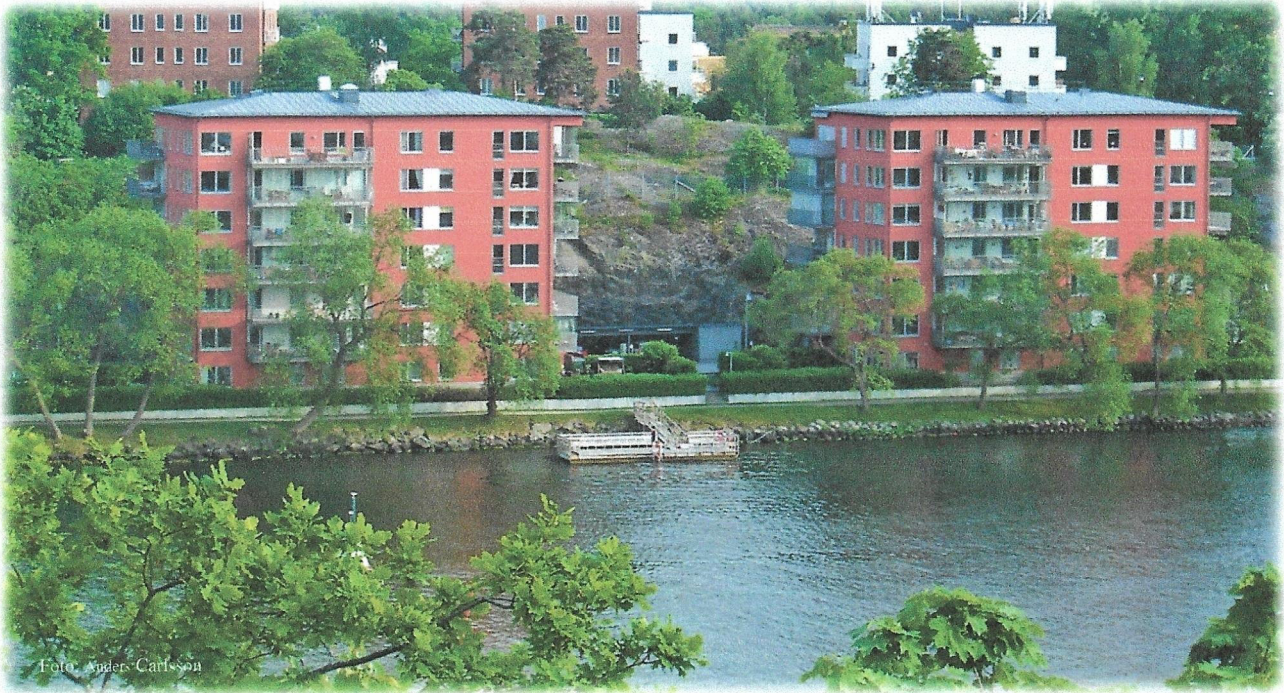


# Årsredovisning



## Brf Gröndalssundet

Räkenskapsåret

2019

L2  
BR

Styrelsen för Brf Gröndalssundet, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parantes avser föregående år.

## 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.

**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.

Lik  
PR

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

**Årsavgift:** Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

**Årsstämma:** Föreningens högsta beslutande organ.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens två hus upplåta bostadslägenheter 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. Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 7 maj 2018.

#### Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade år 2007 fastigheten Stapelbädden 9, ett markområde i Stockholms kommun. På föreningens fastighet har två flerbostadshus i sju våningar med totalt 52 bostadsrätter uppförts. Den totala boytan är 4 340 kvm. Inom fastigheten finns 38 parkeringsplatser.

#### Lägenhetsfördelning:

12 st	2 rum och kök
28 st	3 rum och kök
12 st	4 rum och kök

#### Fastighetsförsäkring

Föreningen är fullvärdeförsäkrad hos Söderberg & Partners Insurance Consulting AB. Sedan 2019-01-01 ingår gemensamt bostadsrättstillägg.

#### Arrende av vattenområde

Föreningen har avtal med Stockholms Stad om arrende av vattenområde i anslutning till föreningens fastighet. Föreningen har på vattenområdet förtöjt en flytande brygga för rekreatiönsändamål.

#### Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften för bostäder som är taxerade som hyreshus har 2019 uppgått till 1 377 kr per lägenhet vid full fastighetsavgift.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 128 000 000 kr, varav byggnadsvärde 76 000 000 kr och markvärde 52 000 000 kr. Värdeår är 2008.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

LAZ MB

#### Teknisk förvaltning

Föreningen har under och efter räkenskapsåret haft avtal avseende teknisk förvaltning med:

Carpeting i Stockholm AB	Entrémattor
WIAB	Fastighetsskötsel
Tarjas AB	Städning fr o m mars 2015
Gröndals Mark & Trädgård AB	Snöröjning
LW	Underhållskontroll-tak
Kone	Hisservice
Telia	Bredband, TV, telefoni
Suez (tidigare Sita)	Hämtning av återvinningsavfall
Xylem	Service pumpstation

Trädgårdsskötsel har under året utförts av föreningens medlemmar.

Hushållssopor hämtas av Stockholms kommun genom deras entreprenör. Föreningen har inte utrymme för grovsopor och har följaktligen inget avtal med kommunen om hämtning av sådant avfall. Medlemmarna måste själva lämna grovsopor till kommunens återvinningscentraler.

El- och fjärrvärmeleverantör är Fortum AB och Stockholm Exergi AB.

#### Ekonomisk plan

Föreningen har upprättat en ekonomisk plan för dess verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 17 september 2007.

#### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

#### 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. Årsavgiften har uppgått till 741 kr/kvm boyta per år.

#### Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt styrelsens beslut med minst 25 kr/kvm boyta och år.

#### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut samt ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 10.

#### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 1 april 2019 haft följande sammansättning:

#### Ledamöter

Stefan Tapay, Ordförande  
Lars-Åke Lindström, Kassör  
Lena Pettersson, Sekreterare  
Marie Malmberg, Medlemsfrågor, parkeringskö  
Carin Franzén, Fastighetsfrågor, laddplatser, entréer och hissar  
Claes Reivant, Fastighetsfrågor, bredband, TV, telefoni, kontroll och skrotning av bergvägg

LAL  
BR

Suppleanter

Mats Carlsson, första suppleant, fastighetsfrågor - tak, OVK, el  
och belysning, avlopp och UH-plan  
Anna Einarsson, andra suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.  
Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.  
För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med SBCs medlemsförsäkring.

Revisorer

Per Andersson, auktoriserad revisor Ordinarie  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB Suppleant

Valberedning

Sofia Orrskog Sammankallande  
Urban Jonsson

*Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har föreningen haft en städdag under våren och en under hösten. Under september anordnades en kräftska.

I mitten av oktober inledde JM fasadrenoveringsprojektet som kommer pågå under merparten av 2020. I samband med att projektet genomförs och byggnadsställningar finns på plats kommer föreningen att utföra extra underhållsåtgärder som målning av takfot och installera värmekablar i stuprör.

Utförda underhållsåtgärder under 2019

Byte av Comfort luftfilter i föreningens lägenheter har utförts av medlemmarna  
Lampor i föreningens belysningsarmatur byts gradvis ut till LED-lampor

<u>Förändring av likvida medel</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Årsavgifter	3 214 752	3 214 752
Hyror och övriga intäkter	237 252	420 210
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	-1 429 559	-1 744 729
Finansiella poster	-461 192	-692 865
Likvida medel från den löpande verksamheten	1 561 253	1 197 368
Förändring fordringar och kortfristiga skulder exkl amorteringar	-67 511	-30 370
Årets amorteringar	-222 811	-3 195 171
<b>Förändring likvida medel</b>	<b>1 270 931</b>	<b>-2 028 173</b>
Likvida medel vid årets början	1 492 567	3 520 740
Likvida medel vid årets slut	2 763 498	1 492 567

2020 PA

## Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 85 (85) medlemmar. Under året har tre (fyra) medlemmar tillträtt samt tre (tre) medlemmar utträtt ur föreningen vid en (tre) överlåtelse. En medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Energiprestanda, kWh/kvm	90,00	90,00	92,00	89,00
Lån per m2 bostadsyta, kr	9 733,00	9 784,00	10 520,00	10 765,00
Genomsnittlig skuldränta, %	1,09	1,57	2,09	2,31
Fastighetens belåningsgrad, %	21,56	21,63	22,82	23,10
Soliditet, %	78,05	77,95	76,76	76,47
Nettoomsättning, tkr	3 447,51	3 457,56	3 192,88	3 460,81
Resultat eft. finansiella poster, tkr	-160,35	-524,24	-1 067,00	-691,02

### Energiprestanda

Energiprestanda avser fastighetens energiförbrukning av fjärrvärme (värme och varmvatten) och el för yttre och inre belysning, hissar, ventilation, avloppspumpar, motorvärmare mm. per kvm uppvärmd area (Atemp=4963 kvm) i huset. Hushållsel ej inräknad.

### Genomsnittlig skuldränta

Definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld.

### Fastighetens belåningsgrad

Definieras som fastighetslån i förhållande till balansomslutningen.

### Soliditet %

Eget kapital i relation till balansomslutning.

### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

### Resultat efter finansiella poster

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

062  
LAL

### Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	55 914 000	99 996 000	823 421	-3 158 606	-524 238	153 050 577
Disposition av föregående års resultat:			-151 103	-373 135	524 238	0
Årets resultat					-160 352	-160 352
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>55 914 000</b>	<b>99 996 000</b>	<b>672 318</b>	<b>-3 531 741</b>	<b>-160 352</b>	<b>152 890 225</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 531 741
årets förlust	-160 352
	<b>-3 692 093</b>

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll	108 500
i ny räkning överföres	-3 800 593
	<b>-3 692 093</b>

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

PD  
LSE

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	3 447 511	3 457 563
Övriga rörelseintäkter		4 476	177 399
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 451 987</b>	<b>3 634 962</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2	-1 093 663	-1 254 974
Övriga externa kostnader	3	-255 267	-412 077
Personalkostnader	4	-80 612	-77 678
Avskrivningar	5, 6	-1 721 605	-1 721 605
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 151 147</b>	<b>-3 466 334</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>300 840</b>	<b>168 627</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17	677
Räntekostnader och liknande resultatposter		-461 208	-693 542
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-461 192</b>	<b>-692 865</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-160 352</b>	<b>-524 238</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-160 352</b>	<b>-524 238</b>

pr

Loe



## Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5, 6

193 004 230

194 725 835

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**193 004 230**

**194 725 835**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

7

39 600

39 600

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**39 600**

**39 600**

**Summa anläggningstillgångar**

**193 043 830**

**194 765 435**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

8

2 718 685

1 447 950

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

87 179

83 903

**Summa kortfristiga fordringar**

**2 805 864**

**1 531 853**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

46 802

46 535

**Summa kassa och bank**

**46 802**

**46 535**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 852 666**

**1 578 388**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**195 896 496**

**196 343 823**

LAC  
BR

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		155 910 000	155 910 000
Fond för yttre underhåll		672 318	823 421
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>156 582 318</b>	<b>156 733 421</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 531 741	-3 158 606
Årets resultat		-160 352	-524 238
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 692 093</b>	<b>-3 682 844</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>152 890 225</b>	<b>153 050 577</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	42 020 278	42 225 708
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>42 020 278</b>	<b>42 225 708</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	220 380	237 761
Leverantörsskulder		120 406	215 554
Skatteskulder		106 340	68 900
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	538 867	545 323
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>985 993</b>	<b>1 067 538</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>195 896 496</b>	<b>196 343 823</b>

for  
LAL

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggning	10 år

#### Not 1 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	3 214 752	3 214 752
P-platser	232 759	242 811
	<b>3 447 511</b>	<b>3 457 563</b>

ML  
L&L

## Not 2 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	70 876	63 753
Trädgårdsskötsel	0	5 625
Kostnader i samband med städdagar	2 185	2 522
Trivselåtgärder	0	1 749
Städkostnader	73 691	58 759
Hyra av entrémattor	8 695	8 168
Snöröjning/sandning	63 450	56 081
Serviceavtal	54 369	55 942
Hisskostnader	4 828	3 334
Reparationer	36 523	72 763
Trädgård och utemiljö	0	874
Planerat underhåll	0	259 603
El	92 559	95 294
Värme	357 084	358 710
Vatten och avlopp	64 335	63 846
Avfallshantering	61 770	54 064
Försäkringskostnader	61 085	36 359
Tomträttsavgäld	4 586	1 638
Bredband	132 796	132 796
Försäkringsersättningar	0	-84 666
Hyra för kontorslokal	500	2 000
Förbrukningsinventarier	2 399	1 357
Förbrukningsmaterial	1 932	4 403
	<b>1 093 663</b>	<b>1 254 974</b>

LA  
M

### Not 3 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Fastighetsavgift	71 604	34 736
Porto	3 252	3 252
Föreningsgemensamma kostnader	15 529	14 728
Revisionsarvode	25 000	29 625
Ekonomisk förvaltning	91 124	89 722
Avgifter Bolagsverket	700	700
Lämnade bidrag och gåvor	3 637	487
Trycksaker	648	1 009
Bankkostnader	1 750	7 000
Juridisk konsultation	36 063	197 438
Medlems-/föreningsavgifter	5 740	5 630
Övriga poster	220	27 751
Öresavrundning	0	-1
	<b>255 267</b>	<b>412 077</b>

### Not 4 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	63 100	61 052
Sociala avgifter	17 512	16 626
	<b>80 612</b>	<b>77 678</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	158 211 959	158 211 959
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>158 211 959</b>	<b>158 211 959</b>
Ingående avskrivningar	-9 220 054	-7 526 964
Årets avskrivningar	-1 693 090	-1 693 090
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 913 144</b>	<b>-9 220 054</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>147 298 815</b>	<b>148 991 905</b>
Bokfört värde byggnader	147 298 815	148 991 905
Bokfört värde mark	45 648 041	45 648 041
	<b>192 946 856</b>	<b>194 639 946</b>

LAL  
PB

### Not 6 Brygganläggning

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	285 144	285 144
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>285 144</b>	<b>285 144</b>
Ingående avskrivningar	-199 255	-170 740
Årets avskrivningar	-28 515	-28 515
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-227 770</b>	<b>-199 255</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>57 374</b>	<b>85 889</b>

### Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2019-12-31	2018-12-31
Aktier i Fastum AB; 556730-0883	39 600	39 600
	<b>39 600</b>	<b>39 600</b>

18 st aktier à 2 200 kr.

### Not 8 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	1 988	1 918
Avräkningskonto förvaltare	2 716 697	1 446 032
	<b>2 718 685</b>	<b>1 447 950</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsförsäkring	21 088	18 909
Arrende vattenområde	2 011	1 961
Medlems/föreningsavgifter	5 850	5 740
Bredband	33 199	33 199
Ekonomisk förvaltning	25 031	24 094
	<b>87 179</b>	<b>83 903</b>

BR  
LFC

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Swedbank	0,97	2022-01-25	10 265 694	10 270 744
Swedbank	1,34	2020-01-24	10 296 934	10 318 315
Swedbank	0,845	rörlig rta 3 mån	7 475 226	7 671 606
Swedbank	1,03	2021-04-03	4 702 804	4 702 804
Handelsbanken	1,01	2020-09-30	9 500 000	9 500 000
Avgår kortfristig del av lån			-220 380	-237 761
			<b>42 020 278</b>	<b>42 225 708</b>

### Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Räntekostnader	45 633	80 265
Styrelsearvoden	61 250	60 000
Beräknade upplupna sociala avgifter	19 245	18 852
Beräknat arvode för revision	29 000	32 000
Förutbetalda hyror och avgifter	300 463	290 125
Fastighetsel	5 477	10 406
Fjärrvärme	45 143	48 275
Avfallskostnader	15 183	5 400
Löpande reparationer	2 027	0
Vatten	15 446	0
	<b>538 867</b>	<b>545 323</b>

### Not 12 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	48 000 000	48 000 000
	<b>48 000 000</b>	<b>48 000 000</b>

LLL

### Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har genom sin rättsskyddsklausul i fastighetsförsäkringen beviljats ersättning för ombudskostnader i tvisten med JM angående fasadrenovering.

Under januari ersattes ett av föreningens lån på ca 10,3 miljoner kronor i Swedbank med en ränta på 1,34% med ett nytt lån i Handelsbanken med löptiden 3 år och räntan 0,77%.

Planerade underhållsåtgärder under kommande år:

2020 Ny OVK (obligatorisk ventilationskontroll)

2020/21 Bergskärningen (kontroll av bergväggens kondition) kommer att ske efter att fasaderna bytts ut

Stockholm den

19/2 2020



Stefan Tapay



Lars-Åke Lindström



Lena Pettersson



Marie Malmberg




Carin Franzén



Claes Reivant

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 februari 2020,

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Per Andersson

Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gröndalssundet, org.nr 769616-5823

---

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gröndalssundet för år 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 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 på fel.

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

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 revisionsred 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 Gröndalssundet för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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.

