

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Enen 5

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 2015 och 2030.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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 vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-07-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-12-13 och nuvarande stadgar registrerades 2000-07-06 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Solna.

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

Styrelsen

Lars Fredrik Nestor	Ordförande
Klara Lotta-Carina Hammarström	Ledamot
Matilda Josefine Hübinette	Ledamot
Caroline Maria Mosson	Ledamot
Klas Daniel Gustav Nordin	Ledamot

Malin Louise Lundblad	Suppleant
Tahmina Sahibli	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ola Trané	Ordinarie Extern	BoRevision
Joakim Häll	Suppleant Extern	BoRevision

Valberedning

Christian Wollin	Sammanställande
------------------	-----------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-19.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Enen 5	2000	Solna

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår inte för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1939 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1939.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 280 m², varav 1 150 m² utgör lägenhetsyta och 130 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 30 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Solarie	100 m ²	2022

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga
Cykelrum

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2030.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
OVK	2019	Godkänd
Byte av Hiss	2019	besiktning sker om status på hiss
Nyanlagd framisida	2018	
Radonmätning	2018 - 2019	Inlämnad till kommunen
Stamspolning	2018	
Stamfilmning	2018	Stammarna håller enligt underhållsplanen

Planerat underhåll	År	Kommentar
Ommålning tak	2018	
Besiktning av hiss	2020	Status bra, hiss kan ev. bytas på sikt

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
SBC	Ekonomisk förvaltning
Städning	Städfirman Skurhinken
Hissavtal	Hissen el.mek verkstad
Brandskyddsbesiktning	Täby Brandskyddsteknik AB
Kabel/bredband	Com hem/ownit
El	Mälarenergi
Värme	Norrenergi
Vatten	Solna AB
Sophämtning	Sita AB
Underhåll tvättstuga	Electrolux Laundry systems
Lägenhetsförteckning	SBC
Drift o jour	Jorge Quesada AB

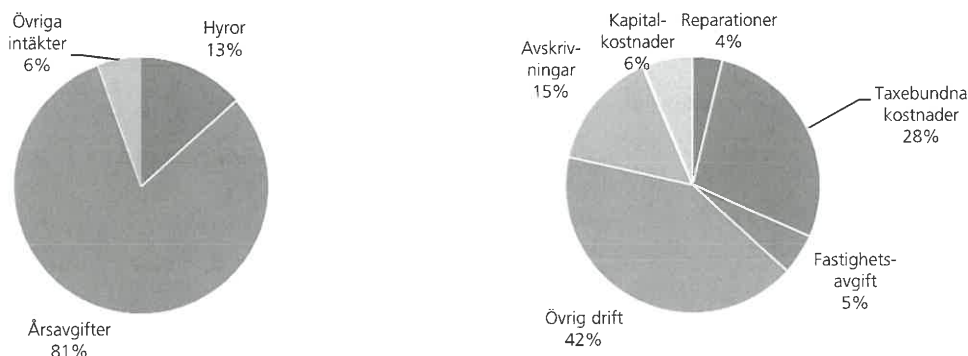
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2020-01-01 med 10 %.

	2019	2018
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	358 759	335 397
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 090 472	933 469
Finansiella intäkter	45	323
Minskning kortfristiga fordringar	1 247	30 002
Ökning av kortfristiga skulder	0	132 370
	1 091 763	1 096 163
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	821 106	1 002 196
Finansiella kostnader	66 916	70 606
Minskning av kortfristiga skulder	16 361	0
	904 383	1 072 802
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	546 139	358 759
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	187 380	23 362

*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

Föreningen har tagit in företag som sköter drift o enklare underhåll samt jour.

Besiktning har skett av Va stammarna, minst tio år till innan stambyte behövs.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 30 st

Överlåtelse under året: 4 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 39

Tillkommande medlemmar: 3

Avgående medlemmar: 4

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 38

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	769	684	684	684
Hyor/m ² hyresrättsyta	1 003	952	952	1 204
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 875	3 875	3 875	3 875
Elkostnad/m ² totalyta	48	43	38	32
Värmekostnad/m ² totalyta	140	137	127	119
Vattenkostnad/m ² totalyta	27	29	33	17
Kapitalkostnader/m ² totalyta	52	55	56	52
Soliditet (%)	73	73	74	73
Resultat efter finansiella poster (tkr)	45	-296	27	-135
Nettoomsättning (tkr)	1 031	933	937	977

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 150 m² bostäder och 130 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	13 105 000	0	0	13 105 000
Upplåtelseavgifter	2 451 538	0	0	2 451 538
Fond för yttre underhåll	1 160 071	92 049	133 118	934 904
S:a bundet eget kapital	16 716 609	92 049	133 118	16 491 442
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-3 858 320	-92 049	-429 605	-3 336 666
Årets resultat	45 018	45 018	296 487	-296 487
S:a ansamlad förlust	-3 813 302	-47 031	-133 118	-3 633 153
S:a eget kapital	12 903 307	45 018	0	12 858 289

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	45 018
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 766 271
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-92 049
summa balanserat resultat	-3 813 302

Styrelsen föreslår följande disposition:
extra reservering till fond för yttre underhåll
att i ny räkning överförs

-407 951
-4 221 253

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	1 031 310	932 954
Övriga rörelseintäkter	Not 3	59 162	515
Summa rörelseintäkter		1 090 472	933 469
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-672 957	-841 176
Övriga externa kostnader	Not 5	-111 354	-82 168
Personalkostnader	Not 6	-36 795	-78 852
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-157 477	-157 477
Summa rörelsekostnader		-978 583	-1 159 673
RÖRELSERESULTAT		111 889	-226 204
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		45	323
Räntekostnader och liknande resultatposter		-66 916	-70 606
Summa finansiella poster		-66 871	-70 283
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		45 018	-296 487
ÅRETS RESULTAT		45 018	-296 487

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	16 655 018	16 812 495
Maskiner	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		16 655 018	16 812 495
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 655 018	16 812 495
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		17 159	17 219
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	646 223	460 031
Summa kortfristiga fordringar		663 382	477 250
KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Not 11		
Kortfristiga placeringar		374 510	374 510
		374 510	374 510
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		175	174
Summa kassa och bank		175	174
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 038 067	851 933
SUMMA TILLGÅNGAR		17 693 085	17 664 429

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 556 538	15 556 538
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 160 071	934 904
Summa bundet eget kapital		16 716 609	16 491 442
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 858 320	-3 336 666
Årets resultat		45 018	-296 487
Summa fritt eget kapital		-3 813 302	-3 633 153
SUMMA EGET KAPITAL		12 903 307	12 858 289
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	4 055 818	4 055 818
Summa långfristiga skulder		4 055 818	4 055 818
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	400 000	400 000
Leverantörsskulder		68 835	60 183
Skatteskulder		105 190	108 200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	159 935	181 938
Summa kortfristiga skulder		733 960	750 321
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 693 085	17 664 429

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	15-30 år	15-30 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	884 924	786 600
Hyror lokaler	130 400	130 400
Hyror garage/parkering	15 950	15 950
Öresutjämning	36	4
	1 031 310	932 954

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Återbäring försäkringsbolag	58 922	0
Övriga intäkter	240	515
	59 162	515

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	31 062	0
	Fastighetsskötsel beställning	1 856	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	42 079	0
	Städning entreprenad	42 756	42 756
	Städning enligt beställning	9 158	0
	Mattvätt/Hyrmattor	5 453	5 292
	OVK Obl. Ventilationskontroll	29 575	0
	Hissbesiktning	1 839	1 771
	Serviceavtal	7 295	2 826
	Förbrukningsmateriel	755	0
	Fordon	0	851
		171 827	53 496
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	2 063	0
	Tvättstuga	8 135	7 072
	Lås	3 283	4 635
	VVS	0	24 875
	Elinstallationer	3 082	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	1 563	0
	Hiss	7 292	1 585
	Tak	14 825	0
		40 243	38 167
	Periodiskt underhåll		
	VVS	0	40 000
	Mark/gård/utemiljö	0	260 000
		0	300 000
	Taxebundna kostnader		
	El	60 975	55 401
	Värme	179 394	176 456
	Vatten	33 930	36 808
	Sophämtning/renhållning	16 450	15 342
		290 749	284 007
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	36 159	34 748
	Kabel-TV	8 199	8 067
	Bredband	71 640	71 640
		115 998	114 455
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	54 140	51 050
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	672 957	841 176

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	1 525	0
	Hysesförluster	0	0
	Revisionsarvode extern revisor	17 063	17 400
	Föreningskostnader	6 556	388
	Förvaltningsarvode	48 130	46 380
	Förvaltningsarvoden övriga	8 978	9 290
	Administration	5 545	3 628
	Korttidsinventarier	2 118	0
	Konsultarvode	16 297	0
	Föreningsavgifter	5 142	5 082
		111 354	82 168

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	28 000	60 000
	Sociala kostnader	8 795	18 852
		36 795	78 852

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	122 981	122 981
	Förbättringar	34 496	34 496
		157 477	157 477

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	19 059 092	19 059 092
	Utgående anskaffningsvärde	19 059 092	19 059 092
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 246 597	-2 089 120
	Årets avskrivningar enligt plan	-157 477	-157 477
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 404 074	-2 246 597
	Planenligt restvärde vid årets slut	16 655 018	16 812 495
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	5 975 599	5 975 599
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	12 293 000	11 101 000
	Taxeringsvärde mark	18 390 000	11 193 000
		30 683 000	22 294 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	29 400 000	21 200 000
	Lokaler	1 283 000	1 094 000
		30 683 000	22 294 000

Not 9	MASKINER	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	176 638	176 638
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	176 638	176 638
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-176 638	-176 638
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-176 638	-176 638
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	100 259	101 446
	Klientmedel hos SBC	545 964	358 585
		646 223	460 031



Not 11 KORTFRISTIGA
PLACERINGAR

	Bokfört värde	Verkligt värde	Bokfört värde
	2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Balans 50	0	0	0
Lux Korträntefond Sverige	0	0	0
Multi Asset L	0	0	0
Multi Asser 25	159 000	195 110	159 000
Multi Asser 50	159 000	245 046	159 000
Kortränta	56 510	62 905	56 510
	374 510	503 061	374 510

Not 12 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början	934 904	481 779
Reservering enligt stadgar	92 049	66 882
Reservering enligt stämmobeslut	433 118	433 118
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-300 000	-46 875
Vid årets slut	1 160 071	934 904

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsda g
	2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31	
Handelsbanken	1,570 %	400 000	400 000	2020-02-13
Handelsbanken	1,600 %	1 472 500	1 472 500	2021-10-30
Handelsbanken	1,480 %	1 080 000	1 080 000	2021-12-01
Handelsbanken	1,500 %	423 318	423 318	2021-10-30
Handelsbanken	1,500 %	540 000	540 000	2021-10-30
Handelsbanken	1,500 %	540 000	540 000	2021-10-30
Summa skulder till kreditinstitut		4 455 818	4 455 818	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-400 000	-400 000	
		4 055 818	4 055 818	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 455 818 kr.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	12 120 000	12 120 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Arvoden	40 000	60 000
	Sociala avgifter	12 568	18 852
	Ränta	8 259	9 617
	Avgifter och hyror	99 108	93 469
		159 935	181 938

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

Byte av städfirma kommer ske under 2020

Styrelsens underskrifter

SOLNA den 3 / 5 2020



Lars Fredrik Nestor
Ordförande



Klara Lotta-Carina Hammarström
Ledamot



Matilda Josefine Hübinette
Ledamot



Caroline Maria Mosson
Ledamot



Klas Daniel Gustav Nordin
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 / 5 2020



Ola Trané
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Enen 5, org.nr. 769605-9000

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Enen 5 för år 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

9

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Enen 5 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöters ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 11 maj 2020

Ola Trané

BoRevision AB