

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Bajonetten 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 2008 och 2021.
- 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.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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 1982-09-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1982-09-06 och nuvarande stadgar registrerades 2004-12-01 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

Örjan Anders Christofer Grimås	Ledamot
Per Rune Stefan Lennhammer	Ledamot
Jan-Michael Närhi	Ledamot
Gunnar Göran Bengt Petri	Ledamot
Elisabeth Ramseid	Ledamot
Karl Viktor Amandus Wangrosso	Ledamot
Teet Johan Veertee	Ledamot

Carina Eva Marie Toresson	Revisor
---------------------------	---------

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision
Gunnar Wedfelt	Ordinarie Intern	Lekmannarevisor

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-16.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
BAJONETTEN 2	1987	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärme.

Byggnadsår och ytor

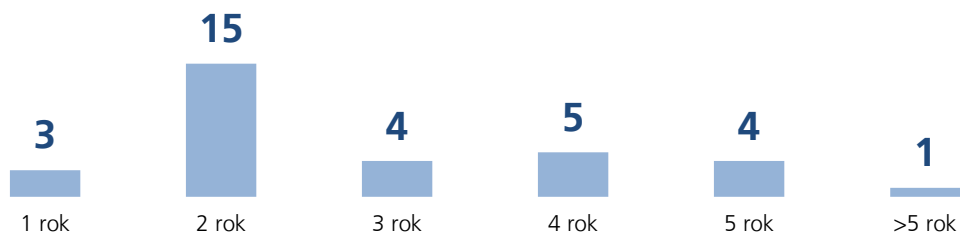
Fastigheten bebyggdes 1895 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1975.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 927 m², varav 2 912 m² utgör lägenhetsyta och 15 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 32 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Övrigt

Kommentar

Tvättstuga

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2008 och sträcker sig fram till 2021.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Ny tvättmaskin	2019	
Bokningssystem tvättstugan	2019	
Renovering hissmaskineri	2019	
Fönsterrenovering uppgången Fredrikshovsgatan 2	2018	
Kameraövervakning	2018	
Slutförande av stambyte i källaren	2018	
Portstängningsmekanismer	2018	
Omputsning gårdshusfasad	2017	
Indragning av fiberoptisk kabel	2017	
Byte av varmvattenpanna	2017	
Byte avloppsrör i källaren	2017	
Nytt portlåssystem	2017	
Fullständig renovering inkl. eldragning och belysning i entréer och trapphallar	2016	
Målning och renovering av fönster åt gården	2015	
Målning och renovering av fönster åt gatan	2014	
Renovering av hissar	2014	
Nytt sophus	2013	
Bergvärmeanläggning	2012 - 2013	
Översyn av tak	2010 - 2011	
Gårdsbalkonger	2008 - 2009	
Omläggning av tak	2001 - 2002	
Omputsning av fasad	2001 - 2002	
Renovering av balkonger	2001 - 2002	
Nya balkonger	2001 - 2002	
Rörstambyte		Mitten av 1980-talet
Elstambyte		Mitten av 1980-talet
Nytt gårdsbjälklag		Mitten av 1980-talet
Planerat underhåll	År	
Takrenovering	2020	
Renovering gård	2021	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	ComHem och A3
Internet uppkopplingstyp	Fiber och kabel
Teknisk förvaltning	Styrelsen
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

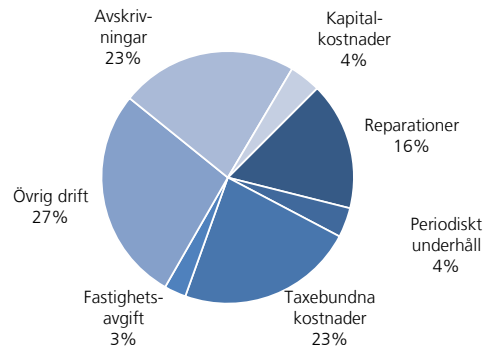
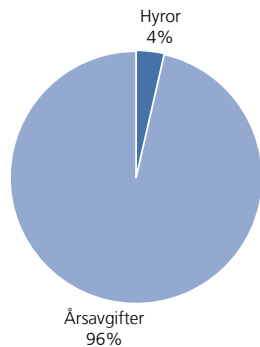
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2020-07-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	563 350	938 515
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 470 963	1 523 296
Finansiella intäkter	17	29
Kapitaltillskott	0	52 014
	1 470 980	1 575 339
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 293 550	1 574 068
Finansiella kostnader	71 174	71 441
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	123 620
Ökning av kortfristiga fordringar	22 855	714
Minskning av kortfristiga skulder	48 011	180 662
	1 435 590	1 950 505
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	598 740	563 350
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	35 390	-375 166

*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

I samband med pågående renoveringsarbeten rörande takaltan vållade entreprenören vattenskador i två lägenheter genom ett felaktigt utfört tätningsprov. Kostnaden skall täckas av entreprenören, som emellertid är under rekonstruktion och har inställt betalningarna. Föreningens försäkring i Bandkontoret täcker inte skador av utifrån inströmmande vatten. Föreningens fordran har bevakats hos rekonstruktören.

En ny tvättmaskin har anskaffats, ett nytt tidsbokningssystem har installerats och tvättstugan har renoverats.

Ett hissmaskineri har enoverats.

Under innevarande år kommer omläggning av taket mot gården att genomföras.

Under nästa år planeras renovering av gården.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 32 st

Överlåtelser under året: 1 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 46

Tillkommande medlemmar: 1

Avgående medlemmar: 1

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 46

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	484	484	484	484
Hyror/m ² hyresrättsyta	3 498	3 474	3 456	3 444
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 886	1 886	1 886	1 903
Elkostnad/m ² totalyta	83	86	75	70
Värmekostnad/m ² totalyta	32	14	19	26
Vattenkostnad/m ² totalyta	14	17	16	15
Kapitalkostnader/m ² totalyta	24	24	24	20
Soliditet (%)	66	67	67	68
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-296	-516	-177	-1 596
Nettoomsättning (tkr)	1 462	1 462	1 462	1 461

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 912 m² bostäder och 15 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	12 128 000	0	0	12 128 000
Upplåtelseavgifter	2 654 363	0	0	2 654 363
Kapitaltillskott	2 644 014	0	0	2 644 014
Fond för yttre underhåll	51 000	51 000	-51 000	51 000
S:a bundet eget kapital	17 477 377	51 000	-51 000	17 477 377
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-5 625 088	-51 000	-465 280	-5 108 809
Årets resultat	-296 081	-296 081	516 280	-516 280
S:a ansamlad förlust	-5 921 169	-347 081	51 000	-5 625 088
S:a eget kapital	11 556 208	-296 081	0	11 852 289

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-296 081
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 574 088
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-51 000
summa balanserat resultat	-5 921 169

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

51 000
-5 870 169

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	1 462 268	1 461 901
Övriga rörelseintäkter	Not 3	8 695	61 395
Summa rörelseintäkter		1 470 963	1 523 296
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 146 162	-1 413 584
Övriga externa kostnader	Not 5	-147 388	-160 484
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-402 337	-394 096
Summa rörelsekostnader		-1 695 887	-1 968 164
RÖRELSERESULTAT		-224 924	-444 868
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17	29
Räntekostnader och liknande resultatposter		-71 174	-71 441
Summa finansiella poster		-71 157	-71 412
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-296 081	-516 280
ÅRETS RESULTAT		-296 081	-516 280

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	16 813 779	17 216 116
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		16 813 779	17 216 116
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 813 779	17 216 116
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	601 270	568 135
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	25 110	0
Summa kortfristiga fordringar		626 380	568 135
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		626 380	568 135
SUMMA TILLGÅNGAR		17 440 159	17 784 251

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 782 363	14 782 363
Kapitaltillskott		2 644 014	2 644 014
Fond för yttre underhåll	Not 12	51 000	51 000
Summa bundet eget kapital		17 477 377	17 477 377
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 625 088	-5 108 809
Årets resultat		-296 081	-516 280
Summa fritt eget kapital		-5 921 169	-5 625 088
SUMMA EGET KAPITAL		11 556 208	11 852 289
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	5 492 428	2 042 428
Summa långfristiga skulder		5 492 428	2 042 428
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	0	3 450 000
Leverantörsskulder		58 763	113 063
Skatteskulder		1 440	2 192
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	331 320	324 279
Summa kortfristiga skulder		391 523	3 889 534
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 440 159	17 784 251

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	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	10-30 år	10-30 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	1 409 781	1 409 781
Hyror lokaler	52 475	52 109
Öresutjämning	12	11
	1 462 268	1 461 901

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Fakturerade kostnader	0	50 000
Återbäring försäkringsbolag	8 695	8 695
Övriga intäkter	0	2 700
	8 695	61 395

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	38 500	12 500
	Städning entreprenad	46 005	38 256
	Städning enligt beställning	625	0
	Hissbesiktning	2 625	2 563
	Myndighetstillsyn	2 360	0
	Gård	9 519	8 852
	Serviceavtal	37 408	47 056
	Förbrukningsmateriel	4 773	1 769
		141 815	110 996
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	15 869	0
	Gemensamma utrymmen	0	2 125
	Tvättstuga	12 595	4 750
	Entré/trapphus	23 809	13 681
	Lås	8 982	26 980
	VVS	6 740	15 881
	Värmeanläggning/undercentral	2 292	17 993
	Elinstallationer	5 475	4 400
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	8 607
	Hiss	62 930	32 513
	Skador/klotter/skadegörelse	20 164	0
	Vattenskada	130 314	286 311
		289 170	413 241
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	68 593	0
	Entré/trapphus	0	191 777
	VVS	0	82 634
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	0	19 750
		68 593	294 161
	Taxebundna kostnader		
	El	241 978	250 272
	Värme	94 853	40 278
	Vatten	41 456	48 883
	Sophämtning/renhållning	22 337	33 163
		400 624	372 596
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	58 309	56 871
	Markhyra/vägavgift/avgäld	1 085	0
	Kabel-TV	38 988	38 127
	Bredband	99 084	84 018
		197 466	179 016
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	48 494	43 574
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 146 162	1 413 584

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Tele- och datakommunikation	1 395	32 151
	Inkassering avgift/hyra	425	425
	Hysesförluster	0	0
	Revisionsarvode extern revisor	14 569	14 569
	Föreningskostnader	1 975	4 948
	Styrelseomkostnader	5 733	5 645
	Förvaltningsarvode	77 862	75 490
	Administration	4 583	4 426
	Konsultarvode	36 046	13 500
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 800	9 330
		147 388	160 484
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	112 230	112 230
	Förbättringar	290 108	281 867
		402 337	394 096
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	23 322 989	23 199 369
	Nyanskaffningar	0	123 620
	Utgående anskaffningsvärde	23 322 989	23 322 989
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-6 106 873	-5 712 777
	Årets avskrivningar enligt plan	-402 337	-394 096
	Utgående avskrivning enligt plan	-6 509 211	-6 106 873
	Planenligt restvärde vid årets slut	16 813 779	17 216 116
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	5 726 000	5 726 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	38 252 000	32 270 000
	Taxeringsvärde mark	80 000 000	53 000 000
		118 252 000	85 270 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	118 000 000	85 000 000
	Lokaler	252 000	270 000
		118 252 000	85 270 000

		2019-12-31	2018-12-31
Not 9	INVENTARIER		
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	17 313	17 313
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	17 313	17 313
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-17 313	-17 313
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-17 313	-17 313
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR		
	Skattekonto	2 530	4 722
	Skattefordran	0	63
	Klientmedel hos SBC	598 740	563 350
		601 270	568 135
Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		
	Bredband	25 110	0
		25 110	0
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		
	Vid årets början	51 000	51 000
	Reservering enligt stadgar	51 000	51 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-51 000	-51 000
	Vid årets slut	51 000	51 000

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31	ändringsdag
	Handelsbanken	1,620 %	2 042 428	2 042 428	2021-06-30
	Handelsbanken	1,350 %	2 000 000	2 000 000	2019-12-30
	Handelsbanken	0,750 %	1 450 000	1 450 000	2019-12-30
	Summa skulder till kreditinstitut		5 492 428	5 492 428	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	-3 450 000	
			5 492 428	2 042 428	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 492 428 kr.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
		Fastighetsinteckningar	8 411 000


Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
		Ränta	6 893
Avgifter och hyror	324 427	317 295	
	331 320	324 279	


Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

Under år 2020 verkställs omläggning av en del av taket och för 2021 planeras renovering av gården.

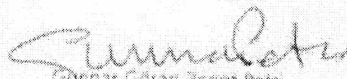
Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 12/12 2020

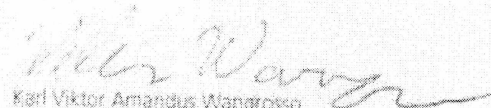

Oskar Anders Christofer Grims
Ledamot


Per Rune Stefan Lennhamner
Ledamot


Jan-Michael Nånberg
Ledamot



Gunnar Göran Berigt Petri
Ledamot

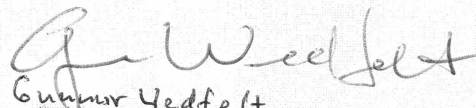

Elisabeth Rämseid
Ledamot


Karl Viktor Armandus Wangrotso
Ledamot


Teet Johan Veertoo
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 7/12 2020


Catha Toresson
Extern revisör


Gunnar Wedfelt
Intern revisör

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Bajonetten 2, org.nr 716417-8548.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Bajonetten 2 för räkenskapsåret 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella
resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltnings-
berättelsen 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 god revisionsssed i Sverige.
Vårt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i
avsnittet Revisorns ansvar. Extern revisor är oberoende i
förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige
och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt detta
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 upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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

Vårt 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 det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionsssed 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 vår revision använder vi professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Vi måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland de eventuella 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 BRF Bajonetten 2
för räkenskapsåret 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 revisionsssed i Sverige.
Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet
Revisorns ansvar. Extern revisor 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.

d

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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder 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 / 2020



Carina Toresson
Toresson Revision AB


Gunnar Wafelt
Carl Rosenius