

# Årsredovisning 2019

## BRF LUNTMARGATAN 63 769604-1214

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1999-04-06.

### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Flygaren 5 på adressen Luntmakargatan 63 i Stockholm. Föreningen har 1 hyreslägenhet och 40 bostadsrätter om totalt 1 796 kvm och 2 lokaler om 691 kvm.

### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

### Styrelsens sammansättning

Johan Leif Almesjö	Ordförande
Filip Mellgren	Kassör
Johan Lind	Ledamot
John Örvell	Ledamot
Chris Henning	Suppleant
Karl Aronsson	Under året avflyttad ordförande

### Valberedning

Erika Sundberg och Staffan Gustaver.

### Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen av den eller dem som styrelsen utser.

### Revisorer

Mikael Jennel    Revisor    Baker Tilly Stockholm KB

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-10. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

### Utförda historiska underhåll

2014	Stambyte
2014-2015	Hissombyggnad
2016	Totalrenovering hyreslokal
2017	Ombyggnad entré

### Planerade underhåll

2019 - april 2020 Fasad- och balkongrenovering

### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsförvaltning	Tekab Tegenborgs Konsult
Städning	Anders Lindberg Städservice
Elhandel, elnät	Fortum Ellevio
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Banktjänster	Storbank
Tv	Com Hem

## **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

### Förändringar i avtal

Föreningen har ingått avtal med Kumla fasadteam AB avseende renovering av byggnadens balkonger och fasader.

### Övriga uppgifter

Under året expanderade vår hyresgäst Jaydub, som driver restaurang Lådan, sin verksamhet i fastigheten med restaurangkonceptet Dogfood som har vunnit uppmärksamhet via White guide som bedömer högkvalitativa restauranger.

Föreningens gemensamma innergård rustades upp med nya dynor, dynförvaringsmöjligheter och blommor.

## **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 51 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 53 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

### Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 197	2 334	2 286	1 755
Resultat efter fin. poster	-895	797	226	-216
Soliditet, %	47	51	49	49

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

### Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	25 331	-	-	25 331
Upplåtelseavgifter	7 793	-	-	7 793
Fond, yttre underhåll	312	-	-	312
Balanserat resultat	-16 906	797	-	-16 109
Årets resultat	797	-797	-895	-895
<b>Eget kapital</b>	<b>17 326</b>	<b>0</b>	<b>-895</b>	<b>16 431</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-16 109
Årets resultat	-895
<b>Totalt</b>	<b>-17 004</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	254
Att från yttre fond i anspråk ta	-47
Balanseras i ny räkning	-17 211
	<b>-17 004</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

## Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		2 197	2 334
Rörelseintäkter		0	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 197</b>	<b>2 334</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-7	-2 553	-1 012
Övriga externa kostnader	8	-96	-100
Personalkostnader	9	-61	-60
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-227	-231
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 936</b>	<b>-1 404</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-739</b>	<b>931</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-156	-134
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-156</b>	<b>-134</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-895</b>	<b>797</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-895</b>	<b>797</b>

## Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	32 049	32 276
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>32 049</b>	<b>32 276</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>32 049</b>	<b>32 276</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		10	0
Övriga fordringar	12	1	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	74	65
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>85</b>	<b>65</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 927	2 041
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 927</b>	<b>2 041</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 012</b>	<b>2 106</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>35 061</b>	<b>34 382</b>

## Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		33 124	33 124
Fond för yttre underhåll		312	312
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>33 435</b>	<b>33 435</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-16 109	-16 906
Årets resultat		-895	797
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-17 004</b>	<b>-16 109</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>16 431</b>	<b>17 326</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	16 576	15 939
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>16 576</b>	<b>15 939</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		0	100
Leverantörsskulder		870	89
Skatteskulder		370	157
Övriga kortfristiga skulder		270	326
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	544	445
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 054</b>	<b>1 117</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>35 061</b>	<b>34 382</b>

## Noter

### Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf Luntmakargatan 63 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2-10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Rådruum har tidigare bokat in vinstdispositionen till yttre fond redan i balansräkningen på innevarande år, nu ändrar vi det till mer gängse praxis att lägga det som ett förslag i resultatdispositionen som stämman beslutar och därefter bokas det upp. Det är alltså ingen skillnad på avsättningen, utan att den bokas upp efter stämman fattat beslut kring avsättningen.

#### Fastighetsavgift

För flerfamiljshus är den kommunala fastighetsavgiften 1377 kr per bostadslägenhet under 2019, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Föreningen betalar även fastighetsskatt för lokalerna, 1 % av taxeringsvärdet för lokaler med tillhörande tomtmark.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.



<b>Not 2, Rörelseintäkter</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Hysesintäkter, bostäder	78	80
Hysesintäkter, lokaler	1 472	1 398
Intäktsreduktion	-200	0
Årsavgifter, bostäder	748	751
Övriga intäkter	100	106
<b>Summa</b>	<b>2 197</b>	<b>2 334</b>

<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Besiktning och service	32	14
Fastighetsskötsel	124	56
Städning	47	41
Trädgårdsarbete	6	0
Övrigt	3	0
<b>Summa</b>	<b>211</b>	<b>111</b>

<b>Not 4, Reparationer</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Balkonger	0	10
Dörrar och lås/porttele	0	5
El	0	9
Fasader och balkonger	1 287	0
Fönster	0	5
Hissar	13	10
Reparationer	85	7
Trapphus/port/entr	0	2
Tvättstuga	1	1
VA	9	19
Ventilation	29	44
Värme	0	32
<b>Summa</b>	<b>1 425</b>	<b>145</b>

<b>Not 5, Planerade underhåll</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Fasadrenovering	47	0
<b>Summa</b>	<b>47</b>	<b>0</b>

<b>Not 6, Taxebundna kostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Fastighetsel	49	47
Sophämtning	44	36
Uppvärmning	448	400
Vatten	44	45
<b>Summa</b>	<b>584</b>	<b>528</b>

<b>Not 7, Övriga driftskostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Fastighetsförsäkringar	48	41
Fastighetsskatt	214	158
Kabel-TV	24	30
<b>Summa</b>	<b>285</b>	<b>229</b>

<b>Not 8, Övriga externa kostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Förbrukningsmaterial	1	6
Kameral förvaltning	54	57
Revisionsarvoden	20	23
Övriga förvaltningskostnader	21	15
<b>Summa</b>	<b>96</b>	<b>100</b>

<b>Not 9, Personalkostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Sociala avgifter	14	15
Styrelsearvoden	47	45
<b>Summa</b>	<b>61</b>	<b>60</b>

<b>Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	157	132
Övriga räntekostnader	-1	2
<b>Summa</b>	<b>156</b>	<b>134</b>

<b>Not 11, Byggnad och mark</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	36 187	36 187
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	36 187	36 187
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-3 911	-3 680
Årets avskrivning	-227	-231
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	-4 138	-3 911
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>32 049</b>	<b>32 276</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 931</i>	<i>11 931</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	35 000	23 400
Taxeringsvärde mark	49 600	34 675
<b>Summa</b>	<b>84 600</b>	<b>58 075</b>

<b>Not 12, Övriga fordringar</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Skattekonto	1	0
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>0</b>

<b>Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Försäkringspremier	50	48
Förvaltning	14	0
Kabel-TV	6	0
Räntor	4	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	17
<b>Summa</b>	<b>74</b>	<b>65</b>

<b>Not 14, Skulder till kreditinstitut</b>	Ränteändringsdag	Räntesats 2019-12-31	Skuld 2019-12-31	Skuld 2018-12-31
Nordea	2022-11-16	1,35 %	3 265	3 265
Nordea Hypotek	2020-01-16	0,81 %	8 774	6 390
Nordea Hypotek	2022-04-20	1,01 %	2 200	3 000
Nordea Hypotek	2020-11-06	0,93 %	2 337	0
Nordea Hypotek			0	1 584
Nordea Hypotek			0	1 799
<b>Summa</b>			<b>16 576</b>	<b>16 039</b>
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			<i>0</i>	<i>0</i>

<b>Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
El	3	0
Förutbetalda avgifter/hyror	201	280
Löner	47	0
Sociala avgifter	15	0
Uppvärmning	57	0
Utgiftsräntor	8	17
Vatten	6	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	207	148
<b>Summa</b>	<b>544</b>	<b>445</b>

<b>Not 16, Ställda säkerheter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Totalt uttagna pantbrev	16 576	16 576
<b>Summa</b>	<b>16 576</b>	<b>16 576</b>

### **Not 17, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret**

Fasad- och balkongrenoveringen väntas pågå fram till och med våren 2020.

Från och med maj 2020 är månadsavgiften för alla medlemmar tillfälligt dubblerad. Syftet med höjningen är att kompensera för bortfall av lokalhyresintäkter till följd av COVID-19. Medlemsavgifterna planeras återställas när lokalhyresintäkterna är beständiga.

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Johan Leif Almesjö  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Filip Mellgren  
Kassör

\_\_\_\_\_  
Johan Lind  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
John Örvell  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Baker Tilly Stockholm KB  
Mikael Jennel  
Revisor

Följande handlingar har undertecknats den 27 maj 2020



årsredovisning\_2019\_Brf\_Luntmakargatan  
63.pdf  
(420730 byte)  
SHA-512: 9ac70d6f012d53ae5e6815800df2e0d2ddb1e  
23b44dfca22cf04a8d01d9dc4da9af9690b854164bb8ad  
5c53245ecb3256b1c76c07de52383842dd6aaa771234d

Handlingarna är undertecknade av

2020-05-26 15:48:38 (CET)



**Filip Mellgren**

filip.mellgren@gmail.com  
31.10.159.84  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2020-05-26 21:45:34 (CET)



**Johan Almesjö**

almesjosolna@gmail.com  
80.216.42.125  
Undertecknat med Touch

2020-05-26 22:20:11 (CET)



**Johan Lind**

johan.lind@mbox303.tele2.se  
80.216.196.124  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2020-05-26 22:28:05 (CET)



**John Örvell**

johnorvell@gmail.com  
80.216.193.179  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2020-05-27 11:19:47 (CET)



**Claes Mikael Jennel**

mikael.jennel@bakertillystockholm.se  
185.45.120.6  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



årsredovisning 2019 Brf Luntmakargatan 63

Verifiera äktheten och integriteten av detta kvitto genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

6cc3f08861e3437cb57268bb177dc68335b8c950a489078066fe06ca079271893b5616f1def3948421654f730a53ddfaccf7512bedc6db0a38a4a7df09393cf

Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Hölländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.



## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Brf Luntmakargatan 63

Org.nr 769604-1214

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Luntmakargatan 63 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 31 december 2019 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.

#### *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 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***

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 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 Luntmakargatan 63 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Stockholm den 27 maj 2020

Baker Tilly Stockholm KB



Mikael Jennel  
Auktoriserad revisor