

Årsredovisning 2019



Brf Planen 3

Org nr 769603-0092

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 Planen 3, med säte i Solna, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

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 fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med 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.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 30 maj 2017.

Föreningens fastighet

Fastigheten är belägen vid hörnet av Bollgatan och Ryttagatan i Solna. Detaljplanen för fastigheten fastställdes 31 januari 1990. Brf Planen 3 registrerades i april 1998 och övertog i december 2000 fastigheten Planen 3.

Efter tredimensionell fastighetsdelning i augusti 2006 och avyttring av den kommersiella delen av fastigheten till det nybildade Planen 4 är Brf Planen 3 ägare och förvaltare av 51 lägenheter med en sammanlagd bostadsyta på 4 810 kvm och tillhörande garage och förråd. I föreningens lokaler, 580 kvm, bedrivs även förskoleverksamhet.

Hyseskontraktet för daghemmet Solrosen (Pysslingen AB) fortlöper.

I grannfastigheten bedrivs äldreboende.

Brf Planen 3 strävar med medlemmararnas gemensamma ansträngningar till att värna om ett långsiktigt attraktivt, tryggt och ekonomiskt fördelaktigt boende i den skuldfria föreningen.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är efter den tredimensionella fastighetsdelningen delägare i gemensamhetsanläggning tillsammans med Planen 4. Förvaltningen sker i form av delägarförvaltning.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

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

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 144 105 000 kr, varav byggnadsvärdet är 67 600 000 kr och markvärde 76 505 000 kr. Värdeår är 1992.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "JL", "18", "BO", and "SD".

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Chinbo AB, en del av Fastum.

Fastighetsskötsel

Föreningen har avtal om fastighetsskötsel med We Go Fastighet AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket.

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 samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 180 kr/kvm boyta 2019.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt föreningens stadgar.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 7 maj 2019 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Helena Österborg Anne Lööf Börje Marcus Eva-Lotta Pihlgren Björn Östlund	Ordförande Vice ordförande
Suppleant	Mattias Wstergren	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året sammanträtt regelbundet, med 11 dokumenterade möten. Information delges medlemmarna via mail och anslag i de fyra trapphusen. Kontaktuppgifter till ekonomisk respektive teknisk förvaltare finns på föreningens hemsida. Styrelsen kontaktas vid behov via den mailadress som är angiven på hemsidan.

Revisor

Martin Hedlund är föreningens externa och auktoriserade revisor, vid Deskjockeys Revision AB. Revisorsersättare är medlemmen Fredrik Upman.

Valberedning

Sven Bengtsson Helena Upman Lena Stenborg	Sammanställande
---	-----------------

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom right corner of the page.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förvaltning och fastighetsskötsel

Chinbo Data AB, en del av Fastum, har fortsatt anlitas för ekonomisk och kameral förvaltning och Dirigo AB har under året bytt namn till We Go Fastighet AB , anlitas fortsatt för fastighetsskötsel. Föreningen har en uppdaterad underhållsplan

Förbättringar och underhåll

Under året har barnvagnsrummen målats om.
Trapphusbeslysning på Bollgatan 5, 7 och 11, samt Ryttagatan 1A har bytt till ledarmaturer med sensorstyrd tändning.
En ny energideklaration har genomförts och gäller 10 år.
Rörinfodring har gjorts på stamledningen på Bollgatan 11.
Besiktning av lekplatsen har beställts.

Månadsavgifter

Medlemmarnas månadsavgift har varit oförändrade över året. Till 2020 har styrelsen beslutat om att månadsavgiften ska uppgå till 195 kr/kvm och år, vilket är en höjning om 15 kr/kvm och år.

Leverantörer och ekonomi

Föreningens har vidtagit åtgärder för utvärdera vissa leverantörer under det kommande året. Ekonomin har följts upp kvartalsvis för att åtgärder i god tid skall kunna vidtas.

Hyresgäster

Hyreskontraktet för daghemmet Solrosen (Pysslingen AB) fortlöper.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 88 (84) medlemmar. Under året har sex (två) medlem tillträtt samt fyra (en) medlemmar utträtt ur föreningen vid 3 antal överlåtelse. En medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Nya medlemmar

Föreningen har under året antagit Annica Forslund-Nilsson, Johan Wallén, Mostafa Danaei, Hanna Ahmad, Sandra Falk och Daniel Axelsson som nya medlemmar i föreningen. Cecileia Bosdotter, Henrik Lindeberg, David och Emma Bergström flyttade ut.

HL 20
BO 20

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 891	2 620	2 703	2 633
Resultat efter finansiella poster	-773	-469	638	-1 375
Balansomslutning	68 406	68 978	69 476	69 856
Soliditet (%)	99	99	99	98
Kassalikviditet (%)	713	1 046	931	267
Årsavgifter/kvm (kr)	180	180	180	180

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	60 538 274	965 000	6 638 699	910 246	-468 564	68 583 655
Disposition av föregående års resultat:			180 000	-648 564	468 564	0
Årets resultat					-773 354	-773 354
Belopp vid årets utgång	60 538 274	965 000	6 818 699	261 682	-773 354	67 810 301

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	261 682
årets förlust	-773 354
	-511 672
behandlas så att till reservfond avsättes	180 000
i ny räkning överföres	-691 672
	-511 672

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Resultaträkning

	Not 1	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 890 881	2 619 839
Summa rörelseintäkter		2 890 881	2 619 839
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 561 497	-1 992 164
Övriga externa kostnader	4	-308 939	-332 584
Personalkostnader	5	-118 932	-87 980
Avskrivningar		-686 095	-686 095
Summa rörelsekostnader		-3 675 463	-3 098 823
Rörelseresultat		-784 582	-478 984
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 228	11 905
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-1 485
Summa finansiella poster		11 228	10 420
Resultat efter finansiella poster		-773 354	-468 564
Årets resultat		-773 354	-468 564

Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	63 981 988	64 642 245
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	180 857	206 695
Summa materiella anläggningstillgångar		64 162 845	64 848 940

Summa anläggningstillgångar

64 162 845

64 848 940

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	8	102 697	0
Övriga fordringar	9	22 679	47 214
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	66 641	67 950
Summa kortfristiga fordringar		192 017	115 164

Kassa och bank

Kassa och bank		4 050 879	4 014 210
Summa kassa och bank		4 050 879	4 014 210
Summa omsättningstillgångar		4 242 896	4 129 374

SUMMA TILLGÅNGAR

68 405 741

68 978 314

Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

61 503 274

61 503 274

Fond för yttre underhåll

6 818 699

6 638 699

Summa bundet eget kapital

68 321 973

68 141 973

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

261 682

910 246

Årets resultat

-773 354

-468 564

Summa fritt eget kapital

-511 672

441 682

Summa eget kapital

67 810 301

68 583 655

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

10 400

48 986

Leverantörsskulder

261 296

59 484

Skatteskulder

0

9 203

Övriga skulder

55 332

39 474

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

268 412

237 512

Summa kortfristiga skulder

595 440

394 659

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

68 405 741

68 978 314

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
Markanläggningar	20 år
Fönster	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet

Fordringar

Fordringarna har efter individuell prövning värderats till belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder och skattefordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserad vinst (under fritt eget kapital) till fond för yttre underhåll (under Bundet eget kapital).

Anställda

Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Skulder

Skulder redovisas med nominellt belopp.

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	862 944	861 324
Hysesintäkter övrigt	1 721 042	1 690 330
Debiterad fastighetsskatt	28 140	28 140
Värmeavgifter	32 832	32 832
Intäkter för överlåtelse- och pantsättning	4 650	4 480
Intäkt el- och snöröjning 2018	93 403	0
Intäkt el- och snöröjning 2019	102 697	0
Övriga intäkter	45 173	2 733
	2 890 881	2 619 839

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	76 879	63 620
Trädgårdsskötsel	678	4 259
Kostnader i samband med städdagar	1 151	0
Städkostnader	100 242	75 334
Hyra av entrémattor	25 050	22 450
Snöröjning/sandning	155 788	159 896
Serviceavtal	16 261	17 276
Hisskostnader	14 498	16 830
Trädgård och utemiljö	9 412	5 298
Fastighetsel	262 738	246 741
Fjärrvärme	763 295	638 027
Avfallshantering	104 155	112 658
Fastighetsförsäkring	43 068	42 200
Självrisker	0	4 000
Ersättning till medlem	9 000	0
Kabel-tv	8 782	6 485
Bredband	741	6 926
Hyra för garage / parkering / lokal	40 136	48 633
Förbrukningsinventarier och material	839	30 624
Sotning	5 540	2 151
Reparationer	406 498	176 196
Reparation hissar	10 066	25 539
Reparation vattenskada	9 209	43 297
Reparation tvättstuga	58 175	20 530
Reparation VA	171 448	19 817
Reparation portar	4 290	0
Klottersanering	6 089	976
Nycklar och lås	21 545	0
Planerat underhåll, avloppsrör	224 315	202 401
OVK-besiktning	11 609	0
	2 561 497	1 992 164

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Fastighetsskatt	81 050	86 700
Fastighetsavgift	70 227	68 187
Telefoni och datakommunikation	5 364	11 635
Hemsida	413	2 807
Bredband	4 174	0
Porto	10 462	2 192
Föreningsgemensamma kostnader	16 436	15 215
Revisionsarvode	25 000	34 527
Ekonomisk förvaltning	45 695	59 972
Bankkostnader	4 815	3 907
Juridisk konsultation	18 750	0
Serviceavgift till branschorganisation	5 740	5 630
Upprättande av energideklaration	10 300	0
Övriga poster	10 513	41 812
	308 939	332 584

Not 5 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	93 000	68 250
Sociala avgifter	25 932	19 730
	118 932	87 980

Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	60 567 669	60 567 669
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 567 669	60 567 669
Ingående avskrivningar	-10 342 416	-9 682 159
Årets avskrivningar	-660 257	-660 257
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 002 673	-10 342 416
Redovisat värde mark	14 416 992	14 416 992
Utgående värde mark	14 416 992	14 416 992
Utgående redovisat värde	63 981 988	64 642 245
Taxeringsvärden byggnader	67 600 000	62 000 000
Taxeringsvärden mark	76 505 000	46 670 000
	144 105 000	108 670 000
Taxeringsvärde bostäder	136 000 000	100 000 000
Taxeringsvärde lokaler	8 105 000	8 670 000
	144 105 000	108 670 000

Handwritten signature and initials in blue ink.

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	421 150	421 150
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	421 150	421 150
Ingående avskrivningar	-214 455	-188 617
Årets avskrivningar	-25 838	-25 838
Utgående ackumulerade avskrivningar	-240 293	-214 455
Utgående redovisat värde	180 857	206 695

Not 8 Kundfodringar

	2019-12-31	2018-12-31
Snöröjning Näckström	50 640	0
Fastighetsel Näckström	52 057	0
	102 697	0

Not 9 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	0	40 202
Fabege gemensamhetsanläggning	0	7 012
Momsfodran	4 068	0
Föskottsbokad moms 2019	8 650	0
Skattefodran	9 961	0
	22 679	47 214

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsförsäkring	43 707	43 068
Ekonomisk förvaltning	9 880	5 740
Bostadsrätterna 2020	5 850	0
Serviceavtal	7 204	0
Ekonomiskförvaltning	0	12 967
Kabel-tv	0	6 175
	66 641	67 950

[Handwritten signatures and initials]

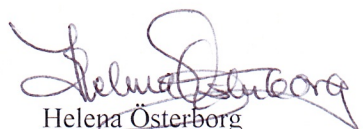
Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Revision	25 000	25 000
Fastighetsel	23 863	51 713
Juridisk konsultation	18 750	0
Snöröjning	11 103	0
Trivselåtgärder	6 249	0
Hyra entremattor	2 160	0
Postbefodran	2 223	0
Reparationer	12 968	0
Underhåll	1 544	0
Förutbetalda avgifter och hyror	164 552	160 799
	268 412	237 512

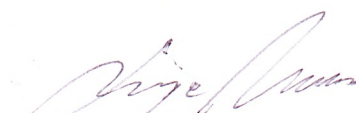
Not 12 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Företagsinteckning	60 000 000	60 000 000
	60 000 000	60 000 000

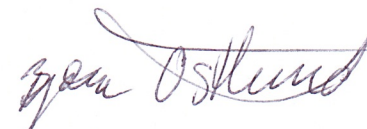
Solna 2020/04/27


Helena Österborg
Ordförande


Anne Lööf


Börje Marcus


Eva-Lotta Pihlgren


Björn Östlund

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 april 2020


Martin Hedlund
Auktoriserad revisor

Deskjockeys Revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Planen 3, org.nr 769603-0092

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Planen 3 för räkenskapsåret 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Planen 3s 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Planen 3 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 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

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 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 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 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 mina 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 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 Planen 3 för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Planen 3 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 2020-04-27

Deskjockeys Revision AB

Martin Hedlund

Auktoriserad revisor