

Årsredovisning för
Brf Stengodset 6
714000-2192

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-12
Underskrifter	13


Handwritten signatures and initials in blue ink, including "CS", "HH", "NJ", and a stylized signature.

Styrelsen för Stengodset 6 (714000-2192) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01--2019-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

På årsstämman i maj 2019 valde tidigare ordförande Julius Wilkhe att avgå och föreningen valde en ny ordförande till styrelsen, Christine Johansson som var ledamot i styrelsen i 1 år tidigare. På årsstämman valdes även en ny medlem; Hampus Hellström, in i styrelsen för BRF Stengodset 6 så att styrelsen är fulltalig.

Styrelsen har beslutat att jobba effektivt för att öka föreningens intäkter med målet att sänka avgiften för medlemmarna under det kommande året.

T.ex. har styrelsen identifierat möjligheten att hyra ut soprummet och källarvåningen och andra alternativ kommer att granskas under 2020. Styrelsen diskuterar nu olika alternativ för uthyrning av källarlokal varav ett förslag är att flytta tvättstugan till pannrummet och göra om hela tvättstuge-delen (med källardel) till en uthyrningsdel. Detta innebär dock en hel del kostnader inledningsvis då en omfattande renovering behöver genomföras med installation av både toalett och kök. Fortsatt arbete med analys av detta alternativ fortsätter under 2020.

Under 2019 flyttades soporna ut till gatan, detta sänkte såväl kostnaderna för sophantering som frigjorde soprummet för eventuell uthyrning. Flytten av soporna minskade även kostnaderna för underhållsarbete då den tidigare sopkarusellen krävt en del service.

Under 2019 har styrelsen fortsatt arbetet med den obligatorisk ventilationskontroll (ovk) som påbörjades redan 2017. Idag är ovk för huset godkänt.

Under året har även arbetet med att justera upp ytterdörren fortsatt från föregående år. Styrelsens mål var att bevara den gamla fina originaldörren men samtidigt få den att smidigare stängas. Arbetet är nu avslutat och dörren fungerar väl.

En ny tvättmaskin köptes in under 2019 till tvättstugan då en av de två befintliga var gammal och i behov av att uppgraderas.

Föreningen utförde även en obligatorisk energideklaration under året. Denna är lagstadgad och genomförs var 10:e år.

I planen för 2019 ingick en omfattande renovering av samtliga fönster. Styrelsen beslutade efter en besiktning att dela upp renoveringsarbetet och började med de fönster som vetter ut mot gatan då de var i störst behov. Dock hann arbete inte påbörjas under 2019 och genomfördes istället i början av 2020. Arbetet var framgångsrikt och nya energi-/lamellglas installerades varsamt samtidigt som originaldetaljer bevarats. De nyrenoverade och täta fönstren har minskat kalldraget runt fönstren och styrelsen hoppas på en minskad uppvärmningskostnad på lång sikt.

En gemensam vårstädning ägde rum i juni månad och många medlemmar deltog. Det rensades i rabatter, buskar trimmades och nytt gräs planterades tillsammans med nya växter och buskar såväl på framsidan som på baksidan av huset för att öka trivselen. Kvällen avslutades med gemensam korvgrillning med en nyinköpt grill som kan nyttjas av alla. Denna succé har styrelsen beslutat att fortsätta med.

CS NJ
HL. W

För att underlätta styrelsearbetet förhandlades ett kontrakt fram med Fastighetsägarna angående fastighetsskötsel samt service på avrop under 2017 som styrelsen valt att fortsätta utnyttja under 2019.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År Åtgärd

2019	Flytt av sopor till gatan
2019	Inköp av gemensam grill till gården
2019	Obligatorisk energideklaration utförd
2019	Fortsättning av Obligatorisk ventilationskontroll (ovk)
2018	Renovering av ytterdörr
2018	Rensning av vinden
2018	Renovering av sopkarusell
2018	Digitalisera bokningssystem i tvättstuga
2018	Inköpt entrématta
2018	Fortsättning av Obligatorisk ventilationskontroll (ovk)
2017	Obligatorisk ventilationskontroll (ovk)
2017	Polerat marmortrapp
2017	Utökad installation av rörelsedetektorer för belysning i trapphus, tvättstuga och vind
2017	Underhåll trädgård innergård från Stockholm Park och Trädgård
2017	Renovering hisskorg, invändigt
2017	Avtal med Fastighetsägarnas fastighetsservice
2016	Nya termostater i element
2016	Underhåll av trädgård framsida
2015	Byte av hiss
2015	Fastighetsnät, bredband
2015	Ljussensorer i trapphus och källare
2015	Renovering av staket
2015	Tätning av dörrar till vädringsbalkonger och fönster till källare
2013	Stamspolning samtliga lägenheter och källare
2010	Byte av elservis
2007	Ommålning av lägenhetsfönsternas insida
2002	Avlopps- och vattenstammarna byttes
1999	Värmeväxlare byttes
1998	Byte av tak
1998	Renovering och ommålning av entré
1998	Byte av stammar i små lägenheterna

Förväntad framtida utveckling

Budgeten för 2019 visar en vinst på 100 369 kr.

Planerat framtida underhåll

2020	Renovering av fönster på gatusidan
2020	Utreddning av soprum och plombering av soplucka
2020	Källarrenovering och eventuell flytt av tvättstugan

Handwritten signatures and initials:
Two large stylized initials at the top right.
Below them, the letters "NJ" and "HH" are written.
At the bottom, the letters "UL" and "CS" are written.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2019-05-09. På stämman deltog 10 medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 38 medlemmar.

Föreningen äger fastigheten Stengodset 6 i Stockholms kommun omfattande adressen Bråvallagatan 3. Bostadsrättsföreningen Stengodset 6 byggdes år 1929. Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Stockholm Stads Brandförsäkringskontor. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Av föreningens 29 medlemslägenheter har 5 överlåtits under året.

Enligt taxeringsbeskedet är den totala ytan 1 368 kvm, varav 1 094 kvm utgör lägenhetsyta för borätter. Inga hyresrätter eller lokaler är upplåtna.

Styrelse

Styrelsen har utgjorts av:

Christine Johansson	Ordförande
Nils Jungenfelt	Sekreterare
Clara Sjöberg	Kassör
Klas Ljungberg	Ledamot
Hampus Hellström	Ledamot
Carl Gereosson	Suppleant

Föreningens firma tecknas av två ledamöter.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisor har varit Börje Krafft, Add Subtract Revision AB, med Marit Tyrell som suppleant, valda vid föreningsstämman.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen samt fastighetsservice har under årets sköts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

Avgifter och hyror

Avgiften har varit oförändrad 2019. Ingen förändring av avgiften är planerad för 2020. Den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår till ca **873** kr per kvm lägenhetsyta.

Resultat och ställning (tkr)

Stengodset 6	2019	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	972	976	986	1 029	961	966
Rörelseresultat	156	37	110	203	64	330
Res. efter fin. poster	100	-9	63	166	10	203
Balansomslutning	6 538	6 462	6 474	6 434	6 247	6 032
Fond för yttre underhåll	647	665	613	522	584	507

KS
KS

Förändring i eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upp- låtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa</i>
Belopp vid årets ingång	461 600	19 997	664 782	26 213	-8 811	1 163 781
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämma:</i>						
för yttre underhåll			-17 402	17 402		
Balanseras i ny räkning				-8 811	8 811	
Årets resultat					100 369	100 369
Belopp vid årets utgång	461 600	19 997	647 380	34 804	100 369	1 264 150

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Föreningsstämman har att ta ställning till:	
Balanserat resultat	34 804
Årets resultat	100 369
	135 173
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	
Överföring till Fond enligt stadgarna	126 600
Balanserat resultat	8 573
	135 173

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

[Handwritten signatures and initials]
 Hk
 N)
 CS

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Nettoomsättning	2	971 938	976 257
		<u>971 938</u>	<u>976 257</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-606 517	-727 712
Övriga externa kostnader	4	-20 825	-21 252
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-189 080</u>	<u>-190 239</u>
Rörelseresultat		155 516	37 054
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		42	44
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-55 189</u>	<u>-45 909</u>
Resultat efter finansiella poster		100 369	-8 811
Resultat före skatt		<u>100 369</u>	<u>-8 811</u>
Årets resultat		<u>100 369</u>	<u>-8 811</u>

CS
NS

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	5 154 991	5 301 963
Inventarier, maskiner och installationer	6	100 585	98 468
		<u>5 255 576</u>	<u>5 400 431</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>5 255 576</u>	<u>5 400 431</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 519	455
Övriga fordringar		5 778	5 778
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	57 434	53 142
		<u>66 731</u>	<u>59 375</u>
Kassa och bank	8	1 216 755	1 001 811
Summa omsättningstillgångar		<u>1 283 486</u>	<u>1 061 186</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>6 539 062</u>	<u>6 461 617</u>







Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		647 380	664 782
Medlemsinsatser		461 600	461 600
Upplåtelseavgifter		19 997	19 997
		<u>1 128 977</u>	<u>1 146 379</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		34 804	26 213
Årets resultat		100 369	-8 811
		<u>135 173</u>	<u>17 402</u>
Summa eget kapital		<u>1 264 150</u>	<u>1 163 781</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	5 132 794	5 132 794
		<u>5 132 794</u>	<u>5 132 794</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		43 674	47 812
Skatteskulder		1 840	680
Övriga skulder	10	960	180
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	95 644	116 370
		<u>142 118</u>	<u>165 042</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>6 539 062</u>	<u>6 461 617</u>

St. B
NS

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Värderingsprinciper m m

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 21,4 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde.

Där behov föreligger har anläggningstillgångarna delats upp på komponenter. Komponenterna skrivs sedan av över bedömd nyttjandeperiod. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar	Anskaffningsvärde	2019-12-31
Byggnader	1 549 424	(viktad) 1%
Ombyggnader		
Stambyte	5 326 814	2%
Hissar	623 750	4%
Maskiner, inventarier och installationer		
Undercentral	248 306	-
Torktumlare, torkskåp	28 269	-
Postboxar	18 381	10%
Elsensorer	65 313	20%
Fastighetsnät	39 086	20%
Nya termostater	105 582	10%

Handwritten signatures and initials:
A large 'H' or 'J' signature.
Initials 'NJ' and 'HA'.
A circled 'CS' at the bottom right.

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Övriga tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	885 768	885 703
Hyror	79 692	79 692
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	6 478	10 862
Summa	971 938	976 257

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Drift		
Fastighetsskötsel	11 607	16 781
Städning	49 750	53 764
Tillsyn, besiktning, kontroller	11 875	8 750
Trädgårdsskötsel	-	5 615
Reparationer	22 493	80 008
El	27 536	32 439
Uppvärmning	164 219	156 254
Vatten	26 336	25 860
Sophämtning	19 243	36 896
Försäkringspremie	31 006	30 582
Självrisk	11 256	-
Fastighetsavgift bostäder	39 933	38 773
Övriga fastighetskostnader	4 607	1 097
Kabel-tv/Bredband/IT	101 726	87 643
Förvaltningsarvode ekonomi	56 986	55 548
Panter och överlåtelser	7 208	10 896
Övriga externa tjänster	9 575	9 931
	595 356	650 837
Underhåll		
Installationer	-	76 875
Lås	11 161	-
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	606 517	727 712

1587
20

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Porto / Telefon	1 595	1 596
Revisionarvode	19 230	19 656
Summa	20 825	21 252

Not 5 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	1 549 424	1 549 424
-Ombyggnad	5 950 564	5 950 564
-Mark	409 000	409 000
	7 908 988	7 908 988
-Vid årets början	-2 607 021	-2 459 928
-Årets avskrivning enligt plan	-146 976	-147 097
	-2 753 997	-2 607 025
Redovisat värde vid årets slut	5 154 991	5 301 963
Taxeringsvärde		
Byggnader	12 200 000	10 200 000
Mark	30 000 000	20 200 000
	42 200 000	30 400 000
Bostäder	42 200 000	30 400 000
Lokaler	-	-
	42 200 000	30 400 000

Not 6 Inventarier, maskiner och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	504 937	504 937
-Nyanskaffningar	44 225	-
	549 162	504 937
Akkumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-406 473	-363 327
-Årets avskrivning	-42 104	-43 142
	-448 577	-406 469
Redovisat värde vid årets slut	100 585	98 468

Handwritten signatures and initials:
 M.
 H.
 CS
 V.
 W.

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsförsäkring	31 700	31 006
Bredband och hemsida	16 441	12 991
Kabel-tv	9 293	9 145
	57 434	53 142

Not 8 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Kassa	-	670
Konto SEB	-	670
Avräkningskonto Fastighetsägarna	1 216 755	1 000 471
	1 216 755	1 001 811

Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Långgivare	Konvertering /slutbetalning	Ränta	2019-12-31	Amortering /Upplåning	2018-12-31
SEB Bolån 28613350	2021-03-28	0,92%	1 940 660		1 940 660
SEB Bolån 28613393	2020-12-28	1,14%	1 940 660		1 940 660
SEB Bolån 35474153	2021-03-28	0,92%	1 051 474		1 051 474
SEB Bolån 39181754	2022-11-28	0,87%	200 000		200 000
			5 132 794		5 132 794

Not 10 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skuld till förvaltningen, aviavgift	960	180
	960	180

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Hyrer och årsavgifter	45 933	69 354
Driftskostnader	29 061	25 427
Reparationer	-	1 050
Låneränta	1 550	1 539
Revisionsarvode	19 100	19 000
	95 644	116 370

1591
NJ

Övriga noter

Not 12 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	6 182 000	6 182 000
Summa ställda säkerheter	6 182 000	6 182 000

Not 13 Eventualförpliktelser

	2019-12-31	2018-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser	-	-

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

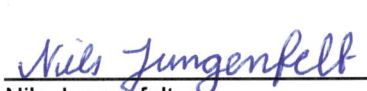
GA.
NJ HH
CS

Underskrifter

Stockholm ²⁷ / ⁴ 2020



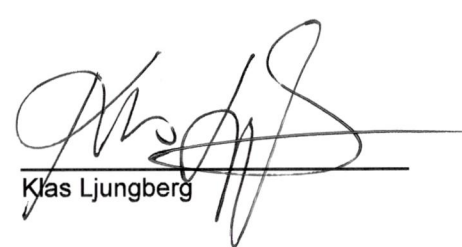
Christine Johansson
Ordförande



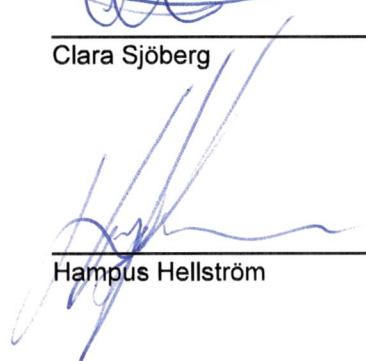
Nils Jungenfelt
Nils Jungenfelt



Clara Sjöberg



Klas Ljungberg



Hampus Hellström

Min revisionsberättelse har lämnats den ²⁸ / ⁴ 2020



Börje Krafft

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stengodset 6
Org.nr 714000-2192

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för **Bostadsrättsföreningen Stengodset 6** för räkenskapsåret 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2019-12-31 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 föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. 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 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 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 Stengodset 6** för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är

försvärlig 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 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 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm 2020-04-28



Börje Krafft
Auktoriserad revisor

