

Årsredovisning

för

Brf Höstbuketten

769613-2757

Räkenskapsåret

2019

Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Arsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Överlåtelse

= Sker då en bostadsrätt säljs vidare.

Styrelsen för Brf Höstbuketten, med säte i Stockholms stad, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen är ett oäkta bostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 30 mars 2006.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 17 juli 2017.

Föreningens fastighet

Föreningens byggnad

Föreningen förvärvade fastigheten Buketten 8 i Stockholms kommun 2006.

Föreningens fastighet består av två flerbostadshus med totalt 42 bostadsrätter, en hyresrätt samt en lokal. Den totala boytan är 2 098 kvm och lokalytan 762 kvm. Föreningen disponerar 23 garageplatser.

Lägenhetsfördelning:

22 st	1 rum och kök
20 st	2 rum och kök
1 st	3 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Brandkontoret.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift med 1 377 kr per lägenhet. Föreningen betalar fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 94 400 000 kr, varav byggnadsvärdet är 38 400 000 kr och markvärde 56 000 000 kr. Värdeåret är 1975.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till den 31 december 2020. Nytt avtal har tecknats som löper mellan 1 januari 2021 och 31 december 2022.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal om tillsyn och service för värme/ventilation med Klimatbolaget AB, med Ren Standard för trappstädning, med Suez recycling för återvinning samt Ownit och Comhem för bredband. Hissgruppen AB ansvarar för hisservice och Svanström El & VVS svarar för jourtjänsten.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 389 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond skall ske årligen enligt stadgarna med minst 0,3 % av taxeringsvärdet för föreningens fastighet. Styrelsen föreslår att avsättning sker med 283 200 kr för 2019.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 9.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 20 maj 2019 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Pian Hallner, ordförande Maria Norman, sekreterare Claes Jonasson Ida Palmgren Susanne Drakborg
-----------	---

Suppleanter	Anna-Lena Lind Sebastian Kindström Mattias Lundgren
-------------	---

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 (11) protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

Revisorer

Erik Davidsson, BoRevision	Ordinarie
Jörgen Götehed, BoRevision	Suppleant

Valberedning

Styrelsen ansvarar för att agera valberedning nästa år.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Stambyte innebärande nya avloppsledningar/avloppsbrunnar samt nya vattenledningar tappvatten i hela fastigheten.

Badrum har renoverats (el- vatten och avloppsinstallationer, nytt kakel, klinker, wc, tvättställ med blandare, badkar eller duschvägg med blandare, golvvärme, belysningsarmatur och strömbrytare med vägguttag). Två av badrummen behölls i befintligt skick då tidigare renovering med byte av avloppsinstallationer ansågs vara godkända. Utbyte av vatten och avloppsinstallationer samt köksblandare i samtliga kök.

Samtliga kall- varmvatten och spill-stammar ovan platta källare till ovan vind har bytts ut till nya.

I Systembolagets personalutrymmen relinades 2010 avloppsinstallationerna varför dessa delar av Systembolagets lokaler inte berördes av stambytet.

Befintliga värmeventiler för fördelning av värme i fastigheten har bytts ut till differenstrycksregulatorer med avstängningsfunktion.

Dräneringspumpar i pumpgrop för dagvatten Tjärhovsgatan utbytta.

Utförda underhållsåtgärder under 2019

Ny trappa mot gård från Tjärhovsgatan.

Under 2020 planeras byte av dagvattenledningar i garage, tvättstuga och undercentral.

Medlemsinformation

Föreningen är ett oäkta bostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Det innebär att föreningen uttagsbeskattas för mellanskillnaden av bruksvärdeshyror och årsavgifter. Medlemmarna beskattas också för detta. Kontrolluppgift för detta förmånsvärde (utdelning delägarrätter) har lämnats till Skatteverket.

Föreningen hade vid årsskiftet 63 (63) medlemmar. Under året har 16 (8) medlemmar tillträtt samt 16 (7) medlemmar utträtt ur föreningen. 10 (3) överlåtelse har genomförts. 4 medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	3 674	3 580	3 506	3 445	3 388
Resultat efter finansiella poster	210	368	511	161	-5
Avskrivningar	-1 267	-436	-436	-436	-432
Resultat exklusive avskrivningar	1 075	320	949	597	427
Soliditet (%)	51,38	60,54	60,49	59,96	59,96
Skuldränta (%)	1,14	1,27	1,25	1,77	2,96
Lån per kvm bostadsyta, kr	19 869	13 577	13 768	13 959	14 158
Årsavgift per kvm, kr	389	376	358	335	335

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Soliditet

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Skuldränta

Räntekostnader i förhållande till den genomsnittliga låneskulden under året.

Lån per kvm bostadsyta

Föreningens genomsnittliga fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Uppl avg	UH-fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	38 236 605	9 695 322	375 586	-2 992 805	-115 606	45 199 102
Effekt byte av redovisningsprincip				-482 968		-482 968
Uppskjuten skatt						
IB efter byte av redovisningsprincip	38 236 605	9 695 322	375 586	-3 475 773	-115 606	44 716 134
Resultatdisposition			226 200	-341 806	115 6060	
Reservering UH-fond						
Ianspråktagande UH-fond						
Årets resultat					-84 915	-84 915
Belopp vid årets utgång	38 236 605	9 695 322	601 786	-3 817 579	-84 915	44 631 219

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 817 579
årets förlust	-84 915
	-3 902 494

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	283 200
i ny räkning överföres	-4 185 694
	-3 902 494

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

Resultaträkning	Not 1	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	3 673 522	3 579 794
Övriga rörelseintäkter		16 927	44 960
Summa nettoomsättning		3 690 449	3 624 754
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-1 493 630	-2 216 603
Övriga externa kostnader	4	-136 636	-145 884
Personalkostnader	5	-83 137	-70 775
Avskrivningar		-1 267 451	-435 924
Resultat före finansiella poster		709 595	755 568
Räntekostnader på fastighetslån		-465 189	-387 150
Räntekostnader och liknande resultatposter		-34 194	-431
Summa kapitalnetto		-499 383	-387 581
Resultat efter finansiella poster		210 212	367 987
Bokslutsdispositioner		13 605	-277 523
Skatt på årets resultat		-308 732	-206 070
Årets resultat		-84 915	-115 606

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	6	49 897 638	37 239 870
Mark		36 968 932	36 968 932
Summa materiella anläggningstillgångar		86 866 570	74 208 802
Summa anläggningstillgångar		86 866 570	74 208 802
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 875	2 869
Aktuella skattefordringar		276 221	122 578
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	34 187	48 744
Avräkningskonto förvaltare		2 995 014	3 108 008
Summa kortfristiga fordringar		3 309 297	3 282 199
Summa omsättningstillgångar		3 309 297	3 282 199
SUMMA TILLGÅNGAR		90 175 867	77 491 001

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		47 931 927	47 931 927
Fond för yttre underhåll		601 786	375 586
Summa bundet eget kapital		48 533 713	48 307 513
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 817 579	-2 992 805
Årets resultat		-84 915	-115 606
Summa fritt eget kapital		-3 902 494	-3 108 411
Summa eget kapital		44 631 219	45 199 102
Obeskattade reserver		2 168 122	2 181 727
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		375 301	0
Summa avsättningar		375 301	0
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	41 685 404	28 085 404
Summa långfristiga skulder		41 685 404	28 085 404
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	0	400 000
Förskott från kunder		21 900	9 900
Leverantörsskulder		122 069	500 560
Aktuella skatteskulder		100 961	48 437
Övriga skulder		152 099	140 054
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	918 792	925 817
Summa kortfristiga skulder		1 315 821	2 024 768
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		90 175 867	77 491 001

Kassaflödesanalys

	Not 1	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		210 212	367 987
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 267 451	435 924
Förändring skatteskuld/fordran		-255 840	-374 843
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 221 823	429 068
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar		-1 006	2 381
Förändring av kortfristiga fordringar		-247 122	-12 032
Förändring av leverantörsskulder		-378 491	385 443
Förändring av kortfristiga skulder		-382 980	32 321
Kassaflöde från den löpande verksamheten		212 224	837 181
Investeringsverksamheten			
Investeringen gäller stambyte i hela fastigheten		-13 925 218	-698 243
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-13 925 218	-698 243
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		13 600 000	-400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		13 600 000	-400 000
Årets kassaflöde		-112 994	-261 062
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		3 108 008	2 670 827
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		2 995 014	2 409 765

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med 2012:1.

Uppgifterna i flerårsöversikten i förvaltningsberättelsen har inte räknats om.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Ändrade redovisningsprinciper

Föreningen har bytt redovisningsprinciper från BFNAR 2016:10 till 2012:1.

Med stöd av Årl 3 kap 5 § fjärde stycket har inte jämförelsesiffrorna för föregående år räknats om. Den effekt på de ingående balanserna som bytet av redovisningsprincip medfört framgår av förändring av eget kapital.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	0,50%
Byggnadsinventarier	3,33%
Installationer	5%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Skatter

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Bostadsrättsföreningen är en oäkta bostadsrättsförening och beskattas därför konventionellt. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser. Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är

beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Föreningen har en uppskjuten skatteskuld avseende temporära differenser för byggnadens bokförda och skattemässiga värde uppgående till 375 301 kr.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	776 330	751 656
Hysesintäkter, bostäder	77 676	77 676
Hysesintäkter, garage	317 680	316 800
Hysesintäkter, lokaler	2 444 836	2 371 836
El, ej moms	57 000	61 826
	3 673 522	3 579 794

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Reparation hyreslokaler	2 520	0
Reparation tvättstuga	0	6 049
Reparation ventilation	32 115	80 769
Reparation hissar	41 824	42 457
Rep kabel-tv/bredband/porttele	2 261	3 579
Reparation VA	8 570	8 707
Reparation el	16 665	18 927
Övriga reparationer	22 881	17 964
Underhåll värme och ventilation	24 131	42 015
Underhåll VA	36 496	0
Planerat underhåll	0	698 243
Klottersanering	6 384	0
Fastighetsskötsel grundavtal	0	19 728
Trädgårdsskötsel extradeb	4 673	9 212
Städning grundavtal	40 295	50 442
Gästlägenhet	2 100	0
Hiss serviceavtal	13 430	20 181
Serviceavtal	16 100	11 716
Fastighetsel	332 879	382 540
Fjärrvärme	336 494	318 728
Vatten- och avlopp	50 721	49 795
Avfallshantering	66 528	55 932
Fastighetsförsäkring	40 389	39 498
Kabel-tv	6 980	7 421
Bredband	76 864	57 418
Förbrukningsinventarier	19 704	5 791
Fastighetsskatt	233 200	212 000
Kommunal fastighetsavgift	59 426	57 491
	1 493 630	2 216 603

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Hemsida	269	1 827
Porto	5 394	2 760
Föreningsgemensamma kostnader	5 620	16 118
Revisionsarvode	18 440	16 429
Ekonomisk förvaltning	71 501	73 686
Bankkostnader	4 789	2 000
Avgifter Bolagsverket	700	0
Kontorsmaterial mm	6 911	5 048
Underhållsplan	11 383	10 679
Medlems-/föreningsavgifter	10 230	10 062
Gåvor	1 399	0
Övriga externa tjänster	0	7 275
	136 636	145 884

Not 5 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	72 000	55 000
Sociala avgifter på arvoden	11 137	15 775
	83 137	70 775

Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 002 257	41 002 257
Fastighetsförbättringar	13 925 219	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 927 476	41 002 257
Ingående avskrivningar	-3 762 387	-3 326 463
Årets avskrivningar	-1 267 451	-435 924
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 029 838	-3 762 387
Utgående redovisat värde	49 897 638	37 239 870
Taxeringsvärden byggnader	38 400 000	36 400 000
Taxeringsvärden mark	56 000 000	39 000 000
	94 400 000	75 400 000

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Försäkringspremie	10 167	9 887
Förvaltningsarvode	18 570	22 327
Bredband	0	11 180
Bostadsrätterna	5 450	5 350
	34 187	48 744

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek	1,42	2022-03-01	8 166 909	8 266 909
Stadshypotek	1,56	2021-03-01	8 500 000	8 500 000
Stadshypotek	1,44	2023-03-01	1 500 000	1 500 000
Stadshypotek	1,12	2024-03-01	10 396 049	7 396 049
Stadshypotek	1,44	2023-03-01	2 822 446	2 822 446
Stadshypotek	0,55	2020-04-30	3 000 000	0
Stadshypotek	0,566	2020-06-15	3 650 000	0
Stadshypotek	1,10	2024-06-01	3 650 000	0
			41 685 404	28 485 404

Föreningen har skulder till kreditinstitut med förfallotidpunkt inom ett år, vilka är att betrakta som kortfristiga skulder. Föreningen har valt att klassificera dessa som långfristiga, eftersom föreningens fastighet är av långfristig karaktär.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Räntekostnader	25 899	37 880
Styrelsearvoden	35 000	70 000
Sociala avgifter	11 000	23 300
Revision	18 000	16 500
Fastighetsel	25 810	35 254
Fjärrvärme	40 320	42 665
Vatten- och avlopp	16 228	0
Reparation hissar	24 612	0
Förutbetalda avgifter och hyror	721 923	700 218
	918 792	925 817

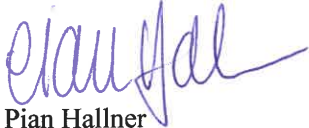
Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna höjdes med 5% från och med 1 jan 2020.

Not 12 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	41 685 000	40 050 000
	41 685 000	40 050 000

Stockholm den 3/5 2020



Pian Hallner
Ordförande



Claes Jonasson



Maria Norman

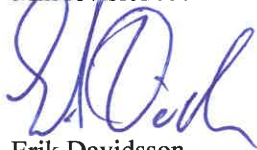


Susanne Drakborg



Ida Palmgren

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 maj 2020



Erik Davidsson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Höstbuketten, org.nr. 769613-2757

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Höstbuketten för år 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 31 december 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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.

Uppllysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 på 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Höstbuketten för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 13 maj 2020



Erik Davidsson

BoRevision i Sverige AB