	203 126	135 092
	Kabel-TV	48 085	47 059
	Bredband	49 704	49 704
		334 794	263 225
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	56 128	109 469
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 773 310	1 765 699

Handwritten signature and initials in blue ink.

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	1 226	938
	Tele- och datakommunikation	14 327	10 745
	Juridiska åtgärder	0	25 079
	Inkassering avgift/hyra	425	2 125
	Revisionsarvode extern revisor	24 250	23 500
	Föreningskostnader	1 687	1 283
	Styrelseomkostnader	4 450	4 770
	Fritids- och trivselkostnader	0	310
	Förvaltningsarvode	42 636	41 916
	Förvaltningsarvodena övriga	9 217	5 535
	Administration	3 869	11 614
	Konsultarvode	6 488	3 825
	Föreningsavgifter	8 139	6 377
	OBS konto	0	70
		116 714	138 087

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	75 000	80 000
	Sociala kostnader	18 052	21 161
		93 052	101 161

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	801 460	801 460
		801 460	801 460

*MOU
Mikro*

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	131 819 130	131 819 130
	Utgående anskaffningsvärde	131 819 130	131 819 130
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 717 110	-4 915 649
	Årets avskrivningar enligt plan	-801 460	-801 460
	Utgående avskrivning enligt plan	-6 518 570	-5 717 110
	Planenligt restvärde vid årets slut	125 300 560	126 102 020
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	51 673 099	51 673 099
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	69 375 000	59 142 857
	Taxeringsvärde mark	72 000 000	49 800 000
		141 375 000	108 942 857
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	137 000 000	106 800 000
	Lokaler	4 375 000	2 142 857
		141 375 000	108 942 857
Not 9	INVENTARIER	2019-12-31	2018-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	105 126	105 126
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	105 126	105 126
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-105 126	-105 126
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-105 126	-105 126
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	109 850	70 476
	Klientmedel hos SBC	1 984 633	3 338 756
	Fordringar	0	2 022
		2 094 483	3 411 254

Handwritten signature:
Mou
mebo

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	894 590	784 590
	Reservering enligt stadgar*	110 000	110 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-89 188	0
	Vid årets slut	915 402	894 590

*Justering av reserveringens storlek kommer att ske från 2020.

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	1,260 %	5 031 854	5 031 854	2020-09-30
	Handelsbanken	1,260 %	5 000 000	5 000 000	2020-09-30
	Handelsbanken	2,040 %	10 259 920	10 339 920	2023-09-30
	Handelsbanken	0,900 %	2 500 000	2 500 000	2020-01-30
	Handelsbanken	0,840 %	8 557 903	8 647 047	2021-12-01
	Summa skulder till kreditinstitut		31 349 677	31 518 821	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-12 700 998	-169 144	
			18 648 679	31 349 677	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 30 503 957 kr.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	34 450 000	34 450 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Arvoden	80 000	80 000
	Sociala avgifter	20 800	22 245
	Ränta	7 466	7 726
	Avgifter och hyror	254 080	273 072
	Soprum	16 500	0
	Vatten	9 814	0
		388 660	383 043

Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Vi har deltagit i informationsmöte om solpaneler via Electriccity och avser att gå med i den gemensamma upphandling de avser att göra för att utreda möjligheten till solpaneler på våra tak och eventuellt inköpa sådana. Vi kommer att presentera detta på årsmötet i maj.

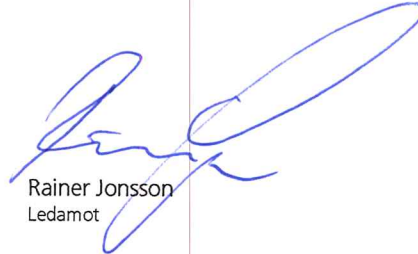
MOU
MLP

Styrelsens underskrifter


STOCKHOLM den 16 / 4 2020



Mia Jessica Crusoe
Ledamot



Rainer Jonsson
Ledamot



Karl Oskar Uddenberg
Ledamot



Merike Ödmark
Ledamot



Rolf Lennart Östman
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 / 5 2020



Selver Krpuljevic
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sundet
Org.nr. 769607-0163

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sundet 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.

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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

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

misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
 - utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är

relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 11 maj 2020



Savelj Krpuljevic

Auktoriserad revisor