

Årsredovisning

Styrelsen för Brf Säsongskortet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019. Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål (föreningens stadgar § 2)

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2012-05-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2014-05-07 och dess stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-11-20.

Styrelsens säte: Stockholms Län, Solna Kommun

Föreningen äger byggnad och mark med beteckningen Nationalarenan 10, Solna Kommun, 3D-fastighet hos Lantmäteriet 2013-02-13. Föreningens gatadress är Evenemangsgatan 24, 169 56 Solna.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening. Det finns en fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Folksam. Bostadsrättstillägg finns. Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningens noter, långfristiga skulder.

Peab Bostad AB har i totalentreprenadavtalet påtagit sig ekonomiskt ansvar för osålda bostadslägenheter och dess tillhörande kostnader. Om det sex månader efter slutbesiktning finns osålda bostadslägenheter måste Peab Bostad AB köpa dessa.

Föreningens styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Nabil Ahmed Ibrahim	Ordförande	2020
Viktor Arnetz	Ledamot	2020
Jessica Haraldsson	Ledamot	2020
Gulfaz Khan	Ledamot	2020
Joakim Tännadal	Ledamot	2020 (avgått 2019-08-26)
Oliver Dahlbäck	Suppleant	2020
Peshraw Azizi	Suppleant	2020

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter samt minst en och högst fyra suppleanter, vilka samtidigt väljs av föreningen på ordinarie stämma för tiden intill dess nästa stämma hållits. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 7 protokollförda sammanträden (exkl. föreningsstämmor). Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisor

BoRevision Sverige AB – Daniel Yousif - ordinarie
BoRevision Sverige AB – Jörgen Göthed - suppleant

Valberedning

Daniel Larsson
Sheida Abadi
Louise McElhinney

Förvaltning

BoNea Förvaltning AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. Cemi AB har svarat för den tekniska förvaltningen.

Information om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Nationalarenan 10 med en tomtareal om 2 020 kvm. Marken innehas med äganderätt. Värdeåret för fastighetsbeskattning är 2015. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Fastigheten består av ett flerbostadshus med totalt 143 lägenheter och 2 lokaler. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt och lokalerna med hyresrätt. Den totala boytan uppgår till 8 325 kvm och lokalytan till 307 kvm.

Lägenhetsfördelning

2 stycken 1 rum och kök
85 stycken 2 rum och kök
54 stycken 3 rum och kök
2 stycken 4 rum och kök

2 stycken lokaler

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2019-05-29. 24 medlemmar var närvarande och 24 lägenheter var representerade.

Föreningsaktiviteter under året

Under 2019 har följande aktiviteter samt händelser skett:

- Den 1/1-18 tog CEMI AB över den tekniska förvaltningen samt fastighetsskötseln. Samarbetet har fungerat väl varav föreningen valt att förlänga det avtalet på 3 år med start 1/1 -19.
- De allmänna utrymmena på plan 1 samt 4 målades om under 2019.
- Den 1/4 2019 sänkte föreningen årsavgiften med 20%.
- Styrelsen har flyttat ett befintligt lån till ny bank och omförhandlat ner räntan på det lånet.
- Styrelsen har deltagit i ett ärende i hyresnämnden.
- Styrelsen har deltagit i ett ärende i Solna Tingsrätt gällande dispyt med en leverantör.
- Föreningen ingick ett lantmäteriförrättning gällande gemensamhetsanläggningar tillsammans med föreningar – Fribiljetten & Pressläktaren.
- PEAB som hyrt en lokal av föreningen, avslutade sitt hyreskontrakt 2019-12-31.

Underhåll och underhållsplan

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och som sträcker sig fram till 2047.

o.p

Utfört underhåll

Följande väsentliga händelser har utförts:

Åtgärd	Utfört år	Kommentar
Rep dörrar	2019	Underhåll pga slitage/skador
Målning	2019	Målning av gemensamma utrymmen
Ventilation	2019	Filterbyten
Brandlarm	2019	Test

Framtida underhåll

Nedan följer vilka större åtgärder som är planerade enligt underhållsplanen de kommande 10 åren. Observera att åtgärd och årtal kan ändras efter styrelsens beslut.

Åtgärd	Planerat år	Kommentar
Ventilation	2021/2024	OVK besiktning mm, 400KSEK
Hiss, Fasad, stammar VA	2025	Byte linor i hissar, Fasad puts etc, tot ca 900 KSEK
Ventilation, stammar EL	2027	OVK besiktning mm , Dörr/låscenral,
Stammar EL	2030	Byte mätare mm ca 2 400 KSEK
Mark, Gemensamma ytor	2020-2030	Tvättutrustning mm, underhåll utrymmen ca 1 000 KSEK

Medlemsinformation

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelse

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 191 (192) st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Under året har det skett 20 (31) st. överlåtelse.

Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse

Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5 % av prisbasbelopp, pantsättningsavgift = 1,0 % av prisbasbelopp och avgift vid andrahandsupplåtelse = 10 % av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2020 är 47 300 kr (år 2019, 46 500 kr).

Föreningens Ekonomi

Föreningens ekonomi är således stark vilket kännetecknas av ett positivt kassaflöde som lett till styrelsens beslut om sänkta avgifter i 2019, se avsnitt årsavgifter nedan. Föreningen har under 2019 kunnat sänka kostnader förknippade med förvaltning, lånekostnader samt även ökat intäkterna genom att hyra ut förråd till medlemmarna, se avsnitt föreningsaktiviteter under året för mer info.

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisar styrelsen till följande resultat och balansräkning med noter.

Årsavgifter

Årsavgifterna sänktes med 6% den 1/7 2018 i samband med att styrelsen beslutat att införa individuell varmvatten debitering. Styrelsen har också beslutat att sänka årsavgifterna för 2019 med 20 % per 2019-04. I avgiften ingår kallvatten, Tv (telia paket lagom) samt bredband (700/700).

0.4

Flerårsöversikt

Belopp i tusentals kronor om inget annat anges	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	6 856	7 591	7 603	7 580	2 977
Årets resultat	-535	-131	367	1 064	373
Totalt eget kapital	337 559	338 093	338 224	337 857	336 793
Balansomslutning	425 220	425 985	427 150	427 079	426 374
Soliditet	79,4%	79,4%	79,2%	79,1%	79,0%
Bokfört värde, byggnader och mark	412 548	414 992	417 658	419 250	422 767
Taxeringsv., byggnader och mark	233 648	189 043	189 043	189 043	96 595
Taxeringsvärde, byggnader	158 723	133 581	133 581	133 581	52 600
Årsavgift kr/kvm	607	737	760	760	317
Låneskuld	85 949	86 148	86 345	86 562	86 670
Låneskuld kr/kvm	9 957	9 980	10 003	10 028	10 041
Belåningsgrad	37%	46%	46%	46%	-
Amortering under året	199	197	217	108	-
Likvida medel	12 139	10 391	9 189	4 475	591
Likviditet	657%	549%	358%	272%	119%
Kassaflöde, kr/kvm	280	315	349	430	171
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	89	89	30	0	0

Förklaring av vissa benämningar i flerårsöversikten

Soliditet=totalt eget kapital/balansomslutning

Låneskuld, kr/kvm bostadsrättsyta

Belåningsgrad=låneskuld/taxeringsvärde

Likviditet=(likvida medel+kortfristiga fordringar)/(kortfristiga skulder-kortfristiga lån)

Kassaflöde, visar föreningens sparande för framtida underhåll=(resultat+avskrivningar+periodiskt underhåll)/(kvm bostadsyta+lokalyta)

Avsättning till underhållsfond, kr/kvm bostadsyta

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	245 587 500	90 832 500	801 352	1 002 642	-130 651
Disp. enl. stämmobeslut				-130 651	130 651
Avsättning enl. UH-plan			738 000	-738 000	
Årets uttag motsv. per. UH			-275 050	275 050	
Årets resultat					-534 605
Belopp vid årets utgång	245 587 500	90 832 500	1 264 302	409 041	-534 605

dp

FÖRSLAG TILL RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfarande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat före avsättning till underhållsfond	871 991
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-738 000
Anspråktagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	275 050
Årets resultat	-534 605
Summa	-125 564

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning	-125 564
Summa	-125 564

2024

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 856 263	7 590 683
Summa rörelseintäkter		6 856 263	7 590 683
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3	-3 567 735	-3 863 160
Övriga externa kostnader	4	-25 248	-24 251
Personalkostnader och arvoden	5	-130 579	-116 674
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-2 677 387	-2 665 696
Summa rörelsekostnader		-6 400 949	-6 669 781
Rörelseresultat		455 314	920 902
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	13
Räntekostnader och liknande resultatposter		-989 919	-1 051 566
Summa finansiella poster		-989 919	-1 051 553
Resultat efter finansiella poster		-534 605	-130 651
Årets resultat		-534 605	-130 651

120

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	412 548 385	414 991 947
Pågående nyanläggningar	8	0	233 825
Summa materiella anläggningstillgångar		412 548 385	415 225 772
Summa anläggningstillgångar		412 548 385	415 225 772
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		56 033	15 322
Övriga fordringar	9	1 880	62 484
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	475 058	290 434
Summa kortfristiga fordringar		532 971	368 240
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	11	12 139 092	10 390 968
Summa kassa och bank		12 139 092	10 390 968
Summa omsättningstillgångar		12 672 063	10 759 208
SUMMA TILLGÅNGAR		425 220 448	425 984 980

rjo

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		336 420 000	336 420 000
Fond för yttre underhåll		1 264 302	801 352
Summa bundet eget kapital		337 684 302	337 221 352

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		409 041	1 002 642
Årets resultat		-534 605	-130 651
Summa fritt eget kapital		-125 564	871 991
Summa eget kapital		337 558 738	338 093 343

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	12, 13	28 583 048	57 293 988
Summa långfristiga skulder		28 583 048	57 293 988

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	12, 13	57 366 212	28 853 888
Leverantörsskulder		434 993	719 406
Skatteskulder		81 525	120 860
Övriga skulder		315 800	144 621
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	880 132	758 874
Summa kortfristiga skulder		59 078 662	30 597 649

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

425 220 448

425 984 980

8/20

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag* (K2).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	0,83 %	120 år	linjär
Värdehöjande åtgärder	5-10 %	10-20 år	linjär

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen betalar ingen kommunal fastighetsavgift de första femton år för bostadsdelen. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Exceptionella intäkter och kostnader

Om föreningen har haft intäkter eller kostnader som är exceptionella i fråga om storlek eller förekomst lämnas upplysning om arten och storleken i not till respektive resultatpost.

vp

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter, bostäder	5 055 274	6 137 188
Hysesintäkter, lokaler	756 883	747 898
Hysesintäkter, förråd	111 100	0
Avgift, el	369 039	353 136
Avgift, vatten	378 826	184 815
Fastighetsskatt	76 480	30 036
Andrahandsupplåtelseavgift	56 177	69 438
Överlåtelseavgift	30 017	31 785
Pantförskrivningsavgift	19 845	20 391
Övriga intäkter	2 622	15 996
	6 856 263	7 590 683

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2019	2018
Löpande underhåll	125 491	288 116
Periodiskt underhåll	275 050	186 648
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	69 555	96 750
El	685 215	707 403
Uppvärmning	486 177	592 723
Vatten & avlopp	160 689	178 864
Avfallshantering	165 740	153 309
Snörenhållning, halkbekämpning och snöjour	14 788	10 838
Bevakningskostnader	13 510	8 538
Fastighetsförsäkring	56 541	52 771
TV/Bredband/Tele	403 144	403 242
Fastighetsskötsel	276 172	304 975
Lokalvård	258 508	267 603
Fastighetsskatt	76 480	60 430
Porto	7 520	6 757
Kreditupplysning	4 600	5 625
Föreningsverksamhet	1 564	1 184
Förvaltningskostnader	151 337	149 215
Överlåtelseavgifter	30 212	31 850
Pantsättningsavgift	19 530	20 475
Driftsuppföljning/elavläsning	74 300	74 051
Fastighetsjour	3 243	8 906
Medlemskap i branschorganisation	8 380	8 210
Underhållsplan	0	69 851
Energideklaration	0	34 475
Brandskydd	142 997	95 589



Övriga kostnader	56 992	44 762
	3 567 735	3 863 160

Specifikation av periodiskt underhåll

Marmorering, målning m.m.	140 466	85 355
Filterbyte	134 584	75 642
Kameraövervakning	0	25 651
	275 050	186 648

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Hemsidor och övrig reklam	0	2 101
Revisionskostnad	25 188	22 000
Övriga kostnader	60	150
	25 248	24 251

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2019	2018
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	96 360	94 780
Arvode valberedning	3 000	-6 000
Sociala avgifter	31 219	27 894
	130 579	116 674

Föreningen har ingen anställd personal

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2019	2018
Avskrivningar på byggnader	2 646 417	2 646 417
Avskrivning värdehöjande åtgärd, kameraövervakning	30 970	19 279
	2 677 387	2 665 696

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnader	317 762 791	317 762 791
Nyanskaffningar	233 825	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	317 996 616	317 762 791
Ingående avskrivningar	-9 070 844	-6 405 148
Årets avskrivningar	-2 677 387	-2 665 696
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 748 231	-9 070 844

bp

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	106 300 000	106 300 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	106 300 000	106 300 000
<hr/>		
Utgående redovisat värde byggnader och mark	412 548 385	414 991 947
Taxeringsvärden byggnader	158 723 000	133 581 000
Taxeringsvärden mark	74 925 000	55 462 000
	233 648 000	189 043 000

Värdeåret är 2015.

Årets anskaffningar avser investering i förråd.

Not 8 Pågående nyanläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärde	233 825	0
Årets anskaffningar	0	233 825
Omklassificering till byggnad	-233 825	0
	0	233 825

Årets omklassificering avser nya förråd.

Not 9 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	1 880	62 484
	1 880	62 484

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	34 829	31 663
Vatten- och eldebitering	287 094	243 670
Övriga	153 135	15 101
	475 058	290 434

Not 11 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Handelsbanken, transaktionskonto	12 139 092	10 390 968
	12 139 092	10 390 968

np

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats 2019-12-31	Datum för slutbetalning	Lånebelopp 2019-12-31	Nästa års amortering
SBAB	1,81%	2020-06-12	28 637 216	72 224
Nordea	0,65%	2020-07-15	28 656 772	72 224
Nordea	0,70%	2022-09-21	28 655 272	72 224
			85 949 260	216 672

Enligt föreningens redovisningsprinciper skall de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras ske under nästa räkenskapsår.

Den långfristiga skulden av föreningens lån är 28 583 048 (57 293 988) kronor.

Den kortfristiga skulden av föreningens lån är 57 366 212 (28 853 888) kronor. På balansdagen utgör 216 672 kronor nästa års amortering av den kortfristiga skulden.

Under räkenskapsåret har 198 616 kronor amorterats.

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditgivare att uppgå till 84,9 Mkr.

Not 13 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Ställda säkerheter		
För skulder till kreditinstitut	86 670 000	86 670 000
	86 670 000	86 670 000

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Arvoden och sociala avgifter	130 579	128 502
Förutbetalda hyror och avgifter	610 316	572 449
Revisionskostnad	22 000	18 500
Räntekostnad	47 681	39 423
OVK	69 556	0
	880 132	758 874

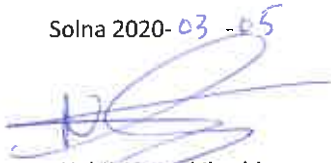
Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett.

n.p

Brf Säsongskortet

Solna 2020-03-05



Nabil Ahmed Ibrahim
Ordförande



Viktor Arnetz
Ledamot



Jessica Haraldsson
ledamot



Gulfaz Khan
Ledamot



~~Joakim Tännat~~ Oliver Dahlbäck
~~Ledamot~~ Ledamot i egenskap som suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-04-06



Daniel Yousif
BoRevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Säsongskortet, org.nr. 769624-8223

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Säsongskortet för räkenskapsåret 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.

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 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 revisions sed 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.

ny

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 Säsongskortet för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 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 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 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 6 / 4 2020



Daniel Yousif
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor