

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kumlet 19 får härmed avge redovisning för verksamhetsåret 1 januari – 31 december 2019.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens ändamål

"Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjande åt medlemmarna utan begränsning i tiden."

Föreningen registrerades 3 februari 1998. Gällande stadgar är registrerade av Bolagsverket 2 februari 2016.

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Kumlet 19 i Oscars församling i Stockholm. Den bebyggdes 1939 med ett flerbostadshus i sju våningplan. Den omfattar 43 lägenheter upplåtna med bostadsrätt, en lägenhet upplåten med hyresrätt samt två lokaler och 16 garageplatser upplåtna med hyresrätt. Lägenhetsfördelning är:

1 rok	1 rok	2 rok
21 st	19 st	4 st

Totalyta är 2 081 m², varav 1 558 m² bostadsyta och 539 m² lokalyta. Byggnaden värms med fjärrvärme och har uppkoppling för telefoni, bredband och TV.

Taxeringsvärdet per 2019-12-31 var 69.248.000 kr (f.å. 45.265.000), varav 42.000.000 kr avser mark och 27.248.000 kr avser byggnadsvärde. Taxeringsvärdets fördelning på bostäder och lokaler är 66.400.000 kr resp. 2.848.000 kr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Föreningsaktiviteter

Föreningen har sedan årsstämman 2019 företrätts av

Styrelseledamöter: Bente Moen, ordförande
Ulf Wahlund
Per Jansson
Ann Lundsten

Styrelsesuppleanter: Anita Knape
Elisabetta Rosso, till september

Revisor: Eva Stein, Allegretto Revision AB
Revisorssuppleant: Kerstin Norlin, Allegretto Revision AB

Föreningen har 43 medlemslägenheter. Under året har lägenheterna nr 2, 10, 18, 30 och 34 tillträtts av ny ägare. Vi hälsar våra nya medlemmar välkomna.

Föreningens årsstämma hölls den 22 maj 2019.



Styrelsen har under året hållit åtta protokollförda möten förutom löpande kontakt via telefon och mail-konversation samt fysiska träffar i fastigheten vid behov.

En del av medlemmarna har under året valt att hyra ut sina lägenheter. Föreningen är generellt positiv till andrahandsuthyrningar och är glada att allt fler medlemmar har valt att informera och formellt ansöka om andrahandsuthyrning till styrelsen. På så sätt kan vi alla bidra till ett trivsamt och familjärt förhållningssätt till varandra genom att vi vet vilka som bor i fastigheten och lättare kan nå varandra i händelse av något oförutsett.

Under året har vi förbättrat rutinerna och städningen av fastigheten genom att anlita Mickes fönsterputs och städ AB. Vi har varit mycket nöjda med samarbetet och städningen av våra gemensamma utrymmen i fastigheten. Vår förening har under året haft en vaktmästare/fastighetsskötare, med erfarenhet från liknade uppdrag, som varannan vecka går igenom fastigheten och utför rutinuppdrag samt åtgärdar det som behöver göras. Vaktmästaren finns tillgänglig även för den enskilde medlem vid behov. Hans namn och kontaktpuppgifter finns uppsatta på vår anslagstavla.

Numera kan våra medlemmar även lämna in färgat- och ofärgat glas för återvinning i vår återvinningscentral intill soprummet. Vi har valt att inte stänga våra sopnedkast vid de olika våningsplanen och hoppas vi alla kan bidra till att undvika att sopor fastnar i nedkastet. Under året har det vid ett flertalet tillfällen fastnat t.ex. pizzakartonger, vilket har resulterat i att medlemmar ur styrelsen fått ägna mycket tid åt att åtgärda problemen som uppstått som följd av detta. Vi tror det kommer fungera bättre fortsättningsvis om vi alla hjälps åt.

Det är av vikt, och som vi sett under året, att vi behöver tänka till och stänga hissdörrarna ordentligt samt inte öppna dem för tidigt för att undvika att hissen fastnar mellan två våningsplan. Om vi alla hjälps åt kan vi sänka kostnaderna för att åtgärda problemen.

För att underlätta städningen på trottoaren utanför fastigheten har vi uppmuntrat våra medlemmar att parkera sina cyklar på innergården. Det har under året pågått ett arbete med att planera för att bygga ett cykelställ med tak på vår gård efter önskemål från medlemmar. I samband med det har vi sett ett behov av att se över vilka cyklar som står parkerad på gården. En del är trasiga och andra används flitigt. Framöver är vår tanke att de cyklar som är trasiga och inte används rensas bort.

Föreningen har under året tagit kontakt med ordföranden i en grannfastighet i syfte att bidra till god grannsamverkan till det bästa för föreningens intressen och i händelse av något oförutsett där vi behöver stå starka tillsammans som grannar.

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen har skötts av styrelsen med hjälp av utomstående expertis. Den ekonomiska förvaltningen har t.o.m. 31 mars utförts av Fastighetsägarna Service AB och därefter av Menja Management AB.

Föreningen har avtal för följande övriga tjänster:

- fjärrvärme: Stockholm Exergi AB
- vatten: Stockholm Vatten AB
- elhandel: Switch Nordic Green AB
- elnät: Ellevio AB
- kabel-TV och bredband: Com Hem AB
- städning: Mickes fönsterputs och städ AB
- hushållssophämtning: Stockholm Avfall AB



Bente Moen

- hämtning av källsorterat: Veolia Recycling AB
- fastighetsskötsel: Pierre Tillö Fastighetsförvaltning
- trädgårdsskötsel: Stadsträdgården Winblad AB
- hissunderhåll: ThyssenKrupp Elevator Sverige AB
- garageportsunderhåll: Hörmann Svenska AB
- webbhotell: wix.com

Byggnad

Då intresset för att kunna ladda eldrivna bilar ökar har styrelsen undersökt möjligheterna att förse garaget med laddstolpar. En sådan har installerats men fastighetens elnät behöver uppgraderas för att möjliggöra fler.

Vi har under året sett ett behov av att fräscha upp takterrassen och innergården på olika sätt. Vår önskan är att dessa planerade förbättringsåtgärder kan bidra till att fler väljer att nyttja de möjligheter till utevistelse som föreningen kommer att kunna erbjuda sina medlemmar.

Arbeten som utförts tidigare år:

- Renovering av balkonger och fasad mot gården 2017
- Målning och tätning av fönster 2009
- Cykelställ placerades på gården 2008
- Nytt staket mot grannfastigheten Kumlet 18 2007
- Ny fjärrvärmecentral installerades 2007
- Nya säkerhetsklassade dörrar sattes in 2005
- Tidsenlig belysning i trapphus 2005
- Ny arkitektritad entréport installerades 2005
- Stenläggning och planteringar på gården 2004
- Installation av ny garageport 2003
- Renovering av gårdsbjälklag och garage 2003
- Renovering av takterrassen 2003
- Byte av samtliga stammar i kök 2003
- Ommålning av fasad, både framsida och baksida 2002
- Fönsterrenovering 2002
- Renovering av samtliga balkonger 2002
- Målning av tak 2001
- Renovering av tvättstuga 2001

Ekonomi

Intäkterna har ökat marginellt. Lokalhyrorna har höjts md index och antalet garageplatser som hyrs ut externt har ökat varmed hyresintäkten också ökat.

Förbrukningskostnaderna har kunnat sänkas betydligt. Glädjande var att värmekostnaden blev klart lägre. Även byte av leverantör har på ett par punkter sänkt kostnaderna.

Kostnaderna för *underhåll* blev också lägre. Som vanligt har ett antal mindre arbeten utförts, men ventilations-, garageports-, gårds- och tvättstugeunderhåll har varit större poster. Att föreningen bytte fastighetsskötare har bidragit till lägre underhållskostnader genom att småfel åtgärdats på en gång istället för senare till högre kostnad.

Förvaltningskostnaderna ökade betydligt. Ett byte av ekonomisk förvaltare, som informerades om på stämman, resulterade i en ökad kostnad över några månader och är en engångskostnad.

Avskrivningarna är i den närmaste desamma.

Räntekostnaderna blev nästan oförändrade.

Årets resultat blev ett överskott på 103.930 kr.

Föreningens långfristiga skulder uppgår till 4.981.250 kr efter amortering med 7.000 kr, fördelat på fyra lån, se Not 10.

Sammanfattningsvis kan sägas att föreningens ekonomi är i balans och den ekonomiska ställningen är god med låg belåning.

Arvode till styrelsen har för 2019 utgått med 46.500 kr.

Flerårsöversikt

			2015	2016	2017	2018	2019
Intäkter		[tkr]	1 653	1 650	1 648	1 643	1 655
Resultat		[tkr]	98	114	-1 547	45	104
Soliditet	1)	[%]	73	73	79	81	82
Belåning	2)	[%]	18	17	12	11	7
Räntekänslighet	3)	[%]	8	8	6	5	5

1) Eget kapital i förhållande till balansomslutningen..

2) Beräknat som långfristiga skulder i förhållande till taxeringsvärdet.

3) Förändring av årsavgift som följd av 1 procentenhets förändring av ränta på de långfristiga skulderna.

Dispositionsförslag

Styrelsen föreslår att de till disposition tillgängliga medlen:

Balanserat resultat	-14.291.234,-
Årets resultat	<u>103.930,-</u>
Summa	-14.187.304,-

disponeras sålunda:

Avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	207.744,-
lansspråktagande från fond	-88.804,-
I ny räkning föres	<u>-14.306.244,-</u>
Summa	-14.187.304,-

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkningar med noter.

RESULTATRÄKNING

Belopp i kronor	Not	2019	2018
Intäkter			
Avgifter och hyror	2	1 652 038	1 641 081
Övriga intäkter	3	3 017	1 535
Summa intäkter		1 655 055	1 642 616
Rörelsekostnader			
Förbrukning	4	-532 504	-647 802
Underhåll	5	-199 504	-242 830
Fastighetsskatt/-avgift		-91 238	-88 141
Förvaltning	6	-370 850	-255 922
Avskrivning	7	-328 212	-332 782
Summa rörelsekostnader		-1 522 308	-1 567 477
Rörelseresultat		132 747	75 139
Finansiella poster			
Ränteintäkter		195	52
Räntekostnader		-29 012	-29 901
Övr finansiella kostnader		0	0
Summa finansiella poster		-28 817	-29 849
Resultat efter finansiella poster		103 930	45 290
Skatt			2 583
Årets resultat		<u>103 930</u>	<u>47 873</u>




Bente Moen

BALANSRÄKNING

Belopp i kronor – 31/12	Not	2019	2018
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
Mark	1,7	12 213 007	12 213 007
Byggnad	1,7	13 104 493	13 378 261
Ombyggnad	1,7	2 421 391	2 464 543
Maskiner	1,7	58 093	69 385
Summa anläggningstillgångar		27 796 984	28 125 196
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Kortfristiga fordringar		35 529	58 022
Förutbetalda kostnader		20 794	19 441
Likvida medel	8,9	1 369 230	994 050
Summa omsättningstillgångar		1 425 553	1 071 512
Summa tillgångar		29 222 537	29 196 708
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemmarnas insats	14	29 212 330	29 212 330
Upplåtelseavgifter	14	7 990 810	7 990 810
Fond för yttre underhåll	14	874 360	947 265
Summa bundet eget kapital		38 077 500	38 150 405
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	14	-14 291 234	-14 412 011
Årets resultat	14	103 930	47 873
Summa fritt eget kapital		-14 187 304	-14 364 138
Summa eget kapital		23 890 196	23 786 267
<i>Långfristiga skulder</i>			
Hypotekslån	10	4 981 250	4 988 250
Summa långfristiga skulder		4 981 250	4 988 250
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder	12	99 769	95 697
Skatteskuld		0	5 891
Övriga skulder		60 295	35 187
Förutbetalda avgifter och hyror		82 190	173 800
Upplupna kostnader	13	108 837	111 617
Summa kortfristiga skulder		351 091	422 192
Summa skulder		5 332 341	5 410 442
Summa eget kapital och Skulder		29 222 537	29 196 708

AK
Bente Maer

Noter till Resultat- och Balansräkning

Belopp i kronor - 31/12

2019

2018

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har i allt väsentligt upprättats enligt BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Not 1 Avskrivningsplan

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Mark skrivs ej av. Följande procentsatser används:

Byggnad	1,5%
Ombyggnad	1,5%
Maskiner	10,0%

Not 2 Avgifter och hyror

Årsavgifter	981 489	977 196
Övriga avgifter	30 286	4 317
Bostadshyror	38 779	0
Lokalhyror	87 835	641 710
Garagehyror – internt	151 063	0
Garagehyror – externt	362 586	17 858
Summa	1 652 038	1 641 081

Not 3 Övriga intäkter

Summa	3 017	1 535
	3 017	1 535

Not 4 Förbrukning

Värme	220 131	259 361
Vatten	57 623	49 322
El	53 584	65 701
Bredband	6 501	0
Kabel-TV	12 005	22 438
Trädgård	27 104	35 788
Städning	48 250	59 965
Sophämtning	85 126	81 994
Fastighetsskötsel inkl snöröjning	22 180	47 907
Förbrukningsmaterial	0	25 326
Summa	532 504	647 802

Not 5 Underhåll

Uh byggnad	27 742	164 890
Uh el	15 443	0
Uh hiss	20 170	0
Uh ventilation	45 840	17 332
Uh tvättstuga	30 205	26 488
Uh garage	34 413	0
Uh gård	20 169	0
Uh övrigt	5 522	34 120
Förbrukningsinventarier	0	0
Summa	199 504	242 830


Bente Moen

Belopp i kronor - 31/12		2019	2018
Not 6 Förvaltning			
Kontorsomkostnader		4 503	853
Försäkring		21 496	26 172
Bankkostnader		5 931	0
Ekonomisk förvaltning		171 705	108 367
Revision		12 500	12 500
Övriga främmande tjänster		18 723	50 923
Stämmor och möten		6 720	0
Övrigt		0	0
Särskilda poster		68 755	0
Arvoden		46 670	44 800
Sociala avgifter		13 847	12 307
Summa		370 850	255 922
Not 7 Anläggningstillgångar			
Mark	skrivs ej av		
Anskaffningsvärde		12 213 007	12 213 007
Bokfört värde		12 213 007	12 213 007
Byggnad	skrivs av med 1,5%		
Anskaffningsvärde		18 250 968	18 250 968
Ackumulerad avskrivning		-4 872 707	-4 598 939
Årets avskrivning		-273 768	-273 768
Bokfört värde		13 104 493	13 378 261
Ombyggnad	skrivs av med 1,5%		
Anskaffningsvärde		2 876 858	2 876 858
Ackumulerad avskrivning		-412 315	-369 163
Årets avskrivning		-43 152	-43 152
Bokfört värde		2 421 391	2 464 543
Maskiner	skrivs av med 10%		
Anskaffningsvärde		112 875	112 875
Ackumulerad avskrivning		-43 490	-32 198
Årets avskrivning		-11 292	-11 292
Bokfört värde		58 093	69 385
Not 8 Likvida medel			
Penningmarknadskonto -368 Handelsbanken		1 354 818	387 330
Penningmarknadskonto -388 Handelsbanken		14 412	14 412
Klientmedelskonto hos Fastighetsägarna			592 308
Summa		1 369 230	994 050
Not 9 Förändring i likvida medel			
Årets resultat		103 930	47 873
+ Avskrivningar		328 212	332 782
		<u>432 142</u>	<u>380 655</u>
Ökning (-) / minskning (+) av kortfristiga fordringar		21 139	-16 210
Ökning (+) / minskning (-) av kortfristiga skulder		-71 101	-528 837
Från löpande verksamhet		<u>382 180</u>	<u>-164 392</u>
- Investeringar		0	0
- Amorteringar		-7 000	-407 000
		<u>375 180</u>	<u>-571 392</u>
+ Upptagna lån		0	0
Årets kassaflöde		<u><u>375 180</u></u>	<u><u>-571 392</u></u>

Bente Moen

Belopp i kronor - 31/12	2019	2018
-------------------------	------	------

Not 10 Fastighetslån

Stadshypotek 126036	0,50% rörligt 3 mån	684 250	691 250
Stadshypotek 228631	0,50% rörligt 3 mån	1 299 000	1 299 000
Stadshypotek 228632	0,50% rörligt 3 mån	400 000	400 000
Stadshypotek 149620	0,50% rörligt 3 mån	2 598 000	2 598 000
Handelsbanken – checkkredit 300.000		0	0
Summa		4 981 250	4 988 250

Not 11 Ansvarsförbindelser och ställda panter

Fastighetsinteckningar	9 600 000	9 600 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Not 12 Leverantörsskulder

Stockholm Exergi	28 670
Stockholm Vatten	19 206
Nordic Green	3 095
Ellevio	1 078
Veolia	7 110
Mickes Städ	4 875
Tillö Fastighetsförvaltning	3 438
ThyssenKrupp	3 639
Elexpressen	8 241
Projektledarhuset	6 781
Kiwa Inspecta	1 403
Sth Miljöförvaltningen	1 770
Fastighetsägarna Service	930
Menja Management	9 533
Summa	99 769

Not 13 Upplupna kostnader

Fjärrvärme	32 131
VA och avfall	19 164
Elhandel	2 962
Elnät	6 459
Revision	15 000
Arvoden och sociala avgifter	32 549
Räntor	572
Summa	108 837

Not 14 Förändring i eget kapital

	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital		Summa
	Medlemmarnas insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond f yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	
Eget kapital 2018-12-31	29 212 330	7 990 810	947 265	-14 412 011	47 873	23 786 267
Avsättning enligt stämmobeslut			135 795	-135 795		0
Uttag enligt stämmobeslut			-208 700	208 700		0
I ny räkning enligt stämmobeslut				47 873	-47 873	0
Årets resultat					103 930	103 930
Eget kapital 2019-12-31	29 212 330	7 990 810	874 360	-14 291 233	103 930	23 890 197

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat efter årets utgång.

Handwritten signature

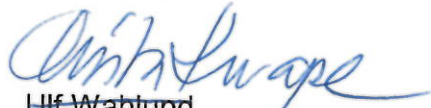
Handwritten signature: Bente Moen

Stockholm den 12/10 2020

Bente Moen

Bente Moen


Per Jansson


Ulf Wahlund
ANITA KNARE


Ann Lundsten

Min revisionsberättelse har avgivits den 19/10 2020.


Eva Stein
Auktoriserad revisor


Bente Moen

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kumlet 19

Org.nr 769602-8310

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kumlet 19 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 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 Brf Kumlet 19 för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till 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 om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

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

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

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

Stockholm den 19 oktober 2020



Eva Stein

Auktoriserad revisor