

Årsredovisning
för
Brf Kullen i Solna

769601-8840

Räkenskapsåret

2019

70 BR

Styrelsen för Brf Kullen i Solna, 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 11 juli 2018.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Befästningskullen 6 i Solna kommun.

Föreningens byggnad består av ett flerbostadshus i sju våningar med totalt 111 bostadsrätter samt en hyreslokal och en föreningslokal. Den totala boytan är 11 406 kvm och lokalytan 671 kvm. Föreningen disponerar 40 bilplatser i parkeringshus och på parkeringshusets tak hos Brf Viken 1.

Lägenhetsfördelning:

5 st	1 rum och kök
26 st	2 rum och kök
22 st	3 rum och kök
31 st	4 rum och kök
23 st	5 rum och kök
4 st	6 rum och kök

Föreningens byggnad är fullvärdeförsäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

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 avtal med Effekt Konsult och Fastighetsförvaltning AB.

För föreningens hissar finns serviceavtal med ITK.

För digital-TV finns avtal tecknat med ComHem och för bredband finns avtal med Ownit AB.

Elleverantör är Nordic Green Energy AB.

VB

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 15 maj 2019 haft följande sammansättning:

Göran Wall	Ordförande
Tommy Olson	Kassör
Mona Lisa Hein	Sekreterare
Snjolaug Arnardottir	Ledamot
Ingegerd Söderqvist	Ledamot
Madeleine Hahne	Suppleant
Susanne Strömgren	Suppleant
Michael Forestedt	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 13 (13) protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med IF Skadeförsäkring AB.

Valberedning

Tommi Lindkvist
Henrik Åström
Daniel Lantz

Revisorer

Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB
Per Andersson

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska enligt stadgarna ske med lägst det belopp som framgår av den av styrelsen fastställda underhållsplanen.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 9 oktober 2002.

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 under 2019 uppgår i genomsnitt till 605 kr/kvm boyta per år.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärde är 313 838 tkr, varav byggnadsvärde 193 400 tkr och markvärde 120 438 tkr. Värdeåret är 2004.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift är 1 377 kronor per lägenhet 2019. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 12.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ny teknisk förvaltare Effekt konsult och Fastighetsförvaltning AB

Ny entreprenör för städning KEAB Grupppen AB

Ny entreprenör för snöröjning och halkbekämpning CEMI Entreprenad AB

Större vattenskada som har gjort att affärens lager- och beredningslokaler blivit totalrenoverade.

Föreningens planerade underhåll

Fastighetens tekniska status

Fastigheten är färdigställd 2004. Radonmätning har utförts med godkända värden understigande normkrav. Energideklaration har utförts.

Brf Kullen i Solna arbetar enligt en långsiktig underhållsplan. Följande underhållsåtgärder har utförts under det senaste året:

Nytt värmeregleringssystem via Norrenergi med mätning i 10% av lägenheterna

Utbyte cirkulationspump för varmvatten

Utbyte tvillingpump för cirkulation värme

Utbyte till säkrare fastighetsboxar

Utbyte av lekutrustning, kompisgungan

Reparation av samtliga fogar i terrasser

Reparation av dylfogar

Översyn och reparation av hänggrännor och stuprör

Utbyte av elavläsningsutrustning för att förbättra fjärravläsning och debiteringsrutiner

Utbyte dörr till Hemköps varuintag

Radonmätning med godkänt resultat

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 177(174) medlemmar. Under året har 9 (16) medlemmar tillträtt samt 6 (16) medlemmar utträtt ur föreningen vid 5 (10) överlåtelse.

Flerårsöversikt (tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	9 772	9 814	9 808	9 779
Resultat efter finansiella poster	-282	677	441	-143
Avskrivningar	-2 250	-2 235	-2 215	-2 214
Resultat exkl avskrivningar	1 968	2 912	2 656	2 071
Soliditet (%)	70,61	70,43	70,14	69,63
Skuldränta (%)	1,30	1,41	1,62	2,26
Fastighetlån kr/kvm	7 571	7 710	7 763	7 948
Årsavgifter kr/kvm	605	605	605	605

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.

Årets 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/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boarea.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boarea.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	189 396 000	21 044 000	5 423 682	-2 012 264	676 890	214 528 308
Disposition av föregående års resultat			667 149	9 741	-676 890	0
Årets resultat					-282 496	-282 496
Belopp vid årets utgång	189 396 000	21 044 000	6 090 831	-2 002 523	-282 496	214 245 812

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 002 523
årets förlust	-282 496
	-2 285 019
behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	935 000
	-3 220 019
	-2 285 019

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

877 PA

Resultaträkning

	Not 1	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	9 771 871	9 814 253
Övriga rörelseintäkter	3	945 118	8 127
Summa rörelseintäkter		10 716 989	9 822 380
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-6 911 925	-4 983 837
Övriga externa kostnader	5	-562 598	-540 713
Personalkostnader	6	-118 176	-112 036
Avskrivningar		-2 250 282	-2 235 302
Summa rörelsekostnader		-9 842 981	-7 871 888
Rörelseresultat		874 008	1 950 492
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 156 504	-1 273 602
Summa finansiella poster		-1 156 504	-1 273 602
Resultat efter finansiella poster		-282 496	676 890
Årets resultat		-282 496	676 890

Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	296 510 826	298 755 649
Inventarier, verktyg och installationer	8	4 874	10 333
Summa materiella anläggningstillgångar		296 515 700	298 765 982

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	229 900	229 900
Summa finansiella anläggningstillgångar		229 900	229 900
Summa anläggningstillgångar		296 745 600	298 995 882

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		45 768	22 400
Övriga fordringar	10	3 359 336	2 403 385
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	453 606	381 083
Summa kortfristiga fordringar		3 858 710	2 806 868

Kassa och bank

Kassa och bank		2 801 100	2 801 022
Summa kassa och bank		2 801 100	2 801 022
Summa omsättningstillgångar		6 659 810	5 607 890

SUMMA TILLGÅNGAR

303 405 410

304 603 772

Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

210 440 000

210 440 000

Fond för yttre underhåll

6 090 831

5 423 682

Summa bundet eget kapital

216 530 831

215 863 682

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-2 002 523

-2 012 264

Årets resultat

-282 496

676 890

Summa fritt eget kapital

-2 285 019

-1 335 374

Summa eget kapital

214 245 812

214 528 308

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12

85 750 000

87 350 000

Summa långfristiga skulder

85 750 000

87 350 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12

600 000

600 000

Leverantörsskulder

534 334

424 668

Skatteskulder

490 934

476 972

Övriga skulder

13

0

71 675

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14

1 784 330

1 152 149

Summa kortfristiga skulder

3 409 598

2 725 464

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

303 405 410

304 603 772

Kassaflödesanalys

	Not 1	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-282 496	676 890
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 250 282	2 235 302
Förändring skatteskuld/fordran		13 962	7 659
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 981 748	2 919 851
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-23 368	-22 400
Förändring av kortfristiga fordringar		-167 569	-30 259
Förändring av leverantörsskulder		109 666	-153 534
Förändring av kortfristiga skulder		560 506	-220 332
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 460 983	2 493 326
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-309 040
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-309 040
Finansieringsverksamheten			
Amortering av banklån		-1 600 000	-600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 600 000	-600 000
Årets kassaflöde		860 983	1 584 286
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		4 967 466	3 383 180
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		5 828 449	4 967 466

70

011

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	120 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 - 15 år

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	6 903 424	6 904 344
Hyror lokaler	1 406 112	1 370 004
Hyror bilplatser	485 997	471 280
Hyror övriga objekt	24 948	25 513
Elavgifter	951 390	1 043 112
	9 771 871	9 814 253

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019	2018
Avgift andrahandsupplåtelse	6 252	7 492
Försäkringsersättning för vattenskada	938 866	635
	945 118	8 127

Not 4 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	188 228	145 283
Trädgårdsskötsel	124 403	124 267
Trivselåtgärder	2 798	11 950
Städkostnader	224 095	201 702
Hyra av entrémattor	30 254	34 244
Snöröjning/sandning	107 204	93 491
Serviceavtal	26 126	27 426
Hisskostnader	37 361	36 293
Reparation bostad	160 553	0
Reparation vattenskada	1 014 571	5 904
Reparationer	239 891	135 009
Hissreparationer	58 615	47 893
Trädgård och utemiljö	0	62 896
Periodiskt underhåll: Tvättstuga	0	76 750
Periodiskt underhåll värme	507 570	0

70

Periodiskt underhåll: LED-belysning	0	191 101
Fastighetsel	1 518 095	1 300 816
Uppvärmning	1 053 081	1 015 601
Vatten och avlopp	141 631	143 395
Avfallshantering	267 669	261 541
Försäkringskostnader	240 272	195 841
Kabel-tv	190 191	189 904
Bredband	118 548	118 548
Hyra bilplatser	515 287	496 680
Förbrukningsinventarier	131 734	20 431
Förbrukningsmaterial	13 748	46 869
	6 911 925	4 983 835

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Fastighetsskatt	98 380	91 300
Fastighetsavgift	152 847	148 407
Telefoni	15 746	7 453
Hemsida	5 723	5 640
Porto	7 875	8 328
Föreningsgemensamma kostnader	17 059	16 800
Revisionsarvode	32 012	34 583
Ekonomisk förvaltning	105 097	103 609
Bankkostnader	1 500	2 000
Underhållsplan	11 495	11 248
Energideklaration	0	15 944
Prognosstyrning	91 168	76 502
Övriga poster	23 696	18 899
	562 598	540 713

Not 6 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	92 050	90 325
Utbildning/kurs	5 472	0
Sociala avgifter	20 654	21 711
	118 176	112 036

70 88

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	250 149 040	249 840 000
Inköp passersystem	0	309 040
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	250 149 040	250 149 040
Ingående avskrivningar	-18 393 391	-16 168 338
Årets avskrivningar	-2 244 823	-2 225 053
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 638 214	-18 393 391
Redovisat värde mark	67 000 000	67 000 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	67 000 000	67 000 000
Utgående redovisat värde	296 510 826	298 755 649
Taxeringsvärden byggnader	193 400 000	177 200 000
Taxeringsvärden mark	120 438 000	85 930 000
	313 838 000	263 130 000
Bokfört värde byggnader	231 755 549	231 755 649
Bokfört värde mark	67 000 000	67 000 000
	298 755 549	298 755 649

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	347 530	347 530
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	347 530	347 530
Ingående avskrivningar	-337 197	-326 948
Årets avskrivningar	-5 549	-10 249
Utgående ackumulerade avskrivningar	-342 746	-337 197
Utgående redovisat värde	4 784	10 333

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2019-12-31	2018-12-31
Aktier i Fastum AB	229 900	229 900
	229 900	229 900

121 st aktier à 1 900 kr.

70 00

Not 10 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	251 204	236 941
Avräkningskonto förvaltare	3 027 350	2 166 444
Momsfordran	80 782	0
	3 359 336	2 403 385

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Försäkring	101 705	97 886
Skadedjursavtal	12 856	12 367
Hyra bilplatser	127 251	124 170
Kabel TV	47 706	47 505
Ekonomisk förvaltning	30 109	27 276
Bredband	29 637	29 637
Hisservice	6 649	6 412
Prognosstyrning mm	15 907	28 526
Snöröjning	14 420	2 524
Hemsida	4 715	4 780
Försäkringsersättning	62 651	0
	453 606	381 083

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek AB	0,95	2024-06-30	16 200 000	17 200 000
Stadshypotek AB	1,15	2021-06-30	23 500 000	23 500 000
Stadshypotek AB	1,33	2022-06-30	28 000 000	28 000 000
Stadshypotek AB	1,22	2023-03-30	18 650 000	19 250 000
Avgår kortfristig del			-600 000	-600 000
			85 750 000	87 350 000

Not 13 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Moms	0	71 675
	0	71 675

100

70

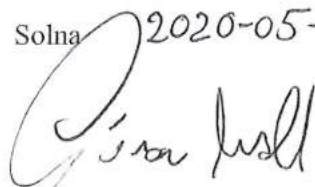
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Räntekostnader	139 241	139 241
Styrelsearvoden	48 100	48 100
Sociala avgifter	14 911	14 911
Revision	30 000	30 000
Fastighetsel	144 800	128 385
Fjärrvärme	139 885	133 886
Avfallskostnader	10 550	4 484
Snöröjning	14 029	25 005
Städning	15 082	0
Reparationer	9 117	2 996
Reparationer vattenskada	7 309	0
Planerat underhåll	396 175	0
Förutbetalda avgifter och hyror	815 131	625 141
	1 784 330	1 152 149

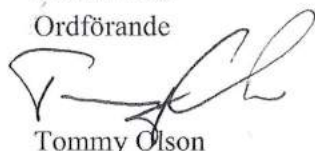
Not 15 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	107 000 000	107 000 000
	107 000 000	107 000 000

Solna 2020-05-12



Göran Wall
Ordförande



Tommy Olson



Mona Lisa Hein



Snjolaug Arnardottir



Ingegerd Söderqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15 maj 2020.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Per Andersson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kullen i Solna, org.nr 769601-8840

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kullen i Solna för år 2019.

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt 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

YD M

och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken 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 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 Kullen i Solna 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.

90 11

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.

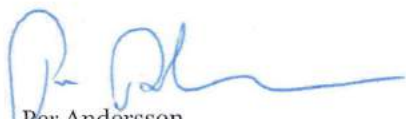
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 15 maj 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Per Andersson
Auktoriserad revisor