

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Tombolan Nytorp

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 juli 2019 - 30 juni 2020.

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.

- 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.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.
- Föreningens lån är för tillfället amorteringsfria, för mer information se not 11.

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

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-10-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-08-31 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-03 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Sollentuna.

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

Styrelsen

Sten Lindahl	Ordförande
Gudrun König	Sekreterare
Catharina Jäderberg	Kassör
Jessica Collins	Ledamot
Linda Linder	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisor

Ole Deurell	Ordinarie Extern	Parameter Revision
-------------	------------------	--------------------

Valberedning

Mats Linder	Sammanställande
Pernilla Öberg	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-11-27.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tombolan 4	2012	Sollentuna

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

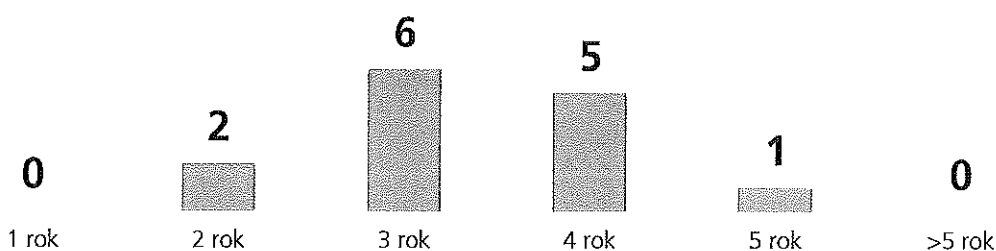
Fastigheten bebyggdes 1989 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 2012.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 440 m², varav 1 440 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 14 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	2020	Utfört av Bravida under våren 2020. Bytt fläktmotor. Godkänd OVK
Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering av hiss	2022	Hissen har stannat några gånger mellan våningsplan.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

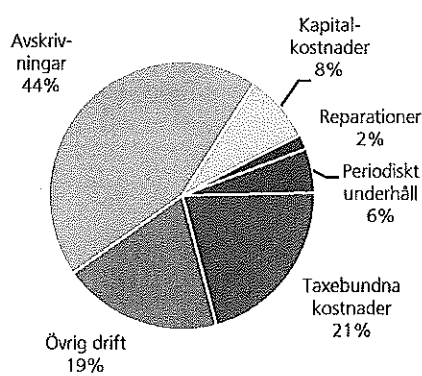
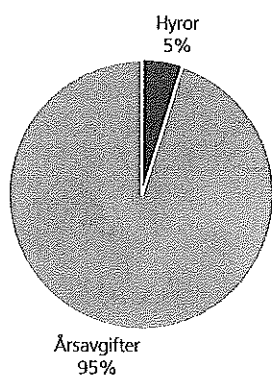
Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	SBC
Fastighetsskötsel	SBC
Städning	SBC
El	SEOM och Sveriges Energi
Värme	SEOM och Sveriges Energi
Vatten	SEOM
Sophämtning	SEOM
Lägenhetsförteckning	SBC
Ekonomisk förvaltning	SBC

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019-2020	2018-2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	321 363	557 994
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	871 251	866 832
Finansiella intäkter	20	12
Minskning långa fordringar	0	3 500
Ökning av kortfristiga skulder	82 750	0
	954 021	870 344
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	535 461	502 285
Finansiella kostnader	93 785	110 555
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	8 081
Minskning av långfristiga skulder	300 000	300 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	186 055
	929 247	1 106 975
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	346 138	321 363
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	24 774	-236 631

*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. Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens nybyggnadsår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Aktiviteter under 2019/2020

Under året har följande styrelsemöten hållits under tiden juli 2019 till juni 2020 - hösten 2019: 18/9, 6/11, 27/11; våren 2020: 23/1, 27/4 och 15/6. Föreningsstämman planeras till senare hälften av november 2020.

På grund av den inträffade corona pandemin har styrelsemötena den 27/4 och 15/6 hållits online som videokonferenser. Smittläget under resten av 2020 avgör om dessa möten blir fysiska eller on-line.

Ekonomi

Styrelsemötet den 23/1, 2020 beslöt att inlösa lånet på 200 tkr samt amortera 100 tkr på huvudlånet som uppgick till 9 Mkr. Lånebilden efter dessa förändringar blev således 1 huvudlån som uppgick till 8.9 Mkr. För att få möjlighet att fortsatt amortera sattes lånebilden om så att föreningen nu har ett lån på 900 000 kr under 1 år och ett lån på 8 000 000 kr under 3 år.

Budget för verksamhetsåret 2020/2021 har inlämnats till SBC.

Obligatorisk VentilationsKontroll, OVK.

En OVK ska genomföras varje 6:e år och det var nu dags för en re-certifiering av vårt ventilationssystem. Bravida kontaktades och de initiala mätningarna visade för låga luftflöden i två av lägenheterna. Detta kunde inte korrigeras med befintlig utrustning. På inrådan från Bravida byttes fläktmotorn till en starkare. Detta förbättrade luftflödesvärdena i alla lägenheterna framförallt i de två lägenheter som hade lägst värden. Re-certifieringen godkändes vilket meddelades kommunen och ett certifieringsintyg har anslagits vid huvudentrén till fastigheten.

Inventering av förrådsutrymmen

Städning och utrymning av gemensamma förrådsutrymmen genomfördes under maj månad 2020. En container fylldes snabbt. En av anledningarna till inventeringen var att friställa och beräkna ytor som lämpade sig för säsongsförvaringar. Detta är nu genomfört och ytor har äskats av lägenhetsinnehavarna och fördelats efter dessa önskemål.

Vårstädning

Vårstädning av gården och gemensamma planteringar m.m. genomfördes torsdagen 28 maj 2020. Dock på behöriga avstånd från varandra och utan traditionsenlig picknick efteråt p g a corona pandemin.

Gästparkering

Vi har två officiella gästparkeringar, nr 4 och 9, som tillhör fastigheten. Det finns dessutom två utrymmen för kortare biluppställning, utmed häcken vid huvudentrén och i anslutning till soputrymmena vid Ångsvägen. Kravet för biluppställning på dessa extra utrymmen är att tydligt ange i vindrutan hur man snabbt kommer i kontakt med de som utnyttjat dessa "inofficiella" parkeringsplatser.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 14 st
Överlåtelse under året: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 24
Tillkommande medlemmar: 2
Avgående medlemmar: 1
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 25

Flerårsöversikt

Nyckeltal	19/20	18/19	17/18	16/17
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	574	574	574	574
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 181	6 389	6 597	6 597
Elkostnad/m ² totalyta	37	39	30	29
Värmekostnad/m ² totalyta	71	72	76	63
Vattenkostnad/m ² totalyta	34	30	26	21
Kapitalkostnader/m ² totalyta	65	77	73	73
Soliditet (%)	84	84	84	84
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-254	-240	-224	-251
Nettoomsättning (tkr)	871	867	874	877

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 440 m² bostäder.

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	50 660 000	0	0	50 660 000
Fond för yttre underhåll	60 000	30 000	0	30 000
S:a bundet eget kapital	50 720 000	30 000	0	50 690 000
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 374 432	-30 000	-239 905	-1 104 526
Årets resultat	-253 881	-253 881	239 905	-239 905
S:a ansamlad förlust	-1 628 313	-283 881	0	-1 344 432
S:a eget kapital	49 091 687	-253 881	0	49 345 568

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-253 881
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 344 431
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-30 000
summa balanserat resultat	-1 628 312

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråktas	60 000
att i ny räkning överförs	-1 568 312

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

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI		2019-2020	2018-2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	870 893	866 772
Övriga rörelseintäkter	Not 3	358	60
Summa rörelseintäkter		871 251	866 832
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-426 226	-357 402
Övriga externa kostnader	Not 5	-109 235	-144 883
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-495 905	-493 910
Summa rörelsekostnader		-1 031 367	-996 195
RÖRELSERESULTAT		-160 116	-129 363
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20	12
Räntekostnader och liknande resultatposter		-93 785	-110 555
Summa finansiella poster		-93 765	-110 543
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-253 881	-239 905
ÅRETS RESULTAT		-253 881	-239 905

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-06-30	2019-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 7	57 830 697	58 326 602
Summa materiella anläggningstillgångar	57 830 697	58 326 602
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	57 830 697	58 326 602
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8	343 958	321 205
Summa kortfristiga fordringar	343 958	321 205
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	2 179	158
SBC klientmedel i SHB	0	0
Summa kassa och bank	2 179	158
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	346 137	321 363
SUMMA TILLGÅNGAR	58 176 834	58 647 965

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-06-30	2019-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		50 660 000	50 660 000
Fond för yttre underhåll	Not 9	60 000	30 000
Summa bundet eget kapital		50 720 000	50 690 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 374 432	-1 104 526
Årets resultat		-253 881	-239 905
Summa fritt eget kapital		-1 628 313	-1 344 432
SUMMA EGET KAPITAL		49 091 687	49 345 568
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 10,11	8 000 000	0
Summa långfristiga skulder		8 000 000	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 10,11	900 000	9 200 000
Leverantörsskulder		90 120	29 628
Övriga skulder		0	753
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	95 027	72 016
Summa kortfristiga skulder		1 085 147	9 302 397
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		58 176 834	58 647 965

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.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

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	2019-2020	2018-2019
Byggnader	100 år	100 år
Elanläggning	10 år	10 år
Garage/parkeringsplats	15 år	15 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019-2020	2018-2019
Årsavgifter	826 872	826 872
Hyror garage/parkering	38 400	38 400
Hyror parkering	3 300	1 500
Elintäkter laddstolpe	2 321	0
Öresutjämning	0	0
	870 893	866 772

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019-2020	2018-2019
Återbäring försäkringsbolag	298	0
Övriga intäkter	60	60
	358	60

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019-2020	2018-2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	0	8 233
	Fastighetskötsel beställning	1 275	2 745
	Snöröjning/sandning	37 316	63 786
	OVK Obl. Ventilationskontroll	28 750	0
	Hissbesiktning	1 879	1 835
	Gård	1 392	951
	Serviceavtal	2 982	2 938
	Förbrukningsmateriel	3 005	2 019
	Teleport/hissanläggning	1 426	713
		78 025	83 219
	Reparationer		
	Lås	270	0
	VVS	3 070	7 478
	Värmeanläggning/undercentral	0	4 031
	Ventilation	6 564	0
	Elinstallationer	5 432	0
	Hiss	5 036	9 676
		20 372	21 185
	Periodiskt underhåll		
	Ventilation	60 000	0
		60 000	0
	Taxebundna kostnader		
	El	53 092	55 554
	Värme	101 647	104 210
	Vatten	48 565	42 858
	Sophämtning/renhållning	27 969	20 955
	Grovsopor	6 254	0
		237 527	223 577
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	28 586	27 612
	Bredband	1 716	1 809
		30 302	29 421
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	426 226	357 402

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019-2020	2018-2019
	Revisionsarvode extern revisor	23 674	23 281
	Föreningskostnader	1 156	750
	Styrelseomkostnader	499	3 561
	Fritids- och trivselkostnader	1 619	108
	Förvaltningsarvode	75 793	105 960
	Förvaltningsarvoden övriga	2 500	5 782
	Administration	3 994	5 441
		109 235	144 883

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2019-2020	2018-2019
	Byggnad	471 963	471 963
	Förbättringar	23 942	21 947
		495 905	493 910
Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2020-06-30	2019-06-30
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	60 897 151	60 585 813
	Nyanskaffningar	0	311 338
	Utgående anskaffningsvärde	60 897 151	60 897 151
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 570 548	-2 076 638
	Årets avskrivningar enligt plan	-495 905	-493 910
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 066 454	-2 570 548
	Planenligt restvärde vid årets slut	57 830 697	58 326 602
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	13 389 465	13 389 465
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	21 400 000	12 400 000
	Taxeringsvärde mark	8 600 000	8 600 000
		30 000 000	30 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	30 000 000	30 000 000
		30 000 000	30 000 000
Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-06-30	2019-06-30
	Klientmedel hos SBC	343 958	321 205
		343 958	321 205
Not 9	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-2020	2018-2019
	Vid årets början	30 000	60 060
	Reservering enligt stadgar	30 000	30 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-60 060
	Vid årets slut	60 000	30 000

Not 10 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-06-30	Belopp 2020-06-30	Belopp 2019-06-30	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,000 %	8 000 000	9 000 000	2023-03-01
Handelsbanken	0,850 %	900 000	200 000	2021-03-01
Summa skulder till kreditinstitut		8 900 000	9 200 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-900 000	-9 200 000	
		8 000 000	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 900 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 11 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckningar	9 975 813	9 975 813

Not 12 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-06-30	2019-06-30
El	2 264	1819
Värme	4 222	4002
Vatten	3 945	3760
Ränta	6 417	8 492
Avgifter och hyror	78 179	53 943
	95 027	72 016

Not 13 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Aktiviteter sommar/höst 2020

Information och instruktion har givits kring funktionen av föreningens Hjärtstartare belägen vid huvudentrén. Nya elektroder och nytt batteri har införskaffats.

Björkarna utmed Ängsvägen har ansats.

Sophantering har diskuterats. Viktigt att allt som kastas i soporna är paketerat. Det finns rättor i området.

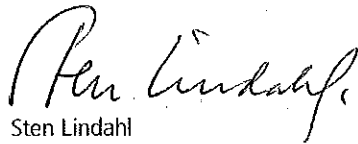
Hissen har stannat mellan våningar vid sammanlagt 5 tillfällen under mer än 8 år. Diskussion om åtgärder har initierats men projektet avvaktar till dess att våra likvida medel kan bekosta en hissrenovering.

Vid några tillfällen har enstaka takpannor rört sig och vid ett tillfälle, för några år sedan, har en panna ramlat ned. Ingen skadades men nu under tidig sommar 2020 rörde sig återigen en takpanna vilken fixerades med takarbetares hjälp. Taksituationen diskuteras löpande vid våra styrelsemöten.

dy

Styrelsens underskrifter

SOLLENTUNA den 4 / 10 2020



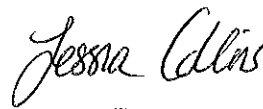
Sten Lindahl
Ordförande



Gudrun König
Sekreterare



Catharina Jäderberg
Kassör

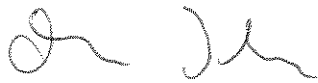


Jessica Collins
Ledamot



Linda Linder
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 / 10 2020



Ole Deurell
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Tombolan Nytorp
Org.nr. 769623-7739

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tombolan Nytorp för räkenskapsåret 2019-07-01 -- 2020-06-30.

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 30 juni 2020 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. 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, förfälskning, 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.

Parameter

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 Tombolan Nytorp för räkenskapsåret 2019-07-01 -- 2020-06-30 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 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 ersättningskyldighet 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 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 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 överträdelse 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 23/10-2020



Ole Deurell

Auktoriserad revisor