

Årsredovisning för
Brf Pinus Strobilus
769602-5357

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8
Noter till resultaträkning	9-10
Noter till balansräkning	10-11
Övriga noter	12
Underskrifter	13

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Pinus strobilus (organisationsnummer 769602-5357) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades den 10 oktober 1997 och nuvarande stadgar registrerades 28 november 2018 hos Bolagsverket. Föreningen förvärvade fastigheten den 1 juni 1999.

Föreningen är ett äkta bostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Tallkotten 2 i Stockholms stad omfattande gatuadresserna Engelbrektsgatan 43a, 43b, 43c samt Rådmanngatan 1a och 1b. På fastigheten finns två bostadshus som byggdes 1883-84 respektive 1925-27. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
44	lägenheter, bostadsrätt	4 036
3	lokaler, hyresrätt	176

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 15 maj 2019.

Extra föreningsstämma ägde rum 25 juni 2019.

Styrelsen har utgjorts av:

Björn Åke Wilsenius	ordförande
Katrin Eidefeldt	sekreterare
Hans Strömvall	ledamot
Sofie Andersson	ledamot
Dora Rickardsson	ledamot
Hans Sundström	ledamot

Föreningens firma tecknas av styrelsen i två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer har varit auktoriserade revisorn Christina Gotting och förtroendevald revisor har varit Markus Sandgren.



Valberedningen har utgjorts Anders Halvarsson, Anders Häggström och Britt Sahlström.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Fastigheten genomgick under åren 2000-2002 en i det närmaste totalrenovering. Tre nya vindsvåningar byggdes, avlopps- och vattenstammar byttes, elstigar och gruppcentraler byttes och bredband installerades.

- Ny tvättstuga, bastu och snickeriverkstad samt samlingslokal byggdes i fastighetens källare.
- 2005 och 2010 byggdes sammanlagt 20 balkonger som i sin helhet finansierades av berörda bostadsinnehavare.
- 2006 renovering av fasader inklusive fönsterkarmar, samt förbättringsarbeten av plåttak.
- 2007 installerades delvis ny värmeregleringsutrustning.
- 2009 renoverades rökkanaler.
- 2011 målades och dekorationsmålades entré i 43b.
- 2012 gjordes en stamspolning av hela fastigheten.
- 2012 trapphuset i 43a målades och dekorationsmålades.
- 2012 OVK besiktning genomfördes och automatisk dörröppnare installerades på Rådmansgatan 1b.
- 2013 samtliga äldre åtta balkonger renoverades.
- 2013 stamventiler i källaren byttes.
- 2013 32 kvm av uthyrningslägenheten 12 såldes till grannlägenheten. Köpeskillingen användes i sin helhet till amortering av föreningens lån.
- 2014 installation av bullerglas i fd. lokalen i 43b nb som vetter mot Rådmansgatan.
- 2014 installation av backventil i källarplan för att undvika framtida översvämningar i källare och lägenheter.
- 2014 medlemmarna erbjöds att få miljökvagnar installerade för att kunna reducera antal sopkärl och hämtningar på gården samt bidra till miljöförbättring. Ungefär hälften av lägenheterna har installerat miljökvagnar för avfall.
- 2015 två nya bostadsrätter bildades genom försäljning och ombyggnation av en hyreslägenhet.
- 2015 bergvärme installerades.
- 2015 fiber genom Stockholms Stadsnät drogs in.
- 2017 balkongdörrar målades i trapphus på Rådmansgatan 1.
- 2017 ventilation i föreningslokalen förbättrades.
- 2018 nya stadgar registrerades
- 2018 godkända radonmätningar har sänts till Miljöförvaltningen
- 2018 gården uppgraderades med terrass och växter
- 2019 ny vattenmätare installerades

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ny inredning inköptes till föreningslokalen.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 80 st. Vid årets slut var antalet medlemmar 69 st.



Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

Den tekniska förvaltningen har under året skötts av P.O.S. Konsult och Fastighetsförvaltning som gör löpande besiktning av fastigheten.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	1 923	1 988	1 856	1 849
Resultat efter fin. poster (tkr)	551	515	432	394
Soliditet (%)	99,4%	98,4%	96,5%	95,6%

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter+ Kapital- tillskott	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	32 699 745	18 219 198	3 412 250	-2 242 382	514 604	52 603 415
Reservering till fond för yttre underhåll			356 613	-356 613		
lanspråktagande av yttre fond			-145 225	145 225		
Balanseras i ny räkning				514 604	-514 604	
Årets resultat					551 449	551 449
Belopp vid årets utgång	32 699 745	18 219 198	3 623 638	-1 939 166	551 449	53 154 864



Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-1 939 166
Årets resultat	<u>551 449</u>
Totalt	-1 387 717

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	-316 346
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	26 907
Balanseras i ny räkning	-1 677 156

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 923 145	1 988 012
Övriga rörelseintäkter	3	6 463	7 500
Summa rörelseintäkter		1 929 608	1 995 512
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-1 073 623	-1 132 494
Övriga externa kostnader	5	-13 165	-26 668
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-363 815	-385 644
Summa rörelsekostnader		-1 450 603	-1 544 806
Rörelseresultat		479 005	450 706
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	73 930	73 946
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 486	-10 047
Summa finansiella poster		72 444	63 899
Resultat efter finansiella poster		551 449	514 605
Resultat före skatt		551 449	514 605
Årets resultat		551 449	514 604



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	51 855 652	52 184 112
Inventarier, maskiner och installationer	8	207 713	216 232
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>52 063 365</u>	<u>52 400 344</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>52 063 365</u>	<u>52 400 344</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	6 186
Övriga fordringar	9	1 371 760	1 000 592
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 855	72 344
Summa kortfristiga fordringar		<u>1 417 615</u>	<u>1 079 122</u>
Kassa och bank	10		
Kassa och bank		4 949	4 949
Summa kassa och bank		<u>4 949</u>	<u>4 949</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 422 564</u>	<u>1 084 071</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>53 485 929</u>	<u>53 484 415</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		50 323 631	50 323 631
Fond för yttre underhåll		3 623 638	3 412 250
Kapitaltillskott		595 312	595 312
Summa bundet eget kapital		54 542 581	54 331 193
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 939 166	-2 242 382
Årets resultat		551 449	514 604
Summa fritt eget kapital		-1 387 717	-1 727 778
Summa eget kapital		53 154 864	52 603 415
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	-	500 000
Summa långfristiga skulder		-	500 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		85 622	120 563
Övriga skulder		52 720	52 060
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		192 723	208 377
Summa kortfristiga skulder		331 065	381 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 485 929	53 484 415

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2).

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parentes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	0,5%	(0,5%)
Ombyggnad	2-10%	(2-10%)
Inventarier	20%	(20%)
Installationer	10%	(10%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

W

B

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	1 504 225	1 591 767
Hyror	409 231	384 886
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	9 719	11 371
Övriga hyresintäkter	-30	-12
	1 923 145	1 988 012

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019	2018
Försäkringsersättning	6 263	7 300
Övrigt	200	200
Summa	6 463	7 500

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2019	2018
Drift		
Fastighetskötsel	69 484	60 705
Städning	115 873	112 500
Tillsyn, besiktning, kontroller	19 864	11 080
Snöröjning	6 250	18 313
Reparationer	115 123	52 653
El	198 062	158 416
Vatten	55 183	95 602
Sophämtning	56 151	52 046
Försäkringspremie	67 581	62 779
Avgäld	-44 116	27 962
Fastighetsavgift bostäder	60 588	58 828
Fastighetsskatt lokaler	51 730	38 710
Övriga fastighetskostnader	69 311	31 030
Kabel-tv/Bredband/IT	97 219	96 636
Förvaltningsarvode ekonomi	88 792	86 620
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	-	1 231
Panter och överlåtelser	9 533	11 830
Övriga externa tjänster	10 088	10 328
	1 046 716	987 269
Underhåll		
Byggnad	26 907	145 225
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	1 073 623	1 132 494

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Porto / Telefon	540	918
Konsultarvode	-	6 250
Besiktnings- och utredningskostnader	-	2 875
Revisionarvode	12 625	16 625
Summa	13 165	26 668

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019	2018
Brandkontoret, utdelning	73 908	73 908
Ränteintäkter	22	38
Summa	73 930	73 946

Noter till balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	34 587 300	34 587 300
-Ombyggnad	7 673 880	7 673 880
-Mark	13 397 300	13 397 300
	55 658 480	55 658 480
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 474 368	-3 132 771
-Årets avskrivning enligt plan	-328 460	-341 597
	-3 802 828	-3 474 368
Redovisat värde vid årets slut	51 855 652	52 184 112
Taxeringsvärde		
Byggnader	44 824 000	37 667 000
Mark	113 349 000	81 204 000
	158 173 000	118 871 000
Bostäder	153 000 000	115 000 000
Lokaler	5 173 000	3 871 000
	158 173 000	118 871 000

Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	490 135	444 760
-Nyanskaffningar	26 836	45 375
	<u>516 971</u>	<u>490 135</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-273 903	-229 856
-Årets avskrivning enligt plan	-35 355	-44 047
	<u>-309 258</u>	<u>-273 903</u>
Redovisat värde vid årets slut	207 713	216 232

Not 9 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattefordran	23 763	38 543
Skattekontot	14 610	14 610
SHB, klientmedel hos Fastighetsägarna Service	1 330 968	945 020
Medlemsfordran	2 419	2 419
	<u>1 371 760</u>	<u>1 000 592</u>

Not 10 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
SHB, checkkonto	4 949	4 949
Summa	4 949	4 949

Not 11 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2019-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2018-12-31
Stadshypotek			-	-500 000	500 000
			-		500 000





Övriga noter

Not 12 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	<u>18 750 000</u>	<u>18 750 000</u>
Summa ställda säkerheter	18 750 000	18 750 000

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat



Underskrifter

Stockholm 2020 - 04 - 22



Björn Åke Wilsenius



Katrin Eidefeldt



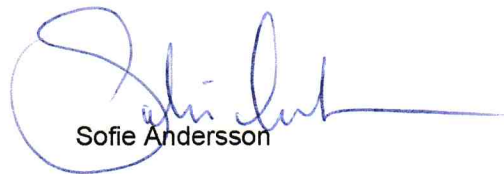
Hans Strömvall



Hans Sundström

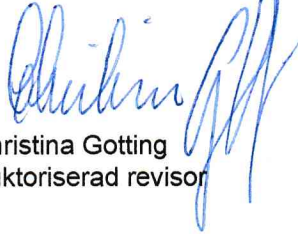


Dora Rickardsson



Sofie Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2020 - 04 - 27



Christina Gotting
Auktoriserad revisor



Markus Sandgren



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Pinus Strobilus
Org nr 769602-5357

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Pinus Strobilus 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den icke kvalificerade revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra 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 fel. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 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 mina 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 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 icke-kvalificerade revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen 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 Pinus Strobilus 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

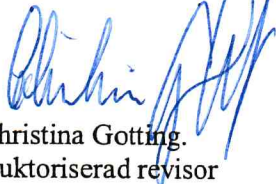
Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 2020-04-27



Christina Gotting.
Auktoriserad revisor



Markus Sandgren

Till Christina Gotting, Gotting Revision AB
Stockholm den 2020-04-22

Ledningens uttalande till föreningens revisor i anslutning till revision av årsredovisningen

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av Brf Pinus Strobilus årsredovisning för det räkenskapsår som slutade den 31 december 2019 som syftar till att ni ska ge uttryck för er uppfattning om huruvida årsredovisningen i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige.

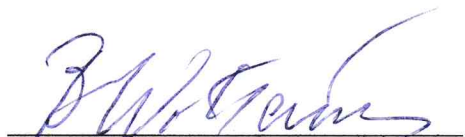
Vi bekräftar följande utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, efter att ha gjort sådana förfrågningar som vi har ansett vara nödvändiga för att på ett lämpligt sätt informera oss själva:

Årsredovisning

- Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av årsredovisningen, särskilt att årsredovisningen ger en rättvisande bild enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige.
- Betydelsefulla antaganden som jag har använt för att göra uppskattningar i redovisningen är rimliga.
- Närståenderelationer och närståendetransaktioner har redovisats korrekt.
- För alla händelser efter datumet för årsredovisningen som enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har justeringar gjorts eller upplysningar lämnats.
- Effekterna av felaktigheter som inte har rättats är oväsentliga, både enskilt och sammantaget, för årsredovisningen som helhet.

Lämnad information

- Vi har försett er med
 - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av årsredovisningen, t ex bokföring, dokumentation och annat
 - ytterligare information som ni har begärt av oss för revisionen
 - obegränsad tillgång till personer inom föreningen som ni har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis från.
- Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i årsredovisningen.
- Vi har upplyst er om samtliga av oss kända oegentligheter såväl faktiska som misstänkta eller påstådda.
- Vi har upplyst er om alla kända fall av överträdelser eller misstänkta överträdelser av lagar, förordningar och föreskrifter vars effekter ska beaktas när årsredovisningen upprättas.
- Vi har upplyst er om vilka föreningens närstående är och om alla närståenderelationer och närståendetransaktioner som vi känner till.



Björn-Åke Wilsenius, ordf