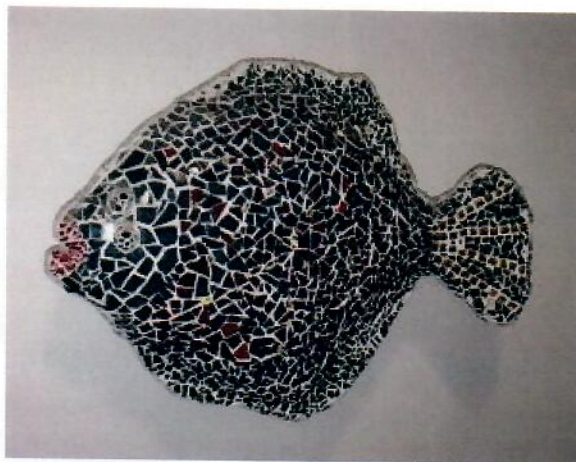




ÅRSREDOVISNING

Brf Flundran

Org. nr 702000-5893

2019-01-01 – 2019-12-31

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 1945-06-13.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Reviderade ekonomiska plan upprättades 2003-10-10 och registrerades 2003-11-04.

Nuvarande stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2018-09-19.

Föreningen är ur skattehänseende ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening).

Styrelsen har under året hållit 12 st. protokollförda sammanträden. Mellan sammanträdena har styrelsen haft kontinuerlig kontakt i föreningsangelägenheter. Styrelsearvoden avseende verksamhetsåret 2019/20 om totalt 150 000 kr (föregående år 150 000 kr) exklusive sociala avgifter har utbetalats.

Under året har bl. a följande arbeten utförts:

- Slamsugning av avloppsbrunnar
- Energideklaration
- Polering av källargolven samt entréer
- Målning av hissdörrar Karlavägen
- Byte av motorlager hissen Karlavägen

År 2019 hölls Föreningsstämman den 13 maj.

Styrelse

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter.

Nuvarande styrelse, som valdes på ordinarie föreningsstämma 2019-05-13, har haft följande sammansättning:

Ola Samuelsson	Ordförande
Brita Nordström Källström	Ledamot
Hans Brindfors	Ledamot
Anders Tengbom	Ledamot
Margret Ahlström	Suppleant
Farnaz Farmahini Farahani	Suppleant

Revisorer

Föreningens revisorer har varit:

Ordinarie:

Mikael Jennel auktoriserad revisor, Baker Tilly Stockholm KB
Henri Stengård förtroendevald revisor

Suppleant:

Erling Ribbing suppleant förtroendevald revisor

Till ordinarie revisor har reserverats 15 000 kr för revisionsarvode för räkenskapsåret 2019.

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av
Hans Nyctelius (sammankallande)
Carl von Arbin
Petter Ödeen

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Flundran 12 med adress Karlavägen 50 samt Nybrogatan 65-67, Stockholm.

Byggnaden, som ursprungligen är uppförd 1952-53, innehåller 41 st. bostadsrättslägenheter med en total lägenhetsyta om 4 088 m² och med följande fördelning:

Bostad	1 R o k	2 R o k	3 R o k	5 R o k	6 R o k	7 R o k	8 R o k	Summa
antal	10	7	12	2	8	1	1	41
S:a yta	290	413	1 172	328	1 491	199	195	4 088

Dessutom finns i fastigheten 4 st lokaler om totalt ca 1 050 m², vilka samtliga var uthyrda vid utgången av 2018. I byggnaden finns även 16 st. garageplatser samt 1 st MC-plats

Fastigheten har under året varit fullvärdesförsäkrad hos Fastighetsägarnas egna försäkring via Proinova Agency AB där även ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Taxeringsvärdet 2019 uppgår till 183 600 000 kr (föregående år 145 400 000 kr) fördelat enligt nedan:

(tkr)	Bostäder	Lokaler	Summor
Byggnad	46 000	15 000	61 000
Mark	105 000	17 600	122 600
Summor	151 000	32 600	183 600

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Årets reparationer, underhåll och förbättringar

Kostnader för under året utförda reparationer uppgår till ca 180 tkr (föreg. år ca 223 tkr).
Kostnader för underhållsarbeten som utförts under året uppgår till ca 21 tkr (ca 561 tkr).
Inga investeringar har skett under året.

Framtida planerat underhåll

- Byte av dörr mot innergård
- Spolning av köksstammarna
- Byte av innertak i entré Karlavägen
- Byte av avloppsrör i garage/City-El

Förvaltning

Fastighetsskötsel har ombesörjts av P.O.S. Konsult & Fastighetsvård AB.
Den ekonomiska förvaltningen har ombesörjts av Kanold Redovisning AB.
Städning har ombesörjts av Attenta AB.

Föreningens fastighet är obelånad sedan 2004.
Uttagna panter 4 400 700 kr, varav ställda 0 kr samt i eget förvar 4 400 700 kr.

Föreningen är registrerad för skattskyldighet för moms avseende uthyrning av verksamhetslokaler.

Föreningens hemsida är www.flundran.se
Föreningens e-post är info@flundran.se

Medlemsinformation

Upplåtelser och överlåtelser

Samtliga 41 st bostadslägenheter var per bokslutsdagen upplåtna med bostadsrätt.
Av föreningens 4 st lokaler har samtliga varit uthyrda.

Under året har 5 st lägenhetsöverlåtelser ägt rum.
Förvärvare som inte tidigare är medlem har antagits som medlem i föreningen.
Köpare av bostadsrätt debiteras en överlåtelseavgift om f n 2 000 kr. Pantsättningsavgift utgår ej.

Förändringar i medlemsantalet	2019	2018
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	50	50
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	6	2
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	- 7	- 2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	49	50

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	3 597 035	3 506 674	3 484 557	3 463 030
Resultat efter finansiella poster	1 148 169	617 444	259 686	675 357
Balansomslutning	13 328 283	12 375 766	11 818 991	11 421 127
Kassa och bank	5 326 957	4 049 184	3 274 071	2 544 453
Soliditet	92%	90%	89%	89%
Belåningsgrad	0%	0%	0%	0%
Årsavgift kr/m ² /år, genomsnitt	62	62	62	62
Resultat exkl avskrivningar och underhåll kr/m ² totalyta	299	282	342	316

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 111 325	12 357 892	0	- 5 003 485	617 444	11 083 176
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:						
Reservering till fond yttre underhåll			436 200	- 436 200		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll						
Balanseras i ny räkning				617 444	- 617 444	
Årets resultat					1 148 169	1 148 169
Belopp vid årets utgång	3 111 325	12 357 892	436 200	- 4 822 241	1 148 169	12 231 345

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 4 822 241
Årets resultat	1 148 169
Summa	- 3 674 072

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	550 800
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	- 21 398
Balanseras i ny räkning	- 4 203 474
Summa	- 3 674 072

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges. Styrelsen tackar medlemmarna för samarbetet under det gångna året och önskar föreningen ett gott 2020.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Resultaträkning

	Not	2019	2018
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning	1	3 597 035	3 506 674
Övriga rörelseintäkter	2	<u>13 500</u>	<u>23 000</u>
<i>Summa rörelseintäkter</i>		3 610 535	3 529 674
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader	3	- 1 905 708	- 2 350 166
Personalkostnader	4	- 187 585	- 192 988
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>- 369 073</u>	<u>- 369 076</u>
<i>Summa rörelsekostnader</i>		- 2 462 366	- 2 912 230
<i>Rörelseresultat</i>		1 148 169	617 444
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Summa finansiella poster</i>		0	0
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		1 148 169	617 444
<i>Årets resultat</i>		1 148 169	617 444

Handwritten signatures and initials:
 MP
 AD
 [Signature]

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2019-12-31	2018-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	7 633 391	7 987 112
Inventarier, verktyg och installationer	6	<u>30 704</u>	<u>46 056</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		7 664 095	8 033 168
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		<u>2 800</u>	<u>2 800</u>
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		7 666 895	8 035 968
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		25 875	0
Övriga fordringar		14 783	14 783
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	<u>293 773</u>	<u>275 831</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		334 431	290 614
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	<u>5 326 957</u>	<u>4 049 184</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		5 326 957	4 049 184
Summa omsättningstillgångar		5 661 388	4 339 798
SUMMA TILLGÅNGAR		13 328 283	12 375 766

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		15 469 217	15 469 217
Fond för yttre underhåll		<u>436 200</u>	<u>0</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		15 905 417	15 469 217
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		- 4 822 241	- 5 003 485
Årets resultat		<u>1 148 169</u>	<u>617 444</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		- 3 674 072	- 4 386 041
SUMMA EGET KAPITAL		12 231 345	11 083 176
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder	9	<u>31 000</u>	<u>31 000</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		31 000	31 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		164 630	93 653
Skatteskulder	10	76 470	14 689
Övriga skulder	11	237 635	246 345
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	<u>587 203</u>	<u>906 903</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		1 065 938	1 261 590
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 328 283	12 375 766

[Handwritten signatures and initials]

NOTER

Redovisningsprinciper

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

Nyckeltal

Soliditet uttrycks som eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Belåningsgrad uttrycks som fastighetslåneskuld i förhållande till taxeringsvärdet.

Resultat exkl avskrivningar och underhåll per m² (tot) visar vad verksamheten lämnat i överskott per m² totalyta för att finansiera kommande underhåll och återinvesteringar i fastigheten.

Fond för yttre underhåll

I enlighet med föreningens stadgar skall reservering göras till fond för yttre underhåll med 550 800 kr motsvarande 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde. Fonden skall nyttjas för att täcka underhållskostnader upptagna i underhållsplanen. Uttag från reparationsfonden skall alltid föregås av ett stämmobeslut.

Materiella anläggningstillgångar och avskrivningsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och ev. nedskrivningar. Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärde. Avskrivningen beräknas linjärt över tillgångens nyttjandeperiod.

Föreningen har som princip att kostnadsföra reparationer och renoveringar av underhållskaraktär. Andra för fastigheten värdehöjande åtgärder aktiveras och skrivs av enligt ovanstående princip.

Avskrivningar

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad (30 000 kr/år)	ca 162 år
Fastighetsförbättringar 1998 Balkonger	30 år
Fastighetsförbättringar 2004 Bredband, Vent, lgh-förråd	20 år
Fastighetsförbättringar 2005 Isolering, port	50 år
Fastighetsförbättringar 2005 Ventilation, tvättstuga	20 år
Fastighetsförbättringar 2006 Värmesystem	50 år
Fastighetsförbättringar 2006 Taksäkerhet, ventilation	20 år
Fastighetsförbättringar 2010 Takfläkt	10 år
Fastighetsförbättringar 2012 Vindsprojekt	10 år
Fastighetsförbättringar 2013 Bergvärme	25 år
Fastighetsförbättringar 2018 Laddstolpe	10 år
Inventarier 2017 Kerasystem	5 år

Not 1 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	255 556	255 558
Energiintäkter	1 274	0
Hysesintäkter lokaler	2 859 288	2 761 292
Hysesintäkter garage	466 293	475 200
Hysesintäkter förråd	14 624	14 624
Summa	3 597 035	3 506 674

Not 2 Övriga rörelseintäkter	2019	2018
Intäkt för åtgärder i badrum	5 500	0
Hysesersättning	0	21 000
Överlåtelseavgifter	8 000	2 000
Summa	13 500	23 000

Not 3 Övriga externa kostnader	2019	2018
---------------------------------------	-------------	-------------

Driftskostnader

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel samt teknisk förvaltning, gård	131 793	99 886
Hisstillsyn	7 250	7 125
Snöröjning	12 486	13 010
Elavgifter, uppvärmning o. belysning	338 515	299 395
Fjärrvärme	298 551	271 586
Sotning	0	13 647
Vatten	64 524	54 174
Städning	65 633	44 319
Renhållning hushållssopor	56 987	66 077
Renhållning grovsopor	20 384	18 999
Reparationer fastighet	180 079	223 248
Övriga fastighetskostnader	22 142	42 529
Fastighetsavgift/-skatt	382 457	318 817
Fastighetsförsäkring	68 036	65 514
Kabel-TV	32 867	32 143
Bredband	68 173	66 212
<i>Summa fastighetskostnader</i>	<i>1 749 877</i>	<i>1 636 681</i>

Förvaltningskostnader

Förvaltningskostnader	60 272	59 082
Revision	14 808	14 748
Övriga förvaltningskostnader	15 924	45 523
Bankavgifter	1 841	2 164
Advokatarvoden	41 588	30 901
<i>Summa förvaltningskostnader</i>	<i>134 433</i>	<i>152 418</i>

<i>Summa driftskostnader</i>	<i>1 884 310</i>	<i>1 789 099</i>
------------------------------	------------------	------------------

Underhållskostnader

Balkong	0	15 602
Trapphusrenovering	0	431 499
Soprum	0	113 966
Energideklaration	9 498	0
Målning hisssdörrar	11 900	0
<i>Summa underhållskostnader</i>	<i>21 398</i>	<i>561 067</i>

Summa	1 905 708	2 350 166
--------------	------------------	------------------

MP
AB
Ch

Not 4 Personalkostnader	2019	2018
Löner och andra ersättningar för styrelse	150 000	150 000
övriga anställda	0	0
Summa löner och andra ersättningar	150 000	150 000
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	37 585 (0)	42 988 (0)
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	187 585	192 988

Not 5 Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 969 267	16 827 455
Inköp	0	141 812
Utgående anskaffningsvärden	16 969 267	16 969 267
Ingående avskrivningar	- 8 982 155	- 8 628 431
Årets avskrivningar	- 353 721	- 353 724
Utgående avskrivningar	- 9 335 876	- 8 982 155
Redovisat värde	7 633 391	7 987 112
Fastighetens taxeringsvärde		
Byggnad	61 000 000	54 000 000
Mark	122 600 000	91 400 000
Summa	183 600 000	145 400 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	212 598	212 598
Inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärden	212 598	212 598
Ingående avskrivningar	- 166 542	- 151 190
Årets avskrivningar	- 15 352	- 15 352
Utgående avskrivningar	- 181 894	- 166 542
Redovisat värde	30 704	46 056

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Ownit bredband per mars	15 997	15 953
Com Hem, kabel-tv per mars	8 436	8 210
Trafikkontoret, avgift ledningar per dec	3 857	3 801
Webbhotell per dec	6 312	0
Upplupen utgående moms hyror kv. 1	182 281	179 831
Fastighetförsäkring per dec	76 890	68 036
Summa	293 773	275 831

Not 8 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Handelsbanken affärskonto	4 621 476	3 343 703
Handelsbanken checkkonto	705 481	705 481
Summa	5 326 957	4 049 184

Not 9 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Mottagen hyresdeposition lok 01 (inb. 121220)	30 000	30 000
Mottagen deposition City El (inbet 150915)	1 000	1 000
Summa	31 000	31 000

Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för checkräkningskredit		
Fastighetsinteckningar	0	0
Summa ställda säkerheter	0	0

Not 10 Skatteskulder

	2019-12-31	2018-12-31
Beslutad fastighetsavgift/-skatt 2018	0	318 817
Beräknad fastighetsavgift/-skatt 2019	382 457	0
Inbetald preliminärskatt	- 305 987	- 304 128
Summa	76 470	14 689

Not 11 Övriga skulder

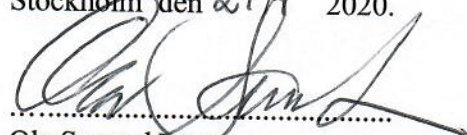
	2019-12-31	2018-12-31
Momsskuld	155 050	158 357
Avdragen källskatt	45 000	45 000
Sociala avgifter	37 585	42 988
Summa	237 635	246 345



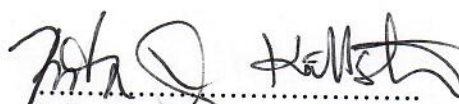
**Not 12 Upplupna kostnader och
förutbetalda intäkter**

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupen kostnad besiktning lgh	0	6 750
Upplupen kostnad fjärrvärme	31 488	33 118
Upplupen bankavgift	288	282
Upplupen elkostnad	59 912	66 876
Upplupen kostnad grovsopor	2 134	2 033
Upplupen kostnad fastighetsskötsel	9 922	18 816
Upplupen kostnad diverse inköp	200	0
Upplupen kostnad vatten	18 490	0
Upplupen kostnad sophämtning	14 436	0
Förutbetalda avgifter och hyror	435 333	764 028
Beräknad upplupen kostnad revision	15 000	15 000
Summa	587 203	906 903

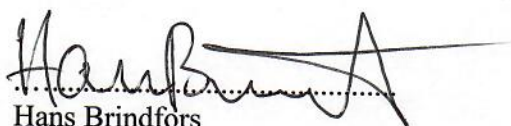
Stockholm den 27/1 2020.



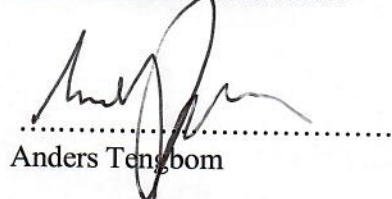
Ola Samuelsson
Ordförande



Brita Nordström Källström



Hans Brindfors



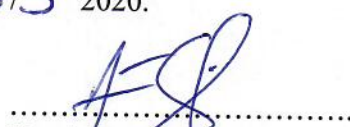
Anders Tengbom

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16/3 2020.



Mikael Jennel
Auktoriserad revisor



Henri Stengård
Förtroendevald revisor

Resultatbudget (tkr)

	BUDGET 2020	UTFALL 2019	BUDGET 2019	UTFALL 2018	UTFALL 2017	UTFALL 2016	UTFALL 2015
Intäkter							
Årsavgifter	255,6	255,6	255,6	255,6	255,6	255,6	255,6
Energiintäkter	1,2	1,2	0	0	0	0	0
Hysesintäkter lokaler	2886,5	2859,3	2859,3	2761,3	2721,8	2702,8	2505,1
Hysesintäkter garage	486,0	466,3	474,0	475,2	481,1	478,5	478,8
Hysesintäkter förråd	15,9	14,6	14,6	14,6	14,1	14,1	14,1
Bredbandsavgifter	0	0	0	0	12,0	12,0	12,0
Övriga intäkter	0	13,5	0	23,0	55,6	21,0	8,0
S:a intäkter	3645,2	3610,5	3603,5	3529,7	3540,2	3484,0	3273,6
Driftskostnader							
Fastighetsskötsel, hiss, snö, gård	-225,0	-151,5	-225,0	-120,0	-169,5	-157,3	-231,9
Elavgifter	-340,0	-338,5	-270,0	-299,4	-286,4	-249,7	-233,1
Fjärrvärme	-300,0	-298,6	-303,0	-271,6	-180,0	-136,5	-77,5
Sotning	-5,0	0	-5,0	-13,7	0	0	-16,3
Vatten	-68,0	-64,5	-55,0	-54,2	-51,7	-49,1	-43,8
Städning	-50,0	-65,6	-45,0	-44,3	-44,9	-43,9	-43,9
Renhållning hushållssopor	-58,0	-57,0	-71,0	-66,1	-71,8	-66,5	-62,8
Renhållning grovsopor	-23,0	-20,4	-20,0	-19,0	-19,3	-18,8	-12,1
Reparationer fastighet	-300,0	-180,1	-300,0	-223,2	-137,0	-318,4	-360,1
Övr. fastighetskostnader	-35,0	-22,1	-35,0	-42,5	-31,0	-20,9	-23,6
Fastighetsskatt	-384,6	-382,5	-382,5	-318,8	-317,9	-316,0	-307,0
Fastighetsförsäkring	-76,9	-68,0	-68,0	-65,5	-63,1	-61,3	-60,2
Kabel-TV	-33,5	-32,9	-32,2	-32,1	-31,6	-31,1	-30,4
Bredbandsavgifter, internet	-69,0	-68,2	-67,0	-66,2	-66,2	-66,3	-69,1
Förvaltning	-61,0	-60,3	-61,0	-59,1	-58,6	-58,4	-60,0
Styrelsearvoden inkl. soc. avg.	-193,0	-187,6	-193,0	-193,0	-193,0	-192,7	-199,5
Revision	-16,0	-14,8	-16,0	-14,7	-14,7	-14,6	-14,5
Övriga förvaltningskostnader	-25,0	-15,9	-25,0	-45,5	-44,8	-31,7	-37,5
Bankavgifter	-2,0	-1,8	-2,2	-2,2	-1,5	-2,0	-2,9
Advokatkostnader	-100,0	-41,6	-100,0	-30,9	0	-24,5	-123,2
S:a driftskostnader	-2365,0	-2071,9	-2275,9	-1982,0	-1783,0	-1859,7	-2009,4
Resultat efter driftskostnader	1280,2	1538,6	1327,6	1547,7	1757,2	1624,3	1264,2
Underhållskostnader	0	-21,4	0	-561,1	-1142,5	-609,6	-1599,2
Resultat efter underhållskostn.	1280,2	1517,2	1327,6	986,6	614,7	1014,7	-335,0
Ränte- och kapitalintäkter	0	0	0	0	0	0,1	0,2
Räntekostnader	0	0	0	0	-0,1	0	0
S:a finansiella intäkter & kostnader	0	0	0	0	-0,1	0,1	0,2
Resultat efter fin. poster o skatt	1280,2	1517,2	1327,6	986,6	614,6	1014,8	-334,8
Avskrivningar	-355,2	-369,1	-369,1	-369,1	-354,9	-339,5	-339,5
Årets resultat	925,0	1148,1	958,5	617,5	259,7	675,3	-674,3

Handwritten signature

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Flundran
Org.nr 702000-5893

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Flundran 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *internrevisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. 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. 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.

Internrevisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Flundran för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 16 mars 2020



Mikael Jennel

Auktoriserad revisor

Baker Tilly Stockholm KB

Henri Stengård

Internrevisor