

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Birger Jarl 109

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 2014 och 2034.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-12-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-02-02 och nuvarande stadgar registrerades 2014-08-01 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

##### Styrelsen

Per Bonde Seseboj Bondelid	Ledamot
Sven Jimmy Frischenfeldt Bååth	Ledamot
Patrik Heidefors	Ledamot
Pär Eric Mathias Korsbäck	Ledamot
Sara Johanna Washer	Ledamot

Katarina Johanna Lovisa Gustafsson	Suppleant
Ulf Christer Norén	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

Jan-Ove Brandt	Ordinarie Extern	KPMG AB
----------------	------------------	---------

##### Valberedning

Larisa Freivalds	
Annica Norén	Sammanställande

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-09.

#### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ingemar 7	2001	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

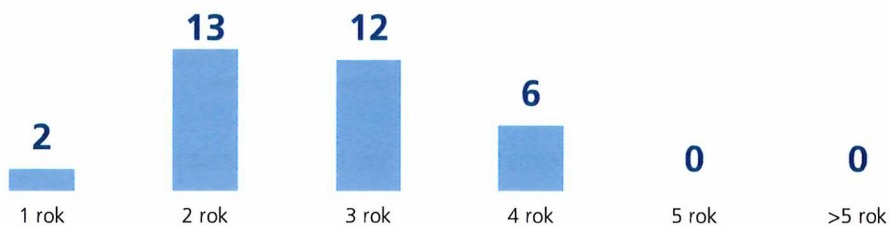
Fastigheten bebyggdes 1903 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1979.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 145 m<sup>2</sup>, varav 2 145 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 31 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



#### Gemensamhetsutrymmen

Övrigt

#### Kommentar

Cykelförråd, barnvagnsrum, samt vinds- alternativt källarförråd till samtliga lägenheter.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2034.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av torkaggregat	2019	Tvättstugan
Målning fönster och dörrar utvändigt	2018	Samtliga lägenheter
Skalskydd	2016	Nytt passersystem
Nya ytterdörrar	2015	Säkerhetsdörrar till samtliga lägenheter
Fasad	2015	Avtvättning och avfärgning fasad mot gata
Hiss	2015	Renovering av hisskorg och hissdörrar
Radiatorventiler	2015	Byte samtliga lägenheter
Renovering av trapphusen	2015	Samtliga fyra trapphus
Stampsolning	2014	Alla lägenheter
Fjärrvärme	2014	Ny fjärrvärmecentral, leverantör Fortum
Nytt tak	2014	Nytt falsat plåttak på hus innergården
Källarförråd	2014	Nya förråd till boende i uppgång A & B
Ny hiss	2014	Ny drivlina till hiss
Tillbyggnad lägenheter	2014 - 2015	2 st bostadsrätter på vindsvåning
Balkonger	2014	Föreningens lägenheter har nu samtliga byggt balkonger.
Lampor på innergården	2014	Ny belysning på innergård för ökad trivsel
Byte fläktar på taket	2013	Centralfläktar
Ommålning barnvagnsrum	2010	
Ommålning tvättstugan	2010	
Nya entrédörrar	2009	Nya entrédörrar i gathuset mot gatan.
Nya maskiner i tvättstugan	2009	Ny maskinpark med bättre energiförbrukning och lägre bullernivå.
Nya balkonger	2008	En ny balkong till lägenhet 27 under 2008
Renovering av stuprännor	2005	Översyn av samtliga elkablar
Elstambyte	1979	
Rörstambyte	1979	Högtrycksspolning 2003
Omputsning av fasad	1979	
Nyinstallation hiss	1979	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Fasadrenovering	2025	Kan senareläggas

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

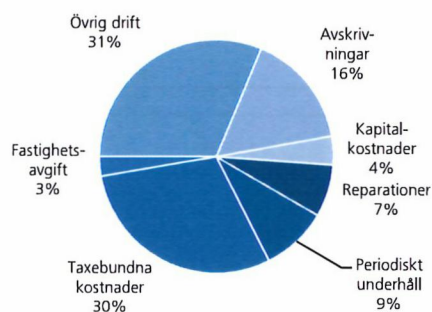
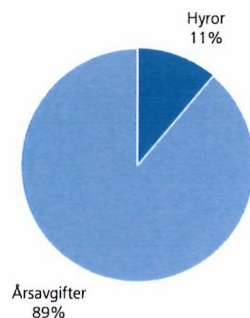
Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fiberbredband	Bahnhof
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Trappstäd	Anders Lindberg Städ
Kabel-TV	ComHem
Porttelefoni	Baxec
Försäkring	Bostadsrätterna

### Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 331 792</b>	<b>1 481 242</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 416 107	1 437 145
Finansiella intäkter	0	16
Ökning av kortfristiga skulder	16 444	16 915
	<b>1 432 551</b>	<b>1 454 076</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 306 198	1 514 258
Finansiella kostnader	64 885	61 759
Ökning av kortfristiga fordringar	682	1 457
Minskning av långfristiga skulder	26 052	26 052
	<b>1 397 818</b>	<b>1 603 526</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 366 526</b>	<b>1 331 792</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>34 734</b>	<b>-149 450</b>

\*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

Året har varit relativt lugnt på händelser. Vi har bytt ut torkaggregatet i torkrummet som gått sönder samt utfört diverse underhåll på tvättmaskiner som krånglat. Under sommaren och hösten så har utrymme om ca. 24 kvm i källaren i uppgång C inretts till en vinkällare. Där finns numer 24 stycken vinboxar som kan hyras av medlemmar i föreningen eller externa kunder. Det mesta av jobbet är gjort av styrelsen själv förutom elektriska installationer samt insättandet av en dörr.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 31 st  
Överlåtelse under året: 0 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 49  
Tillkommande medlemmar: 4  
Avgående medlemmar: 3  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 50

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	601	601	601	601
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 396	1 369	1 342	1 316
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	1 900	1 912	1 924	1 937
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	28	26	22	21
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	167	172	168	160
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	19	23	22	21
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	30	29	29	29
Soliditet (%)	88	88	88	88
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-215	-421	131	-472
Nettoomsättning (tkr)	1 425	1 422	1 419	1 416

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 2 145 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	34 310 980	0	0	34 310 980
Upplåtelseavgifter	6 647 338	0	0	6 647 338
Fond för yttre underhåll	1 503 225	851 525	-599 825	1 251 525
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>42 461 543</b>	<b>851 525</b>	<b>-599 825</b>	<b>42 209 843</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-10 249 868	-851 525	179 112	-9 577 455
Årets resultat	-215 283	-215 283	420 713	-420 713
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-10 465 151</b>	<b>-1 066 808</b>	<b>599 825</b>	<b>-9 998 168</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>31 996 392</b>	<b>-215 283</b>	<b>0</b>	<b>32 211 675</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-215 283
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-9 398 343
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-851 525
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-10 465 151</b>

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

150 000
<b>-10 315 151</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 425 432	1 422 300
Övriga rörelseintäkter	Not 3	-9 325	14 845
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 416 107</b>	<b>1 437 145</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 100 515	-1 341 744
Övriga externa kostnader	Not 5	-205 683	-172 514
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-260 307	-281 857
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 566 505</b>	<b>-1 796 115</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-150 398</b>	<b>-358 970</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	16
Räntekostnader och liknande resultatposter		-64 885	-61 759
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-64 885</b>	<b>-61 743</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-215 283</b>	<b>-420 713</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-215 283</b>	<b>-420 713</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	2019-12-31	2018-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark Not 8	34 879 327	35 139 633
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>34 879 327</b>	<b>35 139 633</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 9	2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>34 882 127</b>	<b>35 142 433</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 10	1 408 263	1 372 847
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>1 408 263</b>	<b>1 372 847</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 408 263</b>	<b>1 372 847</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>36 290 389</b>	<b>36 515 280</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		40 958 318	40 958 318
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 503 225	1 251 525
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>42 461 543</b>	<b>42 209 843</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-10 249 868	-9 577 455
Årets resultat		-215 283	-420 713
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-10 465 151</b>	<b>-9 998 168</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>31 996 392</b>	<b>32 211 675</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	0	4 000 425
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>4 000 425</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	4 000 425	26 052
Leverantörsskulder		84 417	78 047
Skatteskulder		86 888	82 212
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	122 267	116 869
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 293 997</b>	<b>303 180</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>36 290 389</b>	<b>36 515 280</b>

## 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.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	17 år	17 år
Tvättstuga	20 år	20 år
Port/säkerhetsdörr	20 år	20 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING	2019	2018
Årsavgifter	1 266 252	1 266 252
Hyror bostäder	159 169	156 048
Öresutjämning	11	0
	<b>1 425 432</b>	<b>1 422 300</b>

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2019	2018
Fakturerade kostnader	2 700	0
Återbäring försäkringsbolag	-12 025	12 025
Övriga intäkter	0	2 820
	<b>-9 325</b>	<b>14 845</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel beställning	2 819	891
	Snöröjning/sandning	5 000	3 750
	Städning entreprenad	63 887	59 559
	Städning enligt beställning	5 400	0
	Mattvätt/Hyrmattor	12 625	12 747
	Gemensamma utrymmen	109 477	2 362
	Gård	10 465	205
	Serviceavtal	11 588	8 531
	Förbrukningsmateriel	6 671	0
	Teleport/hissanläggning	3 500	0
	Störningsjour och larm	0	3 500
	Fordon	1 553	0
		<b>232 984</b>	<b>91 545</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Brf Lägenheter	13 916	0
	Tvättstuga	14 994	1 650
	Entré/trapphus	0	4 050
	Lås	5 043	138
	VVS	34 564	5 220
	Elinstallationer	18 729	0
	Bredband	0	1 400
	Hiss	14 477	4 826
	Mark/gård/utemiljö	14 900	0
	Skador/klotter/skadegörelse	2 100	0
		<b>118 723</b>	<b>17 284</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Tvättstuga	0	37 325
	Ventilation	150 000	0
	Fönster	0	562 500
		<b>150 000</b>	<b>599 825</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	59 728	55 653
	Värme	357 850	369 994
	Vatten	41 192	48 634
	Sophämtning/renhållning	19 973	24 378
	Grovsopor	5 813	0
		<b>484 556</b>	<b>498 659</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	12 804	33 202
	Kabel-TV	8 487	8 312
	Bredband	47 520	51 470
		<b>68 811</b>	<b>92 984</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>45 441</b>	<b>41 447</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 100 515</b>	<b>1 341 744</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Tele- och datakommunikation	7 134	3 820
	Juridiska åtgärder	15 000	0
	Inkassering avgift/hyra	0	425
	Hysesförluster	0	2
	Revisionsarvode extern revisor	11 250	10 816
	Föreningskostnader	9 744	7 338
	Styrelseomkostnader	17 903	23 334
	Fritids- och trivselkostnader	2 475	8 213
	Förvaltningsarvode	111 638	108 230
	Administration	1 120	285
	Korttidsinventarier	1 278	0
	Konsultarvode	22 750	0
	Tidningar facklitteratur	451	451
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 940	9 600
		<b>205 683</b>	<b>172 514</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Byggnad	225 708	225 708
	Förbättringar	34 599	56 149
		<b>260 307</b>	<b>281 857</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	38 753 653	38 753 653
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>38 753 653</b>	<b>38 753 653</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-3 614 020	-3 332 163
	Årets avskrivningar enligt plan	-260 307	-281 857
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-3 874 326</b>	<b>-3 614 020</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>34 879 327</b>	<b>35 139 633</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	14 887 126	14 887 126
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	22 600 000	22 600 000
	Taxeringsvärde mark	39 000 000	39 000 000
		<b>61 600 000</b>	<b>61 600 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	61 600 000	61 600 000
		<b>61 600 000</b>	<b>61 600 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Skattekonto	41 737	41 055
	Klientmedel hos SBC	883 875	849 141
	Placeringskonto hos SBC	482 651	482 651
		<b>1 408 263</b>	<b>1 372 847</b>
<b>Not 11</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Vid årets början	1 251 525	184 800
	Reservering enligt stadgar	851 525	851 525
	Reservering enligt stämmobeslut	0	215 200
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-599 825	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>1 503 225</b>	<b>1 251 525</b>

**Not 12** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,650 %	2 350 993	2 377 045	2020-03-30
Handelsbanken	1,600 %	1 649 432	1 649 432	Rörligt
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>4 000 425</b>	<b>4 026 477</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-4 000 425	-26 052	
		<b>0</b>	<b>4 000 425</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 870 165 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

**Not 13** STÄLLDA SÄKERHETER

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	12 195 000	12 195 000

**Not 14** UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2019-12-31	2018-12-31
Ränta	1 906	1 670
Avgifter och hyror	120 361	115 199
	<b>122 267</b>	<b>116 869</b>

**Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten är planerade

---

## Styrelsens underskrifter

---

STOCKHOLM den 22 / 5 2020



Per Bonde Seseboj Bondellid  
*Ledamot*



Sven Jimmy Frischenfeldt Bååth  
*Ledamot*



Patrik Heidefors  
*Ledamot*



Pär Eric Mathias Korsbäck  
*Ledamot*



Sara Johanna Washer  
*Ledamot*

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 / 6 2020



Jan-Ove Brandt  
*Auktoriserad revisor*





# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Birger Jarl 109, org. nr 769603-7410

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Birger Jarl 109 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### 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 den 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. Den upp-lyser, 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. Risker 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.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Birger Jarl 109 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 ersättningsskyldighet 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Solna den 11 juni 2020



Jan-Ove Brandt  
Auktoriserad revisor

