

Årsredovisning 2019



Brf Kolonnen

Org nr 769601-8741

fastum

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 Kolonnen, med säte i Solna kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 12 februari 2016.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Befästningskullen 13 i Solna kommun.

Föreningens byggnader består av 6 flerbostadshus i 7 våningar med totalt 102 bostadsrätter. Den totala boytan är 8 306 kvm. Föreningen disponerar 36 garageplatser i parkeringshus som tillhör Brf Signalen 1.

Lägenhetsfördelning:

13 st	1 rum och kök
21 st	2 rum och kök
27 st	3 rum och kök
25 st	4 rum och kök
16 st	5 rum och kök

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Gjensidige Försäkring.

Ekonomisk förvaltning

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

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning och fastighetsskötsel med Nordstaden. Trappstädning utförs av Ren Standard i Stockholm.

24

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 13 maj 2019 haft följande sammansättning:

Markus Ulvegren	Ordförande
Jan Sundewall	Kassör
Anneli Söderberg	Sekreterare
Gunnel Christiansson Skur	Ledamot

Jonatan Lundgren	Suppleant
Maria Enserud Olsén	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft elva (elva) protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Gjensidige.

Revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Anna Wergelius, huvudansvarig

Valberedning

Jacek Libert
Lennart Hammarberg

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska göras med belopp enligt föreningens underhållsplan.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 26 april 2005.

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 framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 667 kr/kvm boyta per år.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift har under året uppgått till till 1 377 kr per lägenhet.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 222 000 000 kr, varav byggnadsvärde 135 000 000 kr och markvärde 87 000 000 kr. Värdeår är 2006.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 10.

AS

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Grillplatser med nya grillar och möbler.
Ny städfirma Städ Diamanten i Stockholm AB.
Stamspolning av Relita AB.
Satt plåt på samtliga fasadsocklar.
Fallskydd på våra samtliga brunnar.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 167 (165) medlemmar. Under året har 16 (13) medlemmar tillträtt samt 14 (12) medlemmar utträtt ur föreningen vid 9 (9) antal överlåtelser.

Flerårsöversikt (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	6 401	6 381	5 944	6 321	6 345
Resultat efter finansiella poster	-716	-732	-635	-442	-867
Avskrivningar	-1 946	-1 953	-1 953	-1 948	-1 948
Soliditet (%)	72,91	72,75	72,42	72,38	71,99
Skuldränta (%)	1,24	1,19	1,25	1,87	2,44
Fastighetslån kr/kvm	7 730	7 923	8 101	8 203	8 335
Årsavgifter kr/kvm	667	667	667	667	667

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justering av kostnader för avskrivningar.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Skuldränta (%)

Räntekostnader i procent av genomsnittlig låneskuld.

Fastighetslån kr/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boarea.

Årsavgifter kr/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boarea.

AW

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	182 760 000	4 160 028	-6 465 945	-732 480	179 721 603
Disposition av föregående års resultat:		944 288	-1 676 768	732 480	0
Årets resultat				-715 645	-715 645
Belopp vid årets utgång	182 760 000	5 104 316	-8 142 713	-715 645	179 005 958

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-8 142 713
årets förlust	-715 645
	-8 858 358

behandlas så att	
avsättning till yttre fond enligt underhållsplan görs med	437 933
i anspråkstagande ur yttre fond görs med	-562 800
i ny räkning överföres	-8 733 491
	-8 858 358

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

AN

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 401 379	6 381 009
Övriga rörelseintäkter		238	0
Summa rörelseintäkter		6 401 617	6 381 009
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 795 243	-3 794 737
Övriga externa kostnader	4	-372 301	-388 096
Personalkostnader	5	-180 735	-173 900
Avskrivningar		-1 945 626	-1 953 114
Summa rörelsekostnader		-6 293 905	-6 309 847
Rörelseresultat		107 712	71 162
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-823 357	-803 642
Summa finansiella poster		-823 357	-803 642
Resultat efter finansiella poster		-715 645	-732 480
Årets resultat		-715 645	-732 480

2

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	243 254 284	245 186 884
Inventarier, verktyg och installationer	7	10 324	23 350
Summa materiella anläggningstillgångar		243 264 608	245 210 234

Summa anläggningstillgångar

243 264 608

245 210 234

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	9 795
Övriga fordringar	8	1 776 885	1 341 096
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	464 739	481 382
Summa kortfristiga fordringar		2 241 624	1 832 273

Kassa och bank

Kassa och bank		4 722	4 767
Summa kassa och bank		4 722	4 767
Summa omsättningstillgångar		2 246 346	1 837 040

SUMMA TILLGÅNGAR

245 510 954

247 047 274

A

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

182 760 000

182 760 000

Fond för yttre underhåll

5 104 316

4 160 028

Summa bundet eget kapital

187 864 316

186 920 028

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-8 142 713

-6 465 945

Årets resultat

-715 645

-732 480

Summa fritt eget kapital

-8 858 358

-7 198 425

Summa eget kapital

179 005 958

179 721 603

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

64 205 625

65 031 625

Summa långfristiga skulder

64 205 625

65 031 625

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

776 000

776 000

Leverantörsskulder

282 271

298 432

Skatteskulder

276 828

270 504

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

964 272

949 110

Summa kortfristiga skulder

2 299 371

2 294 046

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

245 510 954

247 047 274

R

Kassaflödesanalys

Not

2019-01-01
-2019-12-31

2018-01-01
-2018-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-715 645	-732 480
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 945 626	1 953 114
Förändring skatteskuld/fordran	6 324	71 707
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 236 305	1 292 341

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	9 795	-9 795
Förändring av kortfristiga fordringar	51 827	-179 579
Förändring av leverantörsskulder	-16 161	10 671
Förändring av kortfristiga skulder	15 162	-16 421
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 296 928	1 097 217

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder	-826 000	-1 476 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-826 000	-1 476 000

Årets kassaflöde

470 928 -378 783

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	1 173 985	1 552 769
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	1 644 913	1 173 986

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter (januari 2017 var avgiftsfri)	5 540 952	5 540 952
Hyra bilplatser	362 928	293 536
Bredband	108 936	108 936
Elintäkter från medlemmar	349 416	413 177
Hyra gemensamhetslokal	18 300	13 250
Avgift andrahandsupplåtelse	8 703	10 887
Övriga poster	12 144	271
	6 401 379	6 381 009

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	144 287	151 078
Trädgårdsskötsel	141 785	127 737
Städkostnader	102 668	90 072
Hyra av entrémattor	18 145	16 538
Snöröjning/sandning	4 125	0
Serviceavtal SBA	9 875	9 875
Radonmätning	0	875
Hisskostnader	34 238	24 000
Gemensamhetsanläggning	10 000	10 000
Reparationer	183 169	107 812
Hissreparationer	4 644	83 152
Trädgård och utemiljö	0	23 552
Periodiskt underhåll: belysning	15 425	87 565
Periodiskt underhåll: ventilation	0	36 900
Periodiskt underhåll: OVK	1 788	201 850
Periodiskt underhåll: renovering av damm	0	180 040
Periodiskt underhåll: Hissar	104 043	0
Periodiskt underhåll: Målning av trapphus och entréer,	347 675	0

stamspolning		
Periodiskt underhåll: Markytor	113 432	0
Fastighetsel	581 016	658 320
Uppvärmning	860 715	881 616
Vatten och avlopp	143 628	176 339
Avfallshantering	176 570	156 058
Försäkringskostnader	108 356	101 110
Självrisker	23 200	0
Kabel-tv	176 514	175 754
Bredband	108 936	108 936
Besiktningsskostnader	2 350	0
Hyra bilplatser	371 040	362 808
Förbrukningsinventarier	0	16 637
Förbrukningsmaterial	7 619	6 112
	3 795 243	3 794 736

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Fastighetsavgift	140 454	136 374
Telefoni	5 978	1 162
Hemsida	10 117	5 705
Porto	1 730	3 326
Föreningsgemensamma kostnader	11 674	20 964
Revisionsarvode	36 625	34 500
Ekonomisk förvaltning	134 138	128 223
Bankkostnader	40	1 300
Energidekl	0	16 275
Underhållsplan	4 683	0
Mätdata-tjänster	21 348	32 919
Övriga poster	5 514	7 348
	372 301	388 096

Not 5 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvoden	142 500	138 595
Sociala avgifter	38 235	35 305
	180 735	173 900

Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	193 260 000	193 260 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	193 260 000	193 260 000
Ingående avskrivningar	-13 073 116	-11 140 516
Årets avskrivningar	-1 932 600	-1 932 600
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 005 716	-13 073 116
Redovisat värde mark	65 000 000	65 000 000
Utgående värde mark	65 000 000	65 000 000
Utgående redovisat värde	243 254 284	245 186 884
Taxeringsvärden byggnader	135 000 000	123 000 000
Taxeringsvärden mark	87 000 000	62 000 000
	222 000 000	185 000 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	367 129	367 129
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	367 129	367 129
Ingående avskrivningar	-343 779	-323 265
Årets avskrivningar	-13 026	-20 514
Utgående ackumulerade avskrivningar	-356 805	-343 779
Utgående redovisat värde	10 324	23 350

N

Not 8 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	136 694	171 878
Avräkningskonto förvaltare	1 640 191	1 169 218
	1 776 885	1 341 096

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsförsäkring	82 660	79 058
Kabel TV	44 275	44 089
Bredband	27 234	27 234
Fastighetsskötsel	36 957	34 688
Skötsel av gård	2 500	2 500
Hyra av bilplatser	94 254	92 760
Ekonomisk förvaltning	31 031	29 969
Hemsida	0	4 394
Skadedyrförsäkring	9 801	9 499
El intäkter	136 027	157 191
	464 739	481 382

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Nordea Hypotek	0,568	2020-09-11	10 500 000	6 350 000
Nordea Hypotek	0,63	2024-08-21	10 500 000	14 700 000
Stadshypotek	0,97	2021-09-30	11 000 000	11 000 000
Stadshypotek	1,25	2022-04-30	14 246 000	14 346 000
Stadshypotek	2,06	2023-04-30	18 735 625	19 411 625
Avgår kortfristig del			-776 000	-776 000
			64 205 625	65 031 625

12

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

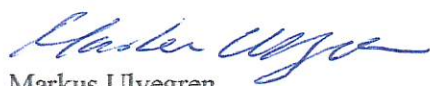
	2019-12-31	2018-12-31
Räntekostnader	68 824	66 797
Styrelsearvoden	139 500	136 500
Sociala avgifter	43 831	41 664
Revision	35 000	35 000
Uppvärmning	108 239	117 325
Fastighetsel	58 217	68 947
Renhållning	0	4 111
Reparation	7 260	14 004
Trädgårdsskötsel	5 181	0
Förutbetalda avgifter och hyror	498 220	464 762
	964 272	949 110

Not 12 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	76 000 000	76 000 000
	76 000 000	76 000 000

Solna

17/4-20



Markus Ulvegren
Ordförande



Jan Sundewall



Gunnel Christiansson Skur



Anneli Söderberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 17 april 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Anna Wergelius
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kolonnen, org.nr 769601-8741

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kolonnen 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 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 ersättningsskyldighet 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 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 vi 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 vår 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 17 april 2020
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Anna Wergelius'.

Anna Wergelius
Auktoriserad revisor