



Årsredovisning 2019

Brf Bondetorpet 80

Org. 769615-8687

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	14

Kontaktinformation
Postadress: Skånegatan 80, 116 37 STOCKHOLM
www.skanegatan80.se

Föreningen förvaltas av Förvaltning i Östersund AB, org.nr 559068-1309.
Mail: kundtjanst@rbekonomi.se
www.rbekonomi.se

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under 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 fastighet Bondetorget 31 i Stockholms kommun förvärvades 2009-04-22.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Skånegatan 80. Fastigheten byggdes 1930 och har värdeår 1980.

Den totala byggnadsytan uppgår till 2494 kvm, varav 2043 kvm utgör lägenhetsyta och 451 kvm lokalyta. I föreningen finns inga parkeringsplatser eller garage.

Lägenhetsfördelning
35 st 1-1,5 rum och kök
10 st 2-2,5 rum och kök

Av dessa lägenheter är 41 upplåtna med bostadsrätt och 4 med hyresrätt.

Föreningen har 3 uthyrda lokaler med följande löptid:

Lokal	Löptid t.o.m.
Sons of Farm AB	2023-09-30
Yamalakis, Matheo	2021-09-30
Jumperfabriken AB	2021-01-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Brandkontoret. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Underhållsplan har föreningen upprättat år 2013 med hjälp av Fastighetsägarna. Planen uppdateras fortlöpande.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Energideklaration	2009
Stamspolning	2010
Renovera tvättstuga	2011
Tätning av takgenomföringar	2013
Hisstabilisering, gatuhuset	2013
Installation dräneringspump	2014
Byte av driftsundercentraler	2015
Fasad mot gatan- lackering av träpartier	2015
Underhåll av hissar	2015
OVK	2016
Byte av toaletter i 6 st hyresrätter	2017
Projektering av dränering av gårdarna	2017
Löpande underhåll av hyreslägenheter	2017
Installation av fibernätverk	2018
Fönstermålning/renovering	2018
Snörasskydd/taksäkerhet	2018
Målning av yttertak	2018

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat med Fastighetsägarnas Service. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen tecknat avtal med Förvaltning i Östersund AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-01-15 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2009-01-22. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2017-06-30. Föreningen har sitt säte i Stockholms län och Stockholms kommun.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningen är idag medlemmar i Fastighetsägarna.

Medlemsinformation

Medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 51 medlemmar. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 52. Under året har 1 överlåtelse och 1 upplåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 183 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 473 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2019-04-09 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ola Ilstedt	ledamot/ordf
Susanne Skarpsvärd	ledamot
Maria Nesser	ledamot
Helena Karner	ledamot
Anna Ramick	ledamot
Fredrik Fritzon	ledamot
Olivia Lannegren	suppleant
Louise Böhlin Pihlsgård	suppleant
Nina Thelberg Eklund	suppleant

Till **revisor** har revisionsbyrå Baker Tilly Mapema, valts, med Staffan Zander som huvudansvarig.

Valberedningen består av Maria Fröderberg, Bo Rönnerblad och Malin Johansson, varav den förstnämnda är sammankallande.

Styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 11 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

Styrelsens arbete har till stor del ägnats åt frågor och åtgärder rörande drift, renhållning, teknisk och ekonomisk förvaltning samt trivsel och ordningsfrågor i fastigheten. Styrelsens arbete syftar till långsiktiga mål genom initiativ och åtgärder för att bibehålla, förbättra och öka fastighetens standard och värde, bland annat genom att renovera, upprusta gårdar, trapphus och allmänna utrymmen, arbeta för en stabil ekonomi samt ökad sammanhållning och trivsel.

Föreningens resultat för år 2019 är en förlust. Detta beror främst på kostnader för renovering

och underhåll samt att föreningen har haft lägre lokalintäkter i samband med byte av lokalhyresgäst. Man har även haft kostnader för försäljning av hyresrätt. En av föreningens större kostnadsposter är räntekostnaden och den har under år 2019 minskat vilket beror på gjorda amorteringar.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som däremot även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett negativt kassaflöde. Anledningen till detta är att föreningen under året har amorterat på lånen. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade och i samband med budgetarbetet inför år 2020 beslutades om en avgiftssänkning med 10% fr.o.m. 2020-04-01.

Information finner medlemmarna bland annat på föreningens webbplats www.skanegatan80.se

Underhåll av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret:

Genomförd åtgärd

Påbörjad dränering av gårdar
Ny fjärrvärmecentral samt injustering värmesystem
Renovering av mur mot grannfastighet

Den tidigare planerade och projekterade upprustningen av gårdarna har under året upphandlats och påbörjats. Arbetet stoppades dock av styrelsen, i samråd med jurister och sakkunniga, snart efter att det påbörjats. Orsaken till detta är att styrelsen kände tveksamheter kring entreprenaden, bland annat arbetsmiljön och hur arbetena generellt utfördes, och ville försäkra sig om ansvarsfrågan. Planeringen för det fortsatta arbetet pågick fortfarande vid verksamhetsårets slut.

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas till 1 010 Kkr. Pengar finns avsatta för dessa åtgärder. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Planerad åtgärd	År	Kostnad/Kkr.
Dränering och upprustning av gårdar fortsättning	2020	700
Hissar, montering rullställ samt vibrationsdämpare	2020	110
Energideklaration	2020	20
Övrigt	2020	180

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre-/ balkongfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
Belopp vid årets ingång	51 580 768	5 004 253	2 034 648	-3 806 803	-452 067	54 360 799
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning till yttre fond			188 466	-188 466		
lanspråktagande yttre fond			-813 330	813 330		
Balanseras i ny räkning				-452 067	452 067	
Upplåtelse	745 068	1 764 932				
Balkongfond			7 750			
Årets resultat					-910 227	-910 227
Belopp vid årets utgång	52 325 836	6 769 185	1 417 534	-3 634 006	-910 227	55 968 322

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, Kkr	2 154	2 439	2 341	2 391	2 394
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-910	-452	16	292	-29
Soliditet, %	74,0	70,6	71,0	64,3	64,3
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	538	538	555	619	619
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	10 179	11 657	12 025	15 837	15 837
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	27 715	27 687	28 561	28 694	28 694
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,16	1,17	1,28	1,75	2,23
Fastighetens belåningsgrad, % **	25,7	28,9	28,7	36,5	36,2

* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

** Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-3 634 006
Årets resultat	-910 227
	<hr/>
	-4 544 233
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	225 105
I ny räkning överföres	-4 769 338
	<hr/>
	-4 544 233

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

RESULTATRÄKNING

		2019-01-01	2018-01-01
	Not	2019-12-31	2018-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	<u>2 154 068</u>	<u>2 439 102</u>
Summa rörelsens intäkter m.m.		2 154 068	2 439 102
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-1 856 377	-1 837 508
Övriga externa kostnader	4	-272 285	-164 789
Personalkostnader	5	-194 979	-131 420
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-502 895</u>	<u>-502 895</u>
Summa rörelsens kostnader		-2 826 536	-2 636 612
Rörelseresultat		-672 468	-197 510
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		<u>-237 759</u>	<u>-254 557</u>
Summa finansiella poster		-237 759	-254 557
Resultat efter finansiella poster		-910 227	-452 067
Årets resultat		-910 227	-452 067

BALANSRÄKNING

		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	74 694 288	75 197 183
Summa materiella anläggningstillgångar		74 694 288	75 197 183
Summa anläggningstillgångar		74 694 288	75 197 183
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	8 058
Aktuell skattefordran		10 302	0
Övriga fordringar		276	276
Förutbetalda kostnader	7	45 824	40 207
Summa kortfristiga fordringar		56 402	48 541
Kassa och bank		861 586	1 769 734
Summa omsättningstillgångar		917 988	1 818 275
SUMMA TILLGÅNGAR		75 612 276	77 015 458

BALANSRÄKNING

	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	59 095 021	56 585 021
Fond för yttre underhåll	1 371 010	1 995 874
Balkongfond	46 524	38 774
Summa bundet eget kapital	60 512 555	58 619 669
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-3 634 006	-3 806 803
Årets resultat	-910 227	-452 067
Summa fritt eget kapital	-4 544 233	-4 258 870
Summa eget kapital	55 968 322	54 360 799
Långfristiga skulder	8	
Fastighetslån	19 217 122	21 717 122
Övriga skulder	0	300 000
Summa långfristiga skulder	19 217 122	22 017 122
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	125 240	129 399
Aktuell skatteskuld	0	7 803
Övriga skulder	13 804	228 402
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	287 788	271 933
Summa kortfristiga skulder	426 832	637 537
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	75 612 276	77 015 458

KASSAFLÖDESANALYS

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-672 468	-197 510
Avskrivningar	502 895	502 895
Erlagd ränta	-237 759	-254 557
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-407 332	50 828
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	8 058	-1 730
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-5 617	-4 826
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-4 159	-309
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-216 848	11 994
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-625 898	55 957
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser	745 068	0
Inbetalningar balkongfond	7 750	12 626
Upplåtelseavgifter	1 764 932	0
Upptagna långfristiga lån depositioner	0	300 000
Amortering långfristiga lån	-2 500 000	0
Återbetald deposition	-300 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-282 250	312 626
Förändring av likvida medel	-908 148	368 583
Likvida medel vid årets början	1 769 734	1 401 151
Likvida medel vid årets slut	861 586	1 769 734

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförädrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod. Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader 1 %, 100 år

Fastighetsförbättringar 5 %, 20 år

Fastighetsskatt/Fastighetsavgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fastbelopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 377 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2019	2018
	Årsavgifter bostäder	1 014 441	1 001 704
	Hyresintäkter bostäder	259 358	284 899
	Hyresintäkter lokaler	1 101 508	1 077 106
	Fastighetsskatt lokaler	48 398	67 674
	Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	1 860	7 691
	Rabatt lokaler	-278 373	0
	Övriga intäkter	1 931	28
	Avg andrahandsuthyrning	4 945	0
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	2 154 068	2 439 102

NOTER

Not 3	Driftskostnader	2019	2018
	Fastighetskötsel	70 648	59 896
	Städ & entremattor	58 843	67 915
	Reparationer och underhåll	907 768	881 052
	El	95 450	76 240
	Fjärrvärme	336 723	339 762
	Vatten	71 337	69 982
	Sophämtning	73 842	54 887
	Bredband& Kabel TV	67 545	63 275
	Fastighetskatt/avgift	112 315	128 385
	Fastighetsförsäkring	27 804	27 388
	Övriga driftskostnader	34 102	68 726
	Summa driftkostnader	1 856 377	1 837 508
Not 4	Övriga externa kostnader	2019	2018
	Revisionsarvode	24 292	22 331
	Kostnader styrelsemöte och årsstämma	12 467	6 313
	Förvaltningsarvode	74 142	72 755
	Inkassokostnader	1 023	546
	Konsultarvoden	33 156	35 356
	Serviceavgift brf-organisation	4 995	6 430
	Bankkostnader	4 669	4 694
	Övriga försäljningskostnader	58 200	1 448
	Övriga externa tjänster	59 341	14 916
	Summa övriga externa kostnader	272 285	164 789
Not 5	Personalkostnader	2019	2018
	Styrelsearvoden	150 000	100 000
	Arbetsgivaravgifter	44 979	31 420
	Summa personalkostnader	194 979	131 420

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31		
	Ingående anskaffningsvärde	80 029 438	80 029 438		
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	80 029 438	80 029 438		
	Ingående avskrivningar	-4 832 255	-4 329 360		
	Årets avskrivningar	-502 895	-502 895		
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 335 150	-4 832 255		
	Utgående redovisat värde	74 694 288	75 197 183		
	Redovisat värde byggnader	43 413 839	43 899 974		
	Redovisat värde fastighetsförbättringar	199 695	216 455		
	Redovisat värde mark	31 080 754	31 080 754		
	Summa redovisat värde	74 694 288	75 197 183		
	<i>Taxeringsvärde</i>				
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	75 035 000	62 822 000		
	Varav byggnader:	27 706 000	30 699 000		
Not 7	Förutbetalda kostnader	2019-12-31	2018-12-31		
	Förutbetald försäkringspremie	8 588	8 329		
	Bredband	11 232	11 192		
	Kabel-TV	2 182	2 150		
	Övriga förutbetalda kostnader	23 822	18 536		
	Summa förutbetalda kostnader	45 824	40 207		
Not 8	Långfristiga skulder	2019-12-31	2018-12-31		
	Depositioner	0	300 000		
	Amortering efter 5 år	19 217 122	21 717 122		
	Summa långfristiga skulder	19 217 122	22 017 122		
	Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering	Skuld per
				2020	2019-12-31
	SEB	2020-04-28	1,17		7 154 000
	SEB	2023-04-28	0,88		3 577 793
	SEB	2022-03-28	1,60		5 242 664
	SEB	2020-12-28	0,95		3 242 665
	Summa				19 217 122
	Avgår kortfristig del				
	Summa långfristiga skulder				19 217 122

NOTER


Not 9	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
	Upplupen ränta lån	7 190	7 612
	Förutbetalda hyror/avg	134 894	209 188
	Upplupen värme	44 815	45 485
	Upplupen el	6 683	6 835
	Upplupna styrelsearvoden	50 000	0
	Upplupna arbetsgivaravgifter	15 710	0
	Övriga upplupna kostnader	28 496	2 813
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	287 788	271 933

Övriga noter

Not 10	Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	32 094 122	32 094 122
	Summa ställda säkerheter	32 094 122	32 094 122

Stockholm 2020-02-25


Ola Ilstedt


Susanne Skarpsvärd


Fredrik Fritzon



Helena Karner


Anna Ramick


Maria Nesser

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24/2-2020.

Baker Tilly Mapema


Staffan Zander

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bondetorpet 80

Org.nr 769615-8687

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bondetorpet 80 för räkenskapsåret 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 2019-12-31 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 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

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 misstag, 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 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 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 misstag, 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.

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 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 Brf Bondetorpet 80 för räkenskapsåret 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:

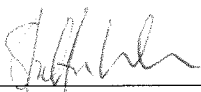
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Nacka den 26 februari 2020



Staffan Zander
Auktoriserad revisor