

**brf** Brommahöjden



# ÅRSREDOVISNING

för Brf Brommahöjden 769614 – 2236

Räkenskapsåret **2019**

Styrelsen för Brf Brommahöjden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler 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.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2017-07-04.

Föreningens fastighet, Dussinnet 1 är belägen i Bromma i Stockholms kommun.

Föreningen äger fastigheten med tomträtt. Kostnaden för avgälden sänktes fr o m 2017-01-01.

På fastigheten finns ett flerbostadshus innehållande 44 lägenheter.

Dessutom finns 41 p-platser med motorvärmarruttag.

#### Lägenhetsfördelning:

2 st 2 rum och kök

29 st 3 rum och kök

13 st 4 rum och kök

Total bostadsyta: 3 720 kvm

Fastigheten har åsatts värdeår 2008.

Fastigheten var beskattad med halv avgift t.o.m 2018, numer med hel avgift.

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet vilket i år totalt uppgår till 1 377 kr.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar. I försäkringen ingår även Bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2019-05-21 bestått av:

#### Ordinarie

Anders Josefsson

ordförande

Kenth Andersson

Ia Olsson

Malin Köhlmark

Göran Axelson

#### Suppleanter

Cecilia Undén

Michael Keith

Jan Baldefors



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

Valberedning

Anita Sjöblom Hultman  
Jan Erik Fredros

sammankallande

Valda revisorer vid ordinarie stämma  
Finnhammars Revisionsbyrå med Peter Olofson som ansvarig.

Styrelsen har under året haft 10 st (10) protokollförda sammanträden.  
Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckningen ingår har utförts av RB Fastighetsägare AB.  
Fastighetsskötseln har ombesörjts av Sjödalens Bygg- och fastighetsservice AB.

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

Konditionsbesiktningen av fastigheten har utförts under 2014 inför upphandling av ny underhållsplan.  
Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2013 (intervall vart 10:e år).  
OVK besiktning har skett 2018 (intervall beroende på vilken typ av ventilation fastigheten har).

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Styrelsen har under året tagit fram en sopsorteringsguide, renoverat uteplatsen, bytt ut torktumlare samt tvättmaskin, målat om i korridoren till garaget, distribuerat samtyckesavtal enligt nya dataskyddsförordningen, GDPR, samt planerat för och beställt totalt tio uttag för laddning av elbilar.

Ny leverantör för insamling av förpackningar och tidningar från återvinningsrummet har upphandlats.

Söndagen före juletid drabbades föreningen av kortslutning i undercentralen som medförde bortfall av bland annat värme och varmvatten. Efter mycket torkande och goda insatser av leverantörer kunde julhelgen räddas efter att undercentralen bytts ut redan dagen efter så att både värme och varmvatten finns att tillgå.

Under året har styrelsen gjort en utredning gällande felaktigt debiterad nyttonivåavgift på vattenförbrukningen från 2010. Detta har medfört att föreningen mottagit en återbetalning från Stockholm vatten om 260 000 kr.

Vidare har styrelsen förutom att sköta viss administration, omförhandlat lån, utfört Systematiskt Brandskydds Arbete (SBA), besiktigat sex lägenheter enligt underhållsplanen samt löpande hållit kontakt med Bonava och Alnova om färdigställande av garantiåtgärder m.m. En omfattande uppgift har varit att hitta lösningar för att, i någon mån, ersätta det förtjänstfulla arbetet Rolf har lagt ned på föreningen.

Vår- och höststädning har genomförts och glöggminglet var som vanligt välbesökt. På grund av allt färre deltagare på städdagarna kommer föreningen nästa år att försöka anlita hjälp för tyngre trädgårdsarbeten.

#### **Planerad verksamhet 2020**

Styrelsen planerar förutom övriga löpande aktiviteter att fortsätta med städdagar och glöggmingel under kommande år.

*AS*

### Medlemsinformation

#### Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har 1 st överlåtelse skett. Föreningen har under året inte beviljat några andrahandsupplåtelser.

Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets början 64 st medlemmar, avgående 1 st och tillkommande 2 st vilket innebär att medlemsantalet uppgår till 65 st vid årets slut.

#### Årsavgifter

Ingen förändring av årsavgifterna har skett under 2019.

#### Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2020=1 183 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2019=473 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.



<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning (tkr)	2 910	2 940	2 939	2 937
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-276	-415	-544	-494
Soliditet (%)	85	85	84	84
Kassalikviditet (%)	220	257	261	245
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	78	78	78	78
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	1 140	1 062	984	906
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	700	700	700	700
Lån kronor per kvm bostadsyta	5 660	5 795	6 063	6 198

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 362 443
årets förlust	-276 442
	<b>-1 638 885</b>

behandlas så att	
till yttre reparationsfond överföres	78 000
i ny räkning överföres	-1 716 885
	<b>-1 638 885</b>

### Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	79 799 953	48 910 047	1 062 000	-869 492	-414 952
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			78 000	-78 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning				-414 952	414 952
Upplåtelse av ny bostadsrätt					
Årets resultat					-276 442
Belopp vid årets utgång	<b>79 799 953</b>	<b>48 910 047</b>	<b>1 140 000</b>	<b>-1 362 444</b>	<b>-276 442</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		2 910 345	2 940 093
Övriga rörelseintäkter		9 688	780
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 920 033</b>	<b>2 940 873</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-1 347 615	-1 495 403
Övriga externa kostnader	5	-164 303	-139 042
Personalkostnader	6	-59 091	-59 555
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 337 744	-1 337 744
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 908 754</b>	<b>-3 031 745</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>11 279</b>	<b>-90 872</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 392	9 141
Räntekostnader och liknande resultatposter		-297 113	-333 221
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-287 721</b>	<b>-324 080</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-276 442</b>	<b>-414 952</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-276 442</b>	<b>-414 952</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-276 442</b>	<b>-414 952</b>



## Balansräkning

Not                      2019-12-31                      2018-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	7	145 311 112	146 648 856
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>145 311 112</b>	<b>146 648 856</b>

**Summa anläggningstillgångar**                      **145 311 112**                      **146 648 856**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar	9	2 564 750	1 894 184
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	93 839	92 515
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 658 589</b>	<b>1 986 699</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		2 763 716	2 755 324
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 763 716</b>	<b>2 755 324</b>

**Summa omsättningstillgångar**                      **5 422 305**                      **4 742 023**

**SUMMA TILLGÅNGAR**                      **150 733 417**                      **151 390 879**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		128 710 000	128 710 000
Yttre reparationsfond		1 140 000	1 062 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>129 850 000</b>	<b>129 772 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 362 443	-869 491
Årets resultat		-276 442	-414 952
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 638 885</b>	<b>-1 284 443</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>128 211 115</b>	<b>128 487 557</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	20 056 402	21 056 402
Övriga skulder		2 600	1 300
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>20 059 002</b>	<b>21 057 702</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	1 000 000	500 000
Leverantörsskulder		43 874	111 130
Skatteskulder		32 769	1 870
Övriga skulder	13	908 450	910 884
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	478 207	321 736
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 463 300</b>	<b>1 845 620</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>150 733 417</b>	<b>151 390 879</b>

*96*



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

#### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	120 år
Markanläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

### Not 2 Rörelseintäkter

	2019	2018
Hysesintäkter garage och p-platser	298 800	300 500
Hysesintäkter övriga	36 817	36 001
Årsavgifter bostäder	2 603 928	2 603 928
Rabatter årsavgifter bostäder	-25 200	0
Hysesbortfall	-4 000	-1 500
Debiterade avgifter	0	1 164
Övriga ersättningar och intäkter	660	780
Försäkringsersättningar	9 033	0
Öresutjämning	-5	0
	<b>2 920 033</b>	<b>2 940 873</b>

### Not 3 Underhållskostnader

	2019	2018
Löpande reparationer	64 390	85 493
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	179 052	10 766
	<b>243 442</b>	<b>96 259</b>

### Not 4 Driftkostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	188 087	182 976
Obligatorisk ventilationskontroll	0	3 250
Besiktning / Serviceavtal	67 680	64 533
Yttre skötsel / Snöröjning	11 971	14 368
Fastighetsel	88 323	89 914
Uppvärmning	327 930	334 732
Vatten	-222 509	84 336
Sophämtning	42 453	31 696
Fastighetsförsäkring	29 318	27 260
Självrisk/reparation försäkringsskador	101 703	51 582
Avgälder, arrenden och avgifter	262 500	262 500
Kabel-TV / Internet	146 129	222 583
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	60 588	29 414
	<b>1 104 173</b>	<b>1 399 144</b>

Kostnaden för vatten är krediterad 2019 p g a att föreningen sedan bildandet, placerats felaktigt i tabellen för nyttonivåavgiften. Detta utträdde av styrelsen under året och innebar att föreningen emottagit en kredit av den felaktiga kostnaden om 260 000 kr för detta.

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2019	2018
Administration, kontor och övrigt	22 829	26 089
Revisionsarvode	23 000	17 250
Förvaltningsarvode	74 875	74 708
Övriga externa tjänster/kostnader	7 590	1 980
Övriga förbrukningsinventarier/material	36 009	19 016
	<b>164 303</b>	<b>139 043</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2019	2018
Styrelsearvode	47 000	47 500
Sociala avgifter	12 091	12 055
	<b>59 091</b>	<b>59 555</b>

**Not 7 Byggnader och tomträtt**

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	153 960 000	153 960 000
Markanläggningar	47 904	47 904
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>154 007 904</b>	<b>154 007 904</b>
Ingående avskrivningar	-7 359 048	-6 021 304
Årets avskrivningar	-1 337 744	-1 337 744
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 696 792</b>	<b>-7 359 048</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>145 311 112</b>	<b>146 648 856</b>
Taxeringsvärden byggnader	62 000 000	54 000 000
Taxeringsvärden mark	39 000 000	24 000 000
	<b>101 000 000</b>	<b>78 000 000</b>

**Not 8 Maskiner och inventarier**

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 500	27 500
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>27 500</b>	<b>27 500</b>
Ingående avskrivningar	-27 500	-27 500
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-27 500</b>	<b>-27 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

*AS*

### Not 9 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Avräkning skattekonto	4 064	3 408
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	2 560 686	1 890 776
	<b>2 564 750</b>	<b>1 894 184</b>

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	10 177	8 964
Förutbetald kabel-TV	12 117	12 117
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	71 545	71 435
	<b>93 839</b>	<b>92 516</b>

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Swedbank Hypotek AB	1,310	2020-08-25	6 325 000	6 325 000
SEB Bolån AB	1,040	2024-06-28	3 000 000	3 500 000
SEB Bolån AB	1,77	2020-09-28	6 185 376	6 185 376
SEB Bolån AB	1,2	2021-09-28	5 546 026	5 546 026
			<b>21 056 402</b>	<b>21 556 402</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			-1 000 000	-500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 056 402 kronor.  
Planerad extra amortering för 2020 är 1 000 000 kr.

### Not 12 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	25 300 000	25 300 000
	<b>25 300 000</b>	<b>25 300 000</b>

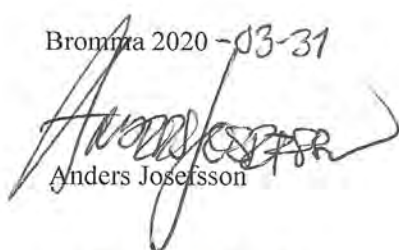
### Not 13 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Avräkning NCC	894 610	894 610
Källskatter	7 525	8 820
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	6 315	7 454
	<b>908 450</b>	<b>910 884</b>

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	14 273	14 488
Förskottsbetalda hyror och avgifter	272 190	226 424
Upplupna driftskostnader	2 375	5 042
Upplupna vatten avgifter	14 527	0
Upplupna uppvärmningskostnader	43 158	46 126
Upplupna elavgifter	2 995	8 657
Upplupna reparationer och underhåll	9 414	0
Beräknat arvode för revision	21 500	21 000
Upplupen kostnad vattenskada	97 775	0
	<b>478 207</b>	<b>321 737</b>

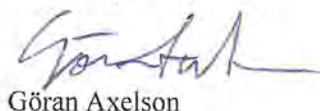
Bromma 2020-03-31



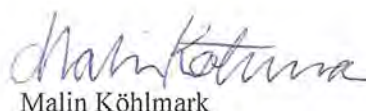
Anders Josefsson



Ia Olsson



Göran Axelson

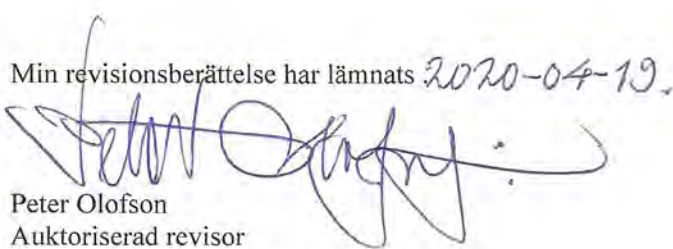


Malin Köhlmark



Kenth Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-04-19.



Peter Olofson  
Auktoriserad revisor  
Finnhammars Revisionsbyrå



**REVISIONSBERÄTTELSE**Till föreningsstämman i **Bostadsrättsföreningen Brommahöjden**

Org.nr. 769614-2236

**Rapport om årsredovisningen****Uttalanden**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brommahöjden för år 2019-01-01—2019-12-31.

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 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 föreningen enligt god revisionssed 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 misstag.

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 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 misstag, 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 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 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 misstag, 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 misstag, 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 Brommahöjden för år 2019-01-01—2019-12-31 samt av förslagen 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 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 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, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

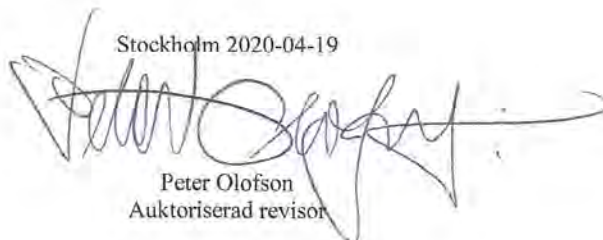
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 2020-04-19



Peter Olofson  
Auktoriserad revisor