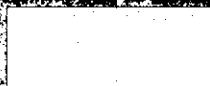


# Årsredovisning 2019



**Brf Ked 15**

**Org nr 769604-1206**

**fastum**

[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | 90 220 0000

Styrelsen för Brf Ked 15, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 20 december 2017.

#### Föreningens byggnad och tomträtt

Brf Ked 15 bildades 1999 och 2001 förvärvades fastigheten Keders 15 i Stockholms kommun med tomträtt. Nuvarande avgäldsperiod löper tom 2027-12-31.

Fastigheten på Bondegatan 64 byggdes åren 1915-16 och är ett flerbostadshus i fem våningar med 33 st bostadsrätter, 3 st hyresrätter och 2 hyreslokaler. Den totala ytan är 1 871 kvm varav 1 733 kvm är bostadsyta och 138 kvm består av de två lokalerna.

Byggherre och tillika byggmästare var NA Wadsjö. Arkitekt var Harald Wadsjö som även ritat några bostadshus på Kungsholmen och vid Skinnarviksringen. Arkitektoniskt har fasaderna en viss monumentalitet med drag av empire som de rusticerade hörnkedjorna och listverket under översta våningens fönsterrad. Kvarteret har fått sitt namn efter numismatikern Niclas Kjeder som ägde en tomt och trädgård i området på 1670-talet.

Den nyrenoverade innergården står till medlemmarnas förfogande. Tvättstuga och cykelrum finns i källarplanet. Till varje lägenhet hör ett vinds- eller ett källarförråd. Fastigheten värms upp med fjärrvärme. Fiber via Telenor.

För mer information, se föreningens hemsida [www.ked15.se](http://www.ked15.se).

#### Föreningens tekniska status

Föreningen har utfört större renoveringar enligt nedan angivna årtal.

VA stammar i kök och badrum 1993

Eldragning 1993

Taket 1993

Fasaden 1993

Fönster 1993

Trapphus 1993

Balkonger 2007

Tvättstuga 2010

Nytt soprum 2011

Innergård 2012

Fönster utvändigt 2012

Indragning av fiber 2012

Hisshöjning 2017

Ventilation 2017

Yttertak 2017

Trapphus 2018

W  
SS  
W

Lägenhetsfördelning:

|      |               |
|------|---------------|
| 9st  | 1 rum och kök |
| 16st | 2 rum och kök |
| 4st  | 3 rum och kök |
| 2st  | 4 rum och kök |

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Brandkontoret.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen betalar full fastighetsavgift med 1 377 kr per lägenhet under 2019. Fastighetsskatten för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärdet.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 64 999 000 kr, varav byggnadsvärdet är 27 018 000 kr och markvärdet är 37 981 000 kr. Värdeåret är 1994.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning med Adamsbergs Fastighetsförvaltning AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 8 mars 2001.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 467 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska göras med minst 194 997 kr per år enligt stadgarna, vilket motsvarar 0,3 % av taxeringsvärdet.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 9.

3  
SS  
W

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 12 juni 2019 haft följande sammansättning:

Ledamöter                      Robin Kristoffersson    Ordförande  
   Stefan Söderlindh      Kassör  
   Maria Bohm Kindblad  
   Anton Hillblom  
   Linnea Viklund  
   Nathhalie Miskin

Suppleant                      David Träff  
   Harald Hammar

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

### Revisorer

David Walman  
Rävisor AB

### Valberedning

Ingrid Schobar                      Sammankallande  
Sanna Östberg

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under året har styrelsen bytt teknisk förvaltare till Adamsberg Fastighetsförvaltning AB. Brandskyddskontroll och fuktmätning i källarutrymmen är genomförda samt byte av värmepumpar med tillhörande digitalisering av värmekontroll.

### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 45 (45) medlemmar. Under året har 3 (6) överlåtelser skett till ett snittpris på 92 695 (104 710) kr/kvm). Under året har 0 (3) medlemmar beviljats andrahandsuthyrning.

| <b>Flerårsöversikt (tkr)</b>      | <b>2019</b> | <b>2018</b> | <b>2017</b> | <b>2016</b> | <b>2015</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 1 490       | 1 459       | 1 619       | 1 612       | 1 611       |
| Resultat efter finansiella poster | -395        | -2 494      | -3 709      | -1 454      | -230        |
| Resultat exkl. avskrivningar      | -40         | -2 139      | -3 314      | -1 059      | 165         |
| Soliditet (%)                     | 84          | 83          | 84          | 72          | 66          |

### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

### Resultat efter finansiella poster

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

W  
SS  
W

Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

**Förändring av eget kapital**

|   | Medlems-<br>insatser | Upplåtelse-<br>avgift | Fond för<br>yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt            |
|---|----------------------|-----------------------|--------------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets<br>ingång                    | 28 974 638           | 10 780 566            | 355 525                        | -10 630 648            | -2 494 247        | 26 985 834        |
| Disposition av<br>föregående<br>års resultat: |                      |                       | 140 610                        | -2 634 857             | 2 494 247         | 0                 |
| Årets resultat                                |                      |                       |                                |                        | -394 753          | -394 753          |
| <b>Belopp vid årets<br/>utgång</b>            | <b>28 974 638</b>    | <b>10 780 566</b>     | <b>496 135</b>                 | <b>-13 265 505</b>     | <b>-394 753</b>   | <b>26 591 081</b> |

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| ansamlad förlust | -13 265 514        |
| årets förlust    | -394 753           |
|                  | <b>-13 660 267</b> |

|                              |                    |
|------------------------------|--------------------|
| behandlas så att             |                    |
| avsättes till underhållsfond | 194 997            |
| ianspråk tas från yttre fond | -117 449           |
| i ny räkning överföres       | -13 737 815        |
|                              | <b>-13 660 267</b> |

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

W  
SS  
W

| <b>Resultaträkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2019-01-01<br/>-2019-12-31</b> | <b>2018-01-01<br/>-2018-12-31</b> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                           |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                  | 1          | 1 489 642                         | 1 458 646                         |
| Övriga rörelseintäkter                           |            | 4 514                             | 14 186                            |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                     |            | <b>1 494 156</b>                  | <b>1 472 832</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                          |            |                                   |                                   |
| Driftskostnader                                  | 2          | -1 220 905                        | -3 019 790                        |
| Övriga externa kostnader                         | 3          | -190 876                          | -446 566                          |
| Personalkostnader                                | 4          | -131 418                          | -90 126                           |
| Avskrivningar                                    |            | -355 243                          | -355 243                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                    |            | <b>-1 898 442</b>                 | <b>-3 911 725</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                           |            | <b>-404 286</b>                   | <b>-2 438 893</b>                 |
| <b>Finansiella poster</b>                        |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter |            | 74 686                            | 0                                 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       |            | -65 153                           | -55 354                           |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  |            | <b>9 533</b>                      | <b>-55 354</b>                    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         |            | <b>-394 753</b>                   | <b>-2 494 247</b>                 |
| <b>Årets resultat</b>                            |            | <b>-394 753</b>                   | <b>-2 494 247</b>                 |

W  
SS  
W

| <b>Balansräkning</b>                          | <b>Not</b> | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 5, 6       | 28 343 443        | 28 698 686        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>28 343 443</b> | <b>28 698 686</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>28 343 443</b> | <b>28 698 686</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |            |                   |                   |
| Övriga fordringar                             | 7          | 6 896 072         | 3 467 661         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 8          | 88 466            | 88 390            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>6 984 538</b>  | <b>3 556 051</b>  |
| <i>Kortfristiga placeringar</i>               |            |                   |                   |
| Övriga kortfristiga placeringar               |            | 348 511           | 273 825           |
| <b>Summa kortfristiga placeringar</b>         |            | <b>348 511</b>    | <b>273 825</b>    |
| <i>Kassa och bank</i>                         |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                |            | 1 840             | 3 146             |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>1 840</b>      | <b>3 146</b>      |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>7 334 889</b>  | <b>3 833 022</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>35 678 332</b> | <b>32 531 708</b> |

w  
SS  
LN

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2019-12-31</b>  | <b>2018-12-31</b>  |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                    |                    |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                    |                    |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              |            | 43 245 204         | 39 755 204         |
| Fond för yttre underhåll                     |            | 496 135            | 355 525            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>43 741 339</b>  | <b>40 110 729</b>  |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |            | -13 265 514        | -10 630 657        |
| Årets resultat                               |            | -394 753           | -2 494 247         |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>-13 660 267</b> | <b>-13 124 904</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>30 081 072</b>  | <b>26 985 825</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 9          | 5 000 000          | 5 000 000          |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>5 000 000</b>   | <b>5 000 000</b>   |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                    |                    |
| Förskott från kunder                         |            | 12 188             | 50 000             |
| Leverantörsskulder                           |            | 164 603            | 98 578             |
| Skatteskulder                                |            | 179 549            | 170 168            |
| Övriga skulder                               |            | 11 311             | 9 790              |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 10         | 229 609            | 217 347            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>597 260</b>     | <b>545 883</b>     |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>35 678 332</b>  | <b>32 531 708</b>  |

W  
S  
W

| <b>Kassaflödesanalys</b>  | <b>Not</b> | <b>2019-01-01<br/>-2019-12-31</b> | <b>2018-01-01<br/>-2018-12-31</b> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |            |                                   |                                   |
| Resultat efter finansiella poster   |            | -394 753                          | -2 494 247                        |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                               |            | 355 243                           | 355 243                           |
| Förändring skatteskuld/fordran  |            | 8 677                             | 50 645                            |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b> |            | <b>-30 833</b>                    | <b>-2 088 359</b>                 |
| <b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>                             |            |                                   |                                   |
| Förändring av kortfristiga fordringar   |            | -74 762                           | -9 401                            |
| Förändring av leverantörsskulder  |            | 66 025                            | 8 801                             |
| Förändring av kortfristiga skulder  |            | -24 030                           | 5 546                             |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                   |            | <b>-63 600</b>                    | <b>-2 083 413</b>                 |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |            |                                   |                                   |
| Förändring insatskapital  |            | 3 490 000                         | 0                                 |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                  |            | <b>3 490 000</b>                  | <b>0</b>                          |
| <b>Årets kassaflöde</b>   |            | <b>3 426 400</b>                  | <b>-2 083 413</b>                 |
| <b>Likvida medel och avräkningskonto</b>  |            |                                   |                                   |
| Likvida medel och avräkningskonto vid årets början                                |            | 3 367 157                         | 5 450 571                         |
| <b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>                           |            | <b>6 793 557</b>                  | <b>3 367 158</b>                  |

✓  
5/12

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

|                         |        |
|-------------------------|--------|
| Byggnader               | 100 år |
| Markanläggningar        | 20 år  |
| Fastighetsförbättringar | 10 år  |

#### Not 1 Nettoomsättning

|                               | 2019             | 2018             |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter                   | 846 834          | 828 505          |
| Samfällighetsavgift           | 195 405          | 239 484          |
| Hyror lokaler                 | 319 764          | 274 629          |
| Kabel-TV och bredband         | 65 872           | 64 032           |
| Debiterad fastighetsskatt     | 43 767           | 33 996           |
| Avgifter för avfallshantering | 18 000           | 18 000           |
|                               | <b>1 489 642</b> | <b>1 458 646</b> |

#### Not 2 Driftskostnader

|                                   | 2019    | 2018      |
|-----------------------------------|---------|-----------|
| Fastighetsskötsel                 | 43 578  | 56 835    |
| Snöröjning/sandning               | 0       | 8 114     |
| Kostnader i samband med städdagar | 1 715   | 0         |
| Städkostnader                     | 69 126  | 80 822    |
| Hyra av entrémattor               | 5 312   | 4 176     |
| Sotning                           | 0       | 15 840    |
| Serviceavtal                      | 16 098  | 11 273    |
| Hisskostnader                     | 5 661   | 4 768     |
| Besiktningkostnader               | 0       | 6 959     |
| Brandskydd                        | 12 311  | 0         |
| Reparationer                      | 123 580 | 151 215   |
| Hissreparationer                  | 29 624  | 12 985    |
| Trädgård och utemiljö             | 0       | 479       |
| Planerat underhåll                | 117 450 | 1 808 147 |
| OVK -besiktning                   | 0       | 23 912    |
| Fastighetsel                      | 73 620  | 75 114    |
| Uppvärmning                       | 333 874 | 339 646   |
| Vatten och avlopp                 | 47 651  | 46 765    |
| Avfallshantering                  | 36 494  | 30 839    |

SS  
2/2

|                         |                  |                  |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Försäkringskostnader    | 34 565           | 32 756           |
| Tomträttsavgäld         | 182 500          | 182 500          |
| Bredband                | 66 164           | 62 273           |
| Förbrukningsinventarier | 1 414            | 51 831           |
| Förbrukningsmaterial    | 16 475           | 10 155           |
| Hyra för kontorslokal   | 3 692            | 2 386            |
|                         | <b>1 220 904</b> | <b>3 019 790</b> |

### Not 3 Övriga externa kostnader

|                                | <b>2019</b>    | <b>2018</b>    |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskatt                | 46 060         | 40 000         |
| Fastighetsavgift               | 45 401         | 45 458         |
| Telefoni                       | 0              | 2 196          |
| Datorkommunikation             | 408            | 0              |
| Hemsida                        | 588            | 1 012          |
| Porto                          | 5 402          | 1 464          |
| Föreningsgemensamma kostnader  | 0              | 2 525          |
| Revisionsarvode                | 7 540          | 7 540          |
| Ekonomisk förvaltning          | 61 181         | 51 908         |
| Bankkostnader                  | 3 306          | 1 500          |
| Juridisk konsultation          | 0              | 9 520          |
| Medlems-/föreningsavgifter     | 5 039          | 0              |
| Ersättning flytt hyreslägenhet | 0              | 250 000        |
| Övriga poster                  | 15 951         | 33 443         |
|                                | <b>190 876</b> | <b>446 566</b> |

### Not 4 Personalkostnader

|                  | <b>2019</b>    | <b>2018</b>   |
|------------------|----------------|---------------|
| Styrelsearvode   | 99 999         | 68 580        |
| Sociala avgifter | 31 419         | 21 546        |
|                  | <b>131 418</b> | <b>90 126</b> |

SS  
W

### Not 5 Byggnader och mark

|   | 2019-12-31        | 2018-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 32 446 900        | 32 446 900        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>32 446 900</b> | <b>32 446 900</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -3 796 417        | -3 447 021        |
| Årets avskrivningar                             | -349 396          | -349 396          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-4 145 813</b> | <b>-3 796 417</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>28 301 087</b> | <b>28 650 483</b> |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 27 018 000        | 21 169 000        |
| Taxeringsvärden mark                            | 37 981 000        | 25 701 000        |
|   | <b>64 999 000</b> | <b>46 870 000</b> |

### Not 6 Markanläggning

|   | 2019-12-31     | 2018-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 116 938        | 116 938        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>116 938</b> | <b>116 938</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -68 735        | -62 888        |
| Årets avskrivningar                             | -5 847         | -5 847         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-74 582</b> | <b>-68 735</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>42 356</b>  | <b>48 203</b>  |

### Not 7 Övriga fordringar

|                            | 2019-12-31       | 2018-12-31       |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Skattekonto                | 104 354          | 103 650          |
| Avräkningskonto förvaltare | 6 791 718        | 3 364 011        |
|                            | <b>6 896 072</b> | <b>3 467 661</b> |

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                       | 2019-12-31    | 2018-12-31    |
|-----------------------|---------------|---------------|
| Försäkring            | 11 618        | 11 329        |
| Bredband              | 16 541        | 1 106         |
| Tomträttsavgäld       | 45 625        | 45 625        |
| Kabel tv              | 0             | 10 290        |
| Ekonomisk förvaltning | 14 682        | 18 571        |
| Hisskostnad           | 0             | 1 469         |
|                       | <b>88 466</b> | <b>88 390</b> |

SS  
20

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

| Långivare | Räntesats<br>% | Datum för<br>ränteändring | Lånebelopp<br>2019-12-31 | Lånebelopp<br>2018-12-31 |
|-----------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Swedbank  | 1,305          | rörlig ränta              | 4 000 000                | 4 000 000                |
| Swedbank  | 1,415          | rörlig ränta              | 1 000 000                | 1 000 000                |
|           |                |                           | <b>5 000 000</b>         | <b>5 000 000</b>         |

För lån med rörlig ränta redovisas räntesatsen den 31 december 2019.

### Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                                 | 2019-12-31     | 2018-12-31     |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader                  | 10 596         | 14 701         |
| Styrelsearvoden                 | 43 423         | 43 423         |
| Sociala avgifter                | 13 643         | 13 643         |
| Revision                        | 14 000         | 14 000         |
| Fastighetsel                    | 5 475          | 7 623          |
| Fjärrvärme                      | 43 284         | 45 880         |
| Städning                        | 0              | 6 018          |
| Vatten                          | 7 960          | 0              |
| Avfall                          | 7 867          | 0              |
| Förutbetalda avgifter och hyror | 83 361         | 72 059         |
|                                 | <b>229 609</b> | <b>217 347</b> |

### Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

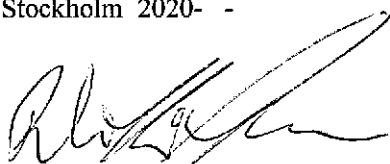
Under 2020 har hissar besiktigats och anmärkningar därtill åtgärdats.

SS  
W

**Not 12 Ställda säkerheter**

|                    | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| Företagsinteckning | 12 650 000        | 12 650 000        |
|                    | <b>12 650 000</b> | <b>12 650 000</b> |

Stockholm 2020- -



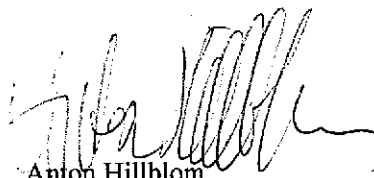
Robin Kristoffersson  
Ordförande



Stefan Söderlindh



Maria Bohm Kindblad



Anton Hillblom

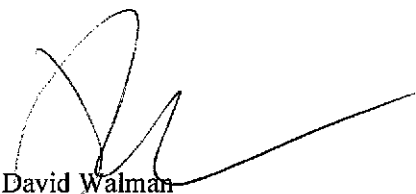


Linnea Viklund



Nathalie Miskin

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-05-20



David Walman  
Revisor  
Extern revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ked 15**  
**Organisationsnummer 769604-1206**

## Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ked 15 för år 2019.

### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

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

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

### *Uttalanden*

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2019-12-31 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.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ked 15 för år 2019.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

### *Uttalanden*

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

Stockholm 2020-05-20



Rävisor AB  
David Walman  
Revisor