

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Julotta 2

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2000 och 2060.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-04-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-04-01 och nuvarande stadgar registrerades 2010-08-19 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Nathalie Magdalena Fevgidis	Ledamot
Celiah Magdalena Rutberg	Ledamot
Linda Marie Strömdahl	Ledamot
Anna Therese Westerlund	Ledamot
Sofia Viktoria Åbjörnsson	Ledamot

Jennica Maria Josefine Löfgren Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 3 protokollförda sammanträden.

Revisor

Mimmi Lind

Ordinarie Extern

Er Revision

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-28.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Julottan 2	2003	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via IF.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1938 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1938.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 424 m², varav 396 m² utgör lägenhetsyta och 28 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 13 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt samt 2 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Bostadsrättslokal	28 m ²	

Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga med torkrum

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2000 och sträcker sig fram till 2060.
Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Beskurit äppelträdet på baksidan	2019	Vi har beskurit äppelträdet på baksidan.
Ny kompost	2019	Vi har satt upp två ny komposter.
Toppat tujorna	2019	Vi har toppat tujorna mot vägen.
Relining	2018	Relining I stam III som går genom badrummen i lägenheterna 1002,1003,1102,1103,1202,1204
Fönster	2018	Renovering av fönster som varit trasigt i trapphuset
Underhåll av utemiljö	2018	Bron är målades, pergola sattes upp, fixade rosenbusken.
Byte av stamventiler	2018	AB energiekonomi utfärdade ett byte av stamventilerna på värmesystemet.
Uppdatering av fjärrvärme	2018	Energi uppdaterade fjärrvärmen.
Åtgärdad vattenskada	2018	Uppstod en vattenläcka i källaren i samband med relining. Läckan åtgärdades och fläkt sattes in. Försäkringsärendet.
Tätning av fönster	2017	Nya tätningslister i alla fönster i huset.
Underhåll av tvättstuga	2017 - 2018	Målade utrymmet i tvättstugan samt torkrum
Brandsläckare	2017	Ny brandsläckare uppsatt i trapphuset
Tak	2017	Underhåll av plåt och tegelpannor etc
Tilläggsisolering vind	2017	Tilläggsisolering av vind 25cm lösull
Radon	2017	Godkänd
Fiber	2017	Fiberinstallation i alla lägenheter
Grusutfyllnad gård	2016 - 2017	Fylldes upp i två omgångar.
Underhåll av utemiljö	2016 - 2017	Nya utemöbler, förbättrad gräsmatta samt plantering av nya buskar.
Matavfallsinsamling	2016	Ansluten till Stockholms vatten & avfall
Termostater	2015	Samtliga ventiler och termostater utbytta.
Brandvarnare	2015	Samtliga utbytta till seriekopplande
Miljöinspektion	2015	Godkänd
Stamrenovering	2015	Samtliga stammar är renoverade förutom en stam.
OVK	2015	Godkänd
Stambyte	2013 - 2014	Kök lgh 1105, 1205, 1305 samt lokal. Pga vattenskada
Nedtagning av döda träd	2013 - 2015	
Renoveringar av hyreslägenheter	2011	Målning av kök, byte av kylskåp
Elstambyte och byte av elservis	2010	3-fas indraget till lägenheterna
Dragit in fjärrvärme	2010	Har bytt från gasuppvärmning till fjärrvärme, installerat en ny fjärrvärmeundercentral
Omläggning av tak	2007	Översyn och korrigeringsarbete
Rörstambyte	2001	Delvis stambytt

Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovera fönster	2019	Renovera samtliga fönster på fastigheten.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

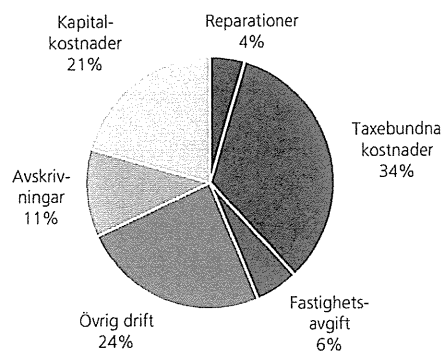
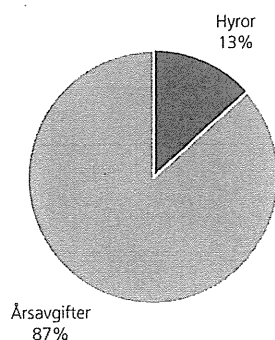
Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Parkeringsbevakning	Q-Park
Sophantering	Stockholm Stad
Vattenförsörjning	Stockholm Vatten AB
Fjärrvärme	Fortum Värme AB
Fastighetsförsäkring	IF
Elförbrukning	Ellevio
Revisor	Er Revisor Gävle AB
Teknisk Förvaltning	SBC löper ut 2017

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	351 832	420 163
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	581 272	591 396
Finansiella intäkter	12	9
Ökning av kortfristiga skulder	0	5 323
	581 284	596 728
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	263 368	529 732
Finansiella kostnader	79 863	71 213
Minskning av långfristiga skulder	66 954	64 114
Minskning av kortfristiga skulder	11 797	0
	421 982	665 059
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	511 134	351 832
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	159 302	-68 331

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 13 st
Medlemslokaler: 1 st
Överlåtelse under året: 2 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 16 st
Tillkommande medlemmar: 3 st
Avgående medlemmar: 2 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 17 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	1 479	1 479	1 479	1 474
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 038	1 038	1 038	1 038
Lån/m ² bostadsrättsyta	12 439	12 636	12 824	13 005
Elkostnad/m ² totalyta	13	14	10	9
Värmekostnad/m ² totalyta	242	244	244	219
Vattenkostnad/m ² totalyta	38	45	33	50
Kapitalkostnader/m ² totalyta	188	168	167	201
Soliditet (%)	52	51	51	49
Resultat efter finansiella poster (tkr)	194	-53	163	107
Nettoomsättning (tkr)	581	586	590	575

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 396 m² bostäder och 28 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	6 094 779	0	0	6 094 779
Upplåtelseavgifter	833 455	0	0	833 455
Egna bostadsrätter	-850 000	0	0	-850 000
Fond för yttre underhåll	23 805	23 805	-125 833	125 833
S:a bundet eget kapital	6 102 039	23 805	-125 833	6 204 067
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 579 242	-23 805	72 554	-1 627 991
Årets resultat	194 314	194 314	53 279	-53 279
S:a ansamlad förlust	-1 384 929	170 509	125 833	-1 681 270
S:a eget kapital	4 717 110	194 314	0	4 522 797

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	194 314
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 555 437
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-23 805
summa balanserat resultat	-1 384 928

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-1 384 928
----------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	580 548	585 648
Övriga rörelseintäkter	Not 3	724	5 748
Summa rörelseintäkter		581 272	591 396
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-218 213	-477 754
Övriga externa kostnader	Not 5	-45 155	-51 978
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-43 739	-43 739
Summa rörelsekostnader		-307 107	-573 471
RÖRELSERESULTAT		274 165	17 925
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12	9
Räntekostnader och liknande resultatposter		-79 863	-71 213
Summa finansiella poster		-79 851	-71 204
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		194 314	-53 279
ÅRETS RESULTAT		194 314	-53 279

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 7	8 511 943	8 555 682
Summa materiella anläggningstillgångar	8 511 943	8 555 682
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	8 511 943	8 555 682
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8	511 137	351 835
Summa kortfristiga fordringar	511 137	351 835
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	511 137	351 835
SUMMA TILLGÅNGAR	9 023 080	8 907 518

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 928 234	6 928 234
Egna bostadsrätter		-850 000	-850 000
Fond för yttre underhåll	Not 9	23 805	125 833
Summa bundet eget kapital		6 102 039	6 204 067
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 579 242	-1 627 991
Årets resultat		194 314	-53 279
Summa fritt eget kapital		-1 384 929	-1 681 270
SUMMA EGET KAPITAL		4 717 110	4 522 797
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 10	4 229 178	4 296 132
Leverantörsskulder		16 618	35 676
Skatteskulder		21 835	17 446
Övriga skulder		0	484
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	38 339	34 983
Summa kortfristiga skulder		4 305 970	4 384 721
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 023 080	8 907 518

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	200 år	200 år
Fastighetsförbättringar	20 år	20 år

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2019	2018
	Årsavgifter	496 227	496 227
	Årsavgifter - lokaler	6 672	6 672
	Hyror bostäder	58 104	58 104
	Hyror parkering	19 500	24 600
	Öresutjämning	45	45
		580 548	585 648

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2019	2018
	Övriga intäkter	724	5 748
		724	5 748

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	0	1 913
	Fastighetsskötsel gård beställning	1 406	0
	Myndighetstillsyn	14 863	0
	Garage	0	75
	Gård	2 363	15 669
	Serviceavtal	3 875	0
	Förbrukningsmateriel	2 741	696
	Brandskydd	0	100
	Fordon	1 165	0
		26 413	18 453
	Reparationer		
	Tvättstuga	500	0
	Entré/trapphus	9 933	0
	VVS	0	14 317
	Värmeanläggning/undercentral	0	3 256
	Elinstallationer	0	2 858
	Vattenskada	6 885	0
		17 318	20 431
	Periodiskt underhåll		
	VVS	0	202 500
	Värmeanläggning	0	49 770
	Fönster	0	12 919
		0	265 189
	Taxebundna kostnader		
	El	5 551	6 065
	Värme	102 726	103 275
	Vatten	16 031	18 946
	Sophämtning/renhållning	5 412	5 904
		129 720	134 190
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	22 927	22 046
		22 927	22 046
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	21 835	17 446
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	218 213	477 754

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	1 244	0
	Inkassering avgift/hyra	850	4 775
	Revisionsarvode extern revisor	10 625	11 125
	Föreningskostnader	0	388
	Styrelseomkostnader	0	90
	Fritids- och trivselkostnader	329	0
	Förvaltningsarvode	30 608	29 425
	Administration	1 499	800
	Konsultarvode	0	5 375
		45 155	51 978

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	24 154	24 154
	Förbättringar	19 585	19 585
		43 739	43 739

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	9 041 250	9 041 250
	Utgående anskaffningsvärde	9 041 250	9 041 250
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-485 568	-441 828
	Årets avskrivningar enligt plan	-43 739	-43 739
	Utgående avskrivning enligt plan	-529 307	-485 568
	Planenligt restvärde vid årets slut	8 511 943	8 555 682
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	3 836 400	3 836 400
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	3 777 000	3 169 000
	Taxeringsvärde mark	4 158 000	2 574 000
		7 935 000	5 743 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	7 817 000	5 712 000
	Lokaler	118 000	31 000
		7 935 000	5 743 000

Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	3	3
	Klientmedel hos SBC	511 134	351 832
		511 137	351 835

Not 9	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	125 833	136 729
	Reservering enligt stadgar	23 805	17 229
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-125 833	-28 125
	Vid årets slut	23 805	125 833

Not 10 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
	2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31	
SBAB	1,740 %	1 671 633	1 692 023	2019-01-02
SBAB	1,910 %	1 688 459	1 702 062	2019-09-03
SBAB	1,880 %	189 732	191 248	2019-08-13
SBAB	1,910 %	221 854	223 299	2019-11-21
SBAB	1,920 %	457 500	487 500	2019-05-22
Summa skulder till kreditinstitut		4 229 178	4 296 132	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-4 229 178	-4 296 132	
		0	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 884 998 kr.

Not 11 STÄLLDA SÄKERHETER

2019-12-31 2018-12-31

Fastighetsinteckningar	5 175 000	5 175 000
------------------------	-----------	-----------

Not 12 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

2019-12-31 2018-12-31

Ränta	93	-123
Avgifter och hyror	38 246	35 106
	38 339	34 983

Not 13 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Vi planerar att renovera fönsterna på fastigheten.

Styrelsens underskrifter

BROMMA den 1 / 4 2020



Nathalie Magdalena Fevgidis
Ledamot



Celia Magdalena Rutberg
Ledamot



Linda Marie Strömdahl
Ledamot

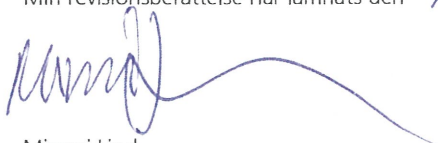


Anna Therese Westerlund
Ledamot



Sofia Viktoria Åbjörnsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 / 6 2020



Mirmi Lind
Auktoriserad revisör

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Julottan 2

Org.nr. 769606-9934

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Julottan 2 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 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.

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. Risker 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 Julottan 2 för år 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.

Gävle den 22/6 2020



Mimmi Lind

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR