

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Taffeln 1
769625-0948

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-14
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Taffeln 1, 769625-0948 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Allmänt om verksamheten.

Föreningens verksamhet

Föreningen äger fastighet med fastighetsbeteckning Taffeln 1 i Sollentuna kommun. Styrelsen har sitt säte i Sollentuna.

Brf Taffeln 1 är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1 229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadsrättslägenheter 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 nyttjandet av huset eller del av huset.

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 9 augusti 2012 och nya bestämmelser i stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-06-26.

Fastigheten omfattar en markareal om 10 145 kvm med tillhörande 12 byggnadskroppar belägna på adresserna Dalbovägen 2A-E, 4A-D, 6A-C samt Strandvägen 4A-E, 6. Fastigheten bebyggdes 1950-1990 och har värdeår 1990.

Lägenheter och lokalers yta

Den totala byggnadsytan uppgår till 4 324,15 kvm, varav 3 948,15 kvm utgör lägenhetsyta och 376 kvm lokalyta. I föreningen finns 60 parkeringsplatser. Föreningen hyr ut parkeringsplatser till de boende.

Föreningen har i dagsläget 69 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och 5 med hyresrätt. Föreningen har 5 uthyrda lokaler.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partner. I avtalet ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt ett gemensamt bostadsrättstillägg som innebär att bostadsrättsinnehavaren ska få ekonomisk hjälp vid skada.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal avseende teknisk förvaltning samt fastighetsskötsel med Effekt Konsult & Förvaltning AB.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har under året haft en anställd som varit ansvarig för föreningens ekonomi.

Arsavgifter

Arsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens kostnader för den löpande verksamheten, exklusive avskrivningar. Arsavgiften vid årets slut uppgick till 625 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt föreningens stadgar (0,3 % av fastighetens taxeringsvärde 79 514 000 kr) 238 542 kr per år.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, amorteringsvillkor framgår av not 10.

Medlemsinformation

Medlemmar i föreningen uppgick vid årsskiftet till 93 medlemmar. Under året 1 upplåtelse hyresrätt med bostadsrätt har skett.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 1 163 kr (2,5 % prisbasbelopp) Pantsättningsavgift debiteras köparen med 465 kr per lån (1% prisbasbelopp).

Styrelsesammanträden som protokollförts har under året har uppgitt till 13 ordinarie, 1 konstituerande samt 1 extramöten. Dessa ingår i det arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening. Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

Styrelsen under verksamhetsåret

2019-01-01---2019-05-15

- Jessica Lindberg, ordförande
- Mats Åkesson, ledamot
- Svetlana Annenkova, kassör
- Susanne Wesström, ledamot
- Gianfranco Alongi, suppleant
- Mimmi Grybb, suppleant
- Steve Dahlfors, suppleant

2019-05-15--2019-12-31

- Jessica Lindberg, ordförande
- Mats Åkesson, ledamot
- Svetlana Annenkova, kassör
- Susanne Wesström, ledamot
- Ida Sandberg, ledamot
- Fredrik Sandberg, suppleant
- Jan Skärdin, suppleant
- Daniel Blomgren, suppleant

Revisor

Felicia Krusell, RSM Stockholm AB

Valberedning

Mia Öhrnell & Steve Dahlfors

Väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Årsavgifter

- Under 2019 har årsavgifterna varit oförändrade.

Under året har följande händelser skett i föreningen

- Fönsterbyte 1 etapp som planerades genomföras under 2019 fått på grund av försening från Fasad & Fönster flyttats till 2020.
- Slutfört målning av burspråk i hela fastigheten.
- Upplåtelse av en hyresrätt med bostadsrätt samt upplåtelseavtal avseende en lokal med bostadsrätt har skett
- Ventilationsrengöring/ injustering har genomförts dock kunde inte OVK slutföras på grund av vissa problem med ventilationen i en del av fastigheten. En rad åtgärder har under 2019 vidtagits och fortsatt under 2020. Målet efter dessa åtgärder är att OVK ska vara genomfört och godkänt under andra kvartal år 2020.
- Det inträffade vattenskada i föreningens fastighet under sista kvartalet 2019. I en lokal har läckage i köket inträffat. Ett avloppsrör under diskbänken har glidit isär, vilket resulterat i att vatten runnit ut på golvet under och framför diskbänkskåpen. Skadan var åtgärdad av Simix Bygg & Fastighet AB mellan december 2019 och mars 2020 och den totala kostanden uppgår 122 345 kr och ersättning från försäkringsbolaget uppgår 18 247 kr. En större del av kostnaden har redovisats under år 2020, även intäkten har redovisats 2020.
- I syfte att utarbeta ett underlag för beslut om stambyte anlätades en konsult att göra staminventering och göra statusbedömning av seende föreninges stammar och vattenledningar. Arbetet med ovan påbörjades under december och fortsatt efter årsskiftet.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning *Belopp i kr*

	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31
Nettoomsättning	3 367 004	3 417 151	3 526 494	3 585 064	3 946 938
Resultat efter finansiella poster	-1 354 296,0	-1 939 358,0	-1 174 965,0	-832 041,0	-2 171 247,0
Soliditet %	57,0	55,0	54,0	55,0	54,0

Definitioner: se not 13

Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Upplåtelse avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Totalt</i>
Vid årets början	73 400 369	3 781 162	592 038	-8 221 412	-1 939 358	67 612 788
Inbetalda insatser	4 084 674	764 076				4 848 750
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			150 753	-2 090 111	1 939 358	
Årets resultat					-1 354 296	-1 354 296
Vid årets slut	77 485 043	4 545 238	742 791	-10 311 523	-1 354 296	71 107 242

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår följande disposition:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanserat resultat	-10 311 524
Årets resultat	-1 354 296
Summa	-11 665 820
Disponeras för	
Till yttre fond avsätts	238 542
Balanseras i ny räkning	-11 904 362
Summa	-11 665 820

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Årsavgifter och hyresintäkter	2	3 367 004	3 417 151
Övriga rörelseintäkter	3	-	154 432
Summa rörelseintäkter		3 367 004	3 571 583
Rörelsekostnader			
Driftkostnader och fastighets administration	4,5	-2 252 972	-2 967 012
Personalkostnader	6	-196 811	-198 352
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 509 087	-1 464 566
Summa rörelsekostnader		-3 958 870	-4 629 930
Rörelseresultat		-591 866	-1 058 347
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-762 430	-881 011
Summa finansiella poster		-762 430	-881 011
Resultat före skatt		-1 354 296	-1 939 358
Årets resultat		-1 354 296	-1 939 358

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	112 383 963	113 545 936
Inventarier, verktyg och installationer	9	935 914	974 052
		<u>113 319 877</u>	<u>114 519 988</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>113 319 877</u>	<u>114 519 988</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		42 479	48 530
Avräkning för skatter och avgifter		27 637	33 231
Övriga fordringar		30 160	12 713
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		64 080	39 229
		<u>164 356</u>	<u>133 703</u>
Kassa och bank		<u>11 827 268</u>	<u>7 517 608</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>11 991 624</u>	<u>7 651 311</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>125 311 501</u>	<u>122 171 299</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		82 030 271	77 181 521
Fond för yttre underhåll		742 791	592 038
Summa bundet eget kapital		<u>82 773 062</u>	<u>77 773 559</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-10 311 524	-8 221 413
Årets resultat		-1 354 296	-1 939 358
		<u>-11 665 820</u>	<u>-10 160 771</u>
Summa eget kapital		<u>71 107 242</u>	<u>67 612 788</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
	10,11		
Övriga skulder till kreditinstitut		53 065 869	53 877 269
Övriga långfristiga skulder		-	-405 700
		<u>53 065 869</u>	<u>53 471 569</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		405 700	405 700
Leverantörsskulder		153 020	100 627
Övriga kortfristiga skulder		4 240	4 221
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	575 430	576 394
		<u>1 138 390</u>	<u>1 086 942</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>125 311 501</u>	<u>122 171 299</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som föreningen erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas när det är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan tillfaller föreningen. Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

I föreningens fastighet ingår byggnader, byggnadsinventarier, mark och markanläggningar. Fastighet redovisas till anskaffningsvärde med tillägg för aktiveringar och avskrivningar.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna (byggnad) har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Tillkommande utgifter aktiveras om en komponent till väsentlig del byts ut. Även nya komponenter aktiveras. Vid byte av komponent görs en utrangering av eventuellt kvarvarande värde av den ersatta komponenten.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar och ingen avskrivning sker på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader.

- Stomme	1,0%
- Stammar	2,5%
- Tak	2,0%
- Fasad	3,3%
- Fönster	2,5%
- Inre ytskick (golv, väggar, innertak)	5,0%

Avskrivningar på övriga anläggningstillgångar görs utifrån följande:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>Ar</i>
Fastighetsförbättringar	2,5%-10%
Markanläggningar	4%
Installationer	4%- 6,67%
Inventarier och verktyg	10%

Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Årsavgifter bostäder	2 268 890	2 167 188
Hyresintäkter bostäder	332 189	451 506
Hyresintäkter lokaler	579 230	617 340
Hyresintäkter parkering	175 766	167 041
Övriga intäkter	10 930	14 076
Summa	3 367 005	3 417 151

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Försäkringsersättning	-	154 432
Summa	-	154 432

Not 4 Drift

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning, inkl städ gäller år 2018	150 419	206 094
Städ	96 364	
Yttre skötsel	107 159	55 211
Fastighetsel	165 737	146 384
Fjärrvärme	635 114	618 936
Vatten	158 271	93 037
Sophämtning	85 024	109 943
Reparation och underhåll	229 016	289 436
Snöröjning och sandning	93 750	68 564
Försäkring	106 404	95 559
Fastighetsskatt	135 031	129 437
Kostnader fastighetsskador	86 154	394 989
OVK	103 654	372 303
Stamspolning	4 669	74 875
Summa	2 156 766	2 654 768

Not 5 Fastighetsadministration

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Programvaror och förbrukningsmaterial	10 213	5 873
Revisionsarvode	25 000	29 750
Årsstämma	-	2 500
Konsultarvode	-	129 885
Mäklararvode upplåtelse	48 750	120 425
Bank-och postkostnader	3 400	3 497
Övrigt	8 843	20 314
Summa	96 206	312 244

Not 6 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Kvinnor	1	1
Totalt	1	1

Löner och andra ersättningar

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Löner och andra ersättningar	60 000	60 000
Styrelsearvode	89 758	90 930
Summa	149 758	150 930
Sociala kostnader	47 053	47 422
Summa	196 811	198 352

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Räntekostnader, fastighetslån	762 330	880 658
Räntekostnader	100	353
Summa	762 430	881 011

Not 8 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	119 857 632	119 645 173
-Nyanskaffningar	273 908	212 459
Vid årets slut	120 131 540	119 857 632
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-6 311 696	-4 897 547
-Årets avskrivning	-1 435 881	-1 414 149
Vid årets slut	-7 747 577	-6 311 696
Redovisat värde vid årets slut	112 383 963	113 545 936
Varav mark	36 561 643	36 561 643
Redovisat värde byggnader	75 639 624	76 792 104
Redovisat värde markanläggningar	182 696	192 189
Redovisat värde mark	36 561 643	36 561 643
Redovisat värde vid årets slut	112 383 963	113 545 936
Taxeringsvärde (2019)		
Fastigheter	79 514 000	50 251 000
varav byggnader	37 021 000	32 592 000

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 121 145	820 520
-Nyanskaffningar	35 068	300 625
	1 156 213	1 121 145
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-147 093	-96 676
-Årets avskrivning	-73 206	-50 417
	-220 299	-147 093
Redovisat värde vid årets slut	935 914	974 052

Not 10 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	1 622 800	1 622 800
Amortering efter 5 år	51 443 069	52 254 469

	Skuld per 2019-12-31	Skuld per 2018-12-31
Lån 832405	17 901 059	18 011 615
Lån 166302	17 627 510	17 810 654
Lån 82927	17 943 000	18 055 000
Summa långfristiga skulder	53 471 569	53 877 269

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	56 000 000	56 000 000
	56 000 000	56 000 000
Summa ställda säkerheter	56 000 000	56 000 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda hyror/avgifter	387 092	382 627
Upplupen elkostnad	17 183	17 028
Upplupen kostnad fjärrvärme	86 995	91 250
Upplupen kostnad sophämtning	10 605	13 930
Upplupen kostnad vatten	12 629	9 900
Revisionsarvode	25 000	25 000
Snöröjning och sandning	15 250	12 000
Simix arbete vattenskada	16 270	18 571
Underhåll av gemensamma utrymmen	4 406	6 088
	575 430	576 394

Not 13 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

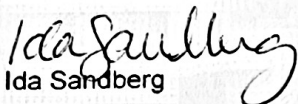
- Avtal med bolag LL Återvinning har träffats och från den 1 februari kommer föreningen igång med källsortering. Med hjälp av suppleanter och styrelseledamöter anordnas ett nytt soprum avsett för källsortering.
- Flera möten med projektledare för Fasad & Fönster sker och den första etappen planeras starta under april månad.
- Styrelsen försöker tillsammans med ventilationsföretag GK komma fram till åtgärder av kvarstående problem med ventilation i föreningens fastighet.
- Inventering av VA stammar visar att stammar har brister och är i renoveringsbehov. Det åligger styrelsen att finna möjligheter och planera stambyte i föreningen.

Underskrifter

Sollentuna 2020-04-23
Ort och datum


Jessica Lindberg

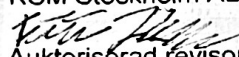

Sussane Wesström


Ida Sandberg


Svetlana Arnenkova


Mats Akesson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2020-04-27

RSM Stockholm AB

Auktoriserad revisor
Felicia Krusell.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Taffeln 1, org.nr 769625-0948

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Taffeln 1 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 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 fel.

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Dessutom:

- Identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Taffeln 1 för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Stockholm den 27 april 2020

RSM Stockholm AB



Felicia Krusell

Auktoriserad revisor