

# Årsredovisning 2019

**BRF INEDAL 3**  
**716417-4695**

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

##### Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

- Årsavgiften planeras vara oförändrad kommande år.

##### Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1980-12-15.

##### Äkta förening

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

Föreningen och styrelsen har sitt säte i Stockholms kommun.

##### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Inedal 3 på adressen Kungsholms strand 121 i Stockholm. Föreningen har 46 bostadsrätter om totalt 3 468 kvm och 4 lokaler om 363 kvm.

Lokalerna har varit uthyrda under året med följande verksamhet

JoAnnTanStudio

Bunmak Somjit Chaiyaphapchampoo (till och med 2020-01-31) Chutinan Phansopha Massage (från och med 2020-02-01)

Personlig Tränare Marcus Nordahl

Juha Salmela Bygg&Montage AB

##### Underhåll

Föreningen har en underhållsplan för fastigheten som följs.

Större åtgärder som planeras under kommande 5 år är:

- Översyn och eventuella reparationsåtgärder avseende taket
- Eventuella reparationsåtgärder av ventilationen i fastigheten

I övrigt gäller löpande drift- och underhåll av fastigheten.

Handwritten initials and signatures in blue ink, including "CF", "MJ", "DH", and "TC".

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Valberedning

Gunnar Ehn och Farid Harake.

Firmateckning

Firman tecknas av två styrelseledamöter i förening.

Styrelsens sammansättning (from maj 2019)

Dennis Wählstrand	Ordförande
Carola Blom	Vice Ordförande
Carina Hardsjö	Sekreterare
Toni Cakovski	Fastighetsskötsel
Bo Rundblad	Fastighetsskötsel
Monica Jellerbo	Informationsansvarig
Jessica Signell	Medlemsansvarig

Styrelsens sammansättning (from december 2019)

Carola Blom	Ordförande
Dennis Wählstrand	Vice Ordförande
Carina Hardsjö	Sekreterare
Toni Cakovski	Fastighetsskötsel
Bo Rundblad	Fastighetsskötsel
Monica Jellerbo	Informationsansvarig
Jessica Signell	Medlemsansvarig

Styrelsen har haft 12 sammanträden under året.

Revisorer

Rasmus Linden	Intern Revisor
Solveig Turunen	Godkänd Revisor

Föregående föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-08.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Conzignus Hem och Fastighet AB
Teknisk förvaltning	Jensen Drift och Underhåll
Internet och kabel TV	Ownit/Com Hem
Hisservice	Hisskoncept AB
Hissbesiktning	HSAB
Trappstädning	EKA städ
Avfallshantering	Envac
Takskottning	TS gruppen

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "BL", "MJ", "DHH", and "TC".

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har följande väsentliga händelser genomförts:

- Renovering av muren på innergården
- Läggning av entrémattor i samtliga tre trappuppgångar

Ekonomi

Ingen ny upplåning har tagits under 2019. Samtliga underhållsåtgärder under året har skett inom ordinarie budget.

Föreningens ekonomi i övrigt framgår av resultat- och balansräkning.

**Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 68 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 67 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

**Flerårsöversikt**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning	2 309	2 288	2 280	2 276
Resultat efter fin. poster	116	-1 575	-56	-692
Soliditet, %	48	47	52	52
Yttre fond	301	1 164	1 261	1 700
Taxeringsvärde	143 784	100 447	100 447	100 447
Bostadsyta, kvm	3 468	3 468	3 468	3 468
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	552	552	552	552
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 348	3 392	3 059	3 220
Genomsnittlig skuldränta, %	1,24	1,17	1,59	1,60
Belåningsgrad, %	53,25	52,58	46,77	48,06

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

**Förändringar i eget kapital**

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	11 214	-	-	11 214
Upplåtelseavgifter	2 342	-	-	2 342
Fond, yttre underhåll	1 164	-	-863	301
Balanserat resultat	-2 211	-1 575	863	-2 923
Årets resultat	-1 575	1 575	116	116
<b>Eget kapital</b>	<b>10 934</b>	<b>0</b>	<b>116</b>	<b>11 050</b>

BA RR CR  
MJ  
B DW TC

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 923
Årets resultat	<u>116</u>
Totalt	<u>-2 807</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	431
Att från yttre fond i anspråk ta	-57
Balanseras i ny räkning	<u>-3 182</u>
	<u>-2 807</u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

A  
OK  
BA  
B  
DH  
MJ  
TC

## Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		2 309	2 288
Rörelseintäkter		0	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 309</b>	<b>2 288</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-7	-1 288	-3 036
Övriga externa kostnader	8	-157	-102
Personalkostnader	9	-51	-53
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-568	-556
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 064</b>	<b>-3 746</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>246</b>	<b>-1 459</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15	15
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-145	-131
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-130</b>	<b>-116</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>116</b>	<b>-1 575</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>116</b>	<b>-1 575</b>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and several smaller initials.

## Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11-12	21 802	22 370
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 802</b>	<b>22 370</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	3	3
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3</b>	<b>3</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>21 805</b>	<b>22 373</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		9	21
Övriga fordringar	14	50	51
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	51	52
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>110</b>	<b>124</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 286	956
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 286</b>	<b>956</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 395</b>	<b>1 080</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>23 201</b>	<b>23 453</b>

BR  
RL  
DH  
Z  
TC

## Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		13 556	13 556
Fond för yttre underhåll		301	1 164
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>13 857</b>	<b>14 720</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 923	-2 211
Årets resultat		116	-1 575
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 807</b>	<b>-3 786</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>11 050</b>	<b>10 934</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	11 457	11 610
Övriga långfristiga skulder		54	54
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 511</b>	<b>11 664</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		153	153
Leverantörsskulder		154	377
Skatteskulder		6	4
Övriga kortfristiga skulder		-2	-2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	328	323
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>639</b>	<b>855</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>23 201</b>	<b>23 453</b>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "RR", "MJ", "JS", "Dtt", and "TC".



## Noter

### Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Inedal 3 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,5 %
Fastighetsförbättringar	2,85-10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 377 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter	2019	2018
Hysesintäkter, lokaler	371	364
Årsavgifter, bostäder	1 913	1 913
Övriga intäkter	18	3
Övriga årsavgifter	7	7
<b>Summa</b>	<b>2 309</b>	<b>2 288</b>

<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Besiktning och service	19	42
Fastighetsskötsel	94	237
Snöskottning	8	14
Städning	54	48
Trädgårdsarbete	8	0
<b>Summa</b>	<b>182</b>	<b>341</b>

<b>Not 4, Reparationer</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Reparationer	185	215
<b>Summa</b>	<b>185</b>	<b>215</b>

<b>Not 5, Planerade underhåll</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Renovering av mur innegård	57	0
Fiber	0	0
Fönsterrenovering	0	1 641
<b>Summa</b>	<b>57</b>	<b>1 641</b>

<b>Not 6, Taxebundna kostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Fastighetsel	55	56
Sophämtning	48	48
Uppvärmning	487	492
Vatten	64	62
<b>Summa</b>	<b>654</b>	<b>657</b>

<b>Not 7, Övriga driftskostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Bredband	66	42
Fastighetsförsäkringar	51	51
Fastighetsskatt	81	76
Kabel-TV	13	13
<b>Summa</b>	<b>210</b>	<b>181</b>

<b>Not 8, Övriga externa kostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Förbrukningsmaterial	52	1
Kameral förvaltning	52	50
Revisionsarvoden	29	26
Övriga förvaltningskostnader	24	25
<b>Summa</b>	<b>157</b>	<b>102</b>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "BB", "MJ", "DH", and "TC".

<b>Not 9, Personalkostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Sociala avgifter	12	13
Styrelsearvoden	39	40
<b>Summa</b>	<b>51</b>	<b>53</b>

<b>Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	145	131
<b>Summa</b>	<b>145</b>	<b>131</b>

<b>Not 11, Byggnad och mark</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	32 699	32 454
Årets inköp	0	245
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>32 699</b>	<b>32 699</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-10 329	-9 774
Årets avskrivning	-568	-556
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-10 897</b>	<b>-10 329</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>21 802</b>	<b>22 370</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 250</i>	<i>2 250</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	48 784	40 447
Taxeringsvärde mark	95 000	60 000
<b>Summa</b>	<b>143 784</b>	<b>100 447</b>

<b>Not 12, Maskiner och inventarier</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	43	43
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	43	43
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-43	-43
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	-43	-43
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Not 13, Långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Insats branschorganisatio	3	3
<b>Summa</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

Handwritten notes and signatures in blue ink, including initials like "BL", "R", "AS", "DHJ", and "78".

<b>Not 14, Övriga fordringar</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Skattekonto	50	51
<b>Summa</b>	<b>50</b>	<b>51</b>

<b>Not 15, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Bredband	12	11
Försäkringspremier	17	18
Förvaltning	13	13
Räntor	1	1
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	8
<b>Summa</b>	<b>51</b>	<b>52</b>

<b>Not 16, Skulder till kreditinstitut</b>	Ränteändringsdag	Räntesats 2019-12-31	Skuld 2019-12-31	Skuld 2018-12-31
Stadshypotek	2022-06-30	1,31 %	871	880
Stadshypotek	2021-12-01	1,15 %	808	816
Stadshypotek	2023-09-30	1,50 %	300	300
Stadshypotek	2020-03-30	1,15 %	2 134	2 157
Stadshypotek	2019-03-30	1,37 %	2 078	2 100
Stadshypotek	2022-06-30	1,31 %	965	975
Stadshypotek	2023-09-01	1,35 %	358	362
Stadshypotek	2023-09-01	1,35 %	1 451	1 466
Stadshypotek	2023-09-30	1,51 %	243	245
Stadshypotek	2021-12-01	1,14 %	475	480
Stadshypotek	2021-12-01	1,15 %	490	495
Stadshypotek	2023-09-28	1,51 %	1 437	1 487
<b>Summa</b>			<b>11 610</b>	<b>11 763</b>

Varav amorteras inom 12 månader

153

Skuld som återstår efter 5 år 10 845 tkr

<b>Not 17, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
El	3	5
Förutbetalda avgifter/hyror	192	192
Löner	40	40
Sociala avgifter	13	13
Uppvärmning	62	65
Utgiftsräntor	2	9
Vatten	11	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	0
<b>Summa</b>	<b>328</b>	<b>323</b>

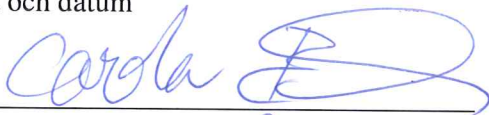
**Not 18, Ställda säkerheter**

	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	21 868	21 868
<b>Summa</b>	<b>21 868</b>	<b>21 868</b>

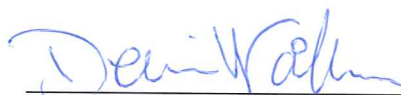
**Underskrifter**

Stockholm, 2020 - 04 - 08

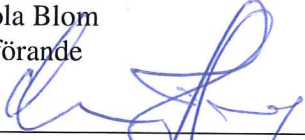
Ort och datum



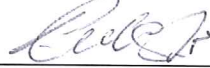
Carola Blom  
Ordförande



Dennis Wählstrand  
Vice ordförande



Carina Hardsjö  
Sekreterare



Toni Cakovski  
Fastighetsskötsel



Bo Rundblad  
Fastighetsskötsel



Jessica Signell  
Medlemsansvarig



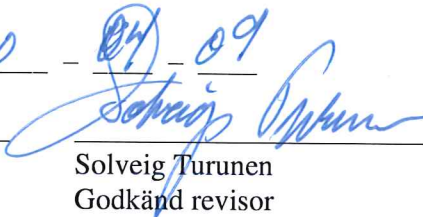
Monica Jellerbo  
Informationsansvarig

Vår revisionsberättelse har lämnats

2020 - 04 - 09



Rasmus Linden  
Internrevisor



Solveig Turunen  
Godkänd revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i **BRF Inedal 3** org.nr 716417-4695

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Inedal 3 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 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.<sup>1</sup>

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den godkända revisorns ansvar* samt *Den interne revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som godkänd revisor har 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*

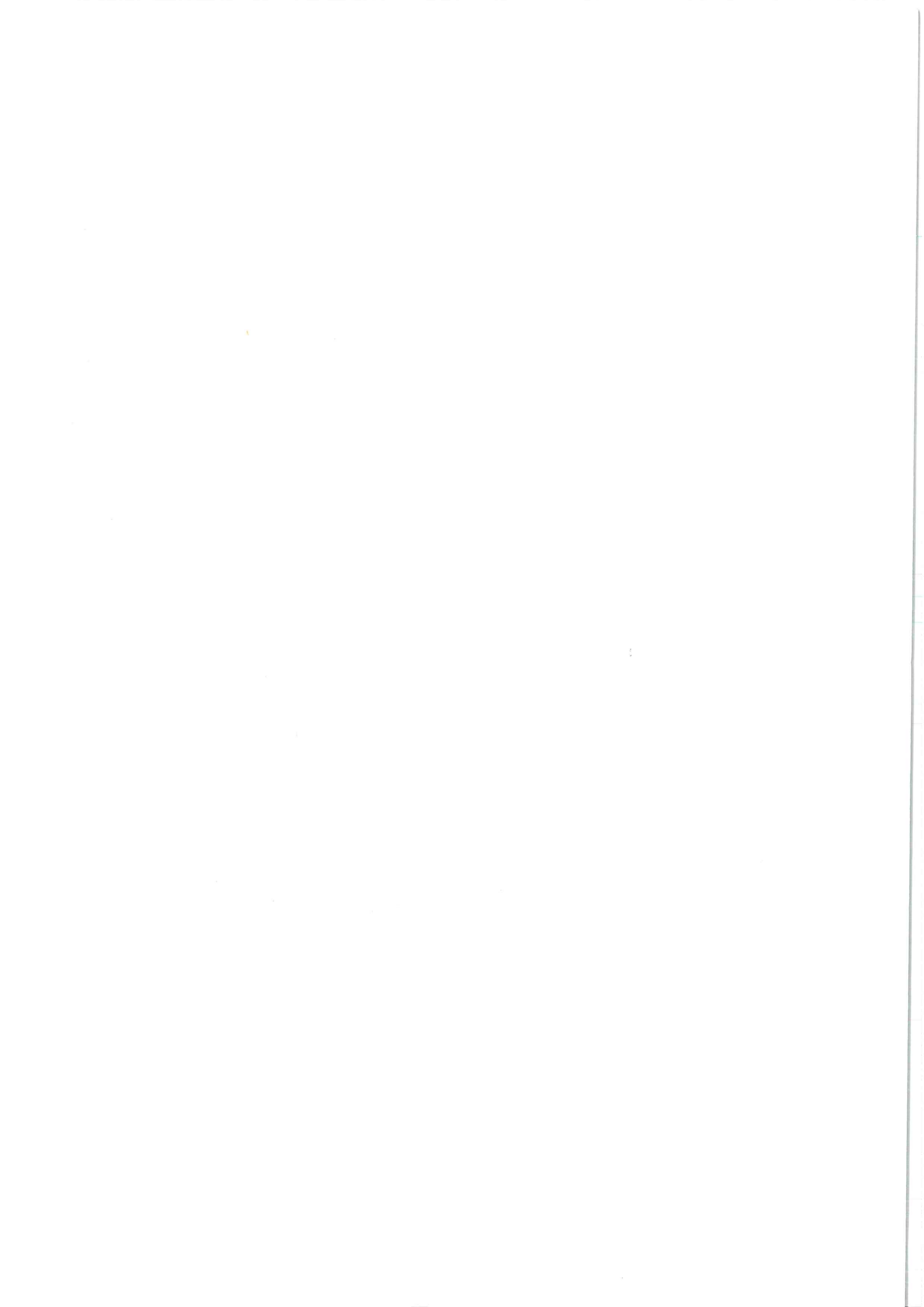
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen alls upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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.

#### *Den godkända revisorns ansvar*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 misstag. 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 revisionen. Dessutom:





- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

#### *Den interne revisorns ansvar*

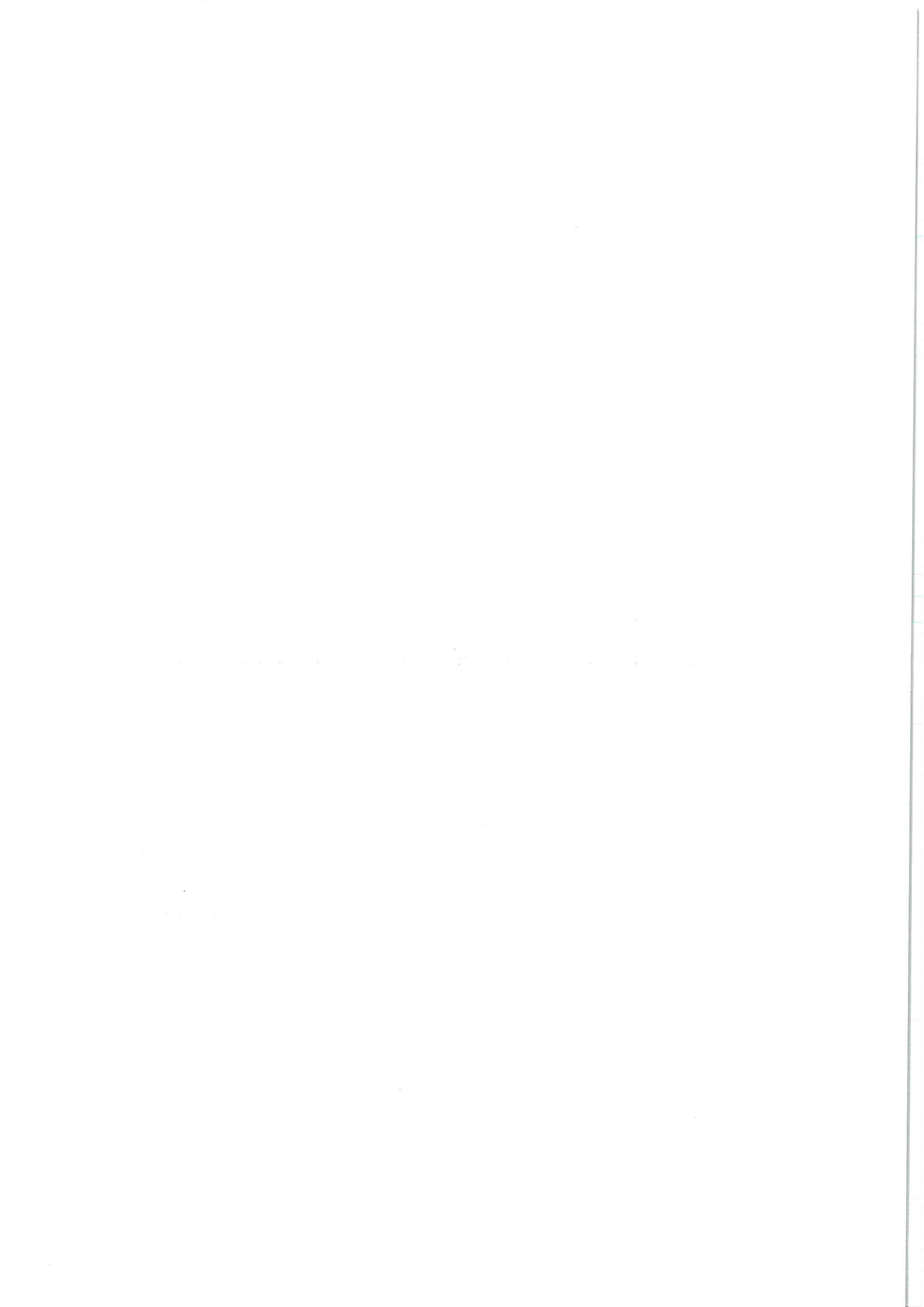
Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## **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 Inedal 3 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat.

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



### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat.

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:

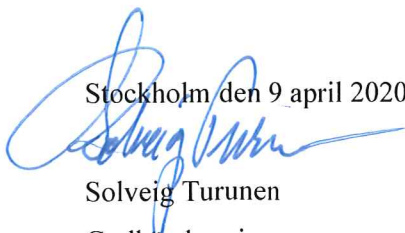
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens resultat, 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.

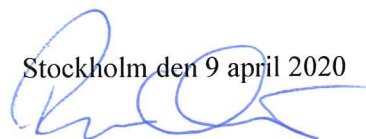
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den godkända revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens resultat grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den godkända revisorns professionella bedömning och övriga valde revisorns 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 resultat har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen

Stockholm den 9 april 2020



Solveig Turunen  
Godkänd revisor

Stockholm den 9 april 2020



Rasmus Lindén  
Intern revisor

