

**Årsredovisning**  
för  
**BRF BORGEN 74**

716419-4115

Räkenskapsåret

2019

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-12
Underskrifter	12

Styrelsen för BRF BORGEN 74 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen Borgen 74 är ett privatbostadsföretag med säte i Stockholm som består av 21 lägenheter. Det finns inga uthyrda lokaler. Verksamheten är inriktad på att underhålla och utveckla fastigheten. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

#### *Styrelse*

Under året (från årsmötet i maj 2019)  
Gregor Waldner, ordförande  
Mats Jägerlov vice ordförande  
Gustav Hultman  
Philip Engström, avgått januari 2020 pga flytt  
Richard Ahlén, suppleant, avgått januari 2020 pga flytt  
Johan Schylander, suppleant

Samtliga i styrelsen är medlemmar i föreningen.

#### *Revisor*

Niklas Feiff auktoriserad revisor. Feiff Revision & Redovisning, Uppsala.

#### *Valberedning:*

Tillsättning av styrelse sker vid föreningsstämma.

#### *Årsstämma 2020*

Årsstämma kommer hållas 27 maj 2020.

#### *Föreningsfrågor*

Styrelsen sammanträder första onsdagen i månaden (utom under sommaren) för den löpande förvaltningen. Årsmötet är i maj/juni. Föreningen har en städdag höst och vår.

Föreningen har ingen hemsida men en e-mail adress: borgen74@outlook.com. Den interna kommunikationen sker huvudsakligen elektroniskt med informationsbrev, ordningsfrågor, kallelser m.m.

Föreningen har skriftliga ordningsregler. Stadgarna reviderades 2018.

#### *Avtal*

Mediator Fastighetskonsult är ekonomisk förvaltare.  
Föreningen har serviceavtal för hiss med I.T.K.AB samt städavtal med CEMI AB.  
Avtal för snöskottning av tak med Takvärn AB.

**Fastighet och lägenhetsfördelning**

Fastighetens beteckning: Bikupan 17

Byggnadsår: 1924

Uppförd av: Byggnadsfirman Olsson/Skarne

Tomtareal: 506 kvm.

Total Bostadsyta: 1374 kvm.

Fastighetens 21 lägenheter fördelar sig enligt följande:

Lägenhetstyp	Yta (kvm)	Antal
1 rok	24	4
1 rok	36	1
1 rok	38	1
2 rok	52	3
2 rok	65	1
2 rok	72	4
3 rok	90	1
3 rok	96	1
3 rok	98	4
4 rok	118	1

Till varje lägenhet hör förråd i källaren. Gemensam tvättstuga och cykelrum finns i källaren.

Vid en större renovering 1993 byttes vertikala stammar och man övergick till fjärrvärme. Fönstren målades och försågs med pålimmat tredje glas mot gatan för ljudisolering. Elinstallationer byttes. Ventilationen gjordes om till mekanisk frånluft.

Brf Borgen 74 köpte Bikupan 17 från Perador Fastigheter AB för 23 700 000 kr med tillträde den 31 oktober 2002. Vinden inreddes med två lägenheter år 2005. Trapphuset renoverades år 2005 för att återskapa den ursprungliga färgsättningen och spara väggdekorationer. Säkerhetsdörrar och lås installerades år 2008. Ljustyrd belysning i trapphuset och automatisk dörröppnare för porten installerades år 2011. Horisontella stammar byttes år 2009. Hissen moderniserades år 2009 och hissmotorn byttes år 2015. Taket renoverades år 2005 när vindsvåningarna byggdes och på nytt år 2014 efter snörika vintrar med skottning som skadade takpannor. Vädringsbalkongerna renoverades år 2015. Ventilationen förstärktes år 2014 och 2015. Renovering av fönster 2016. Spolning av samtliga stammar 2016. Utbyte av fjärrvärmecentral 2017. Åtgärdat putsskador vid fönster 2017. Utbyte av dörr i hisskorgen 2017. Byte av torktumlare september 2018. Reparation och målning av mindre skador i trapphus oktober 2018. Omförhandlat gruppabonnemang för Internet 250/100 och Com Hem TV Silver, kostnad 314 kr/lägenhet och månad.

Ansökan om att bygga balkonger avslogs liksom överklagandet med motivering att kvarteren kring Röda Bergen är en kulturhistoriskt enhetlig bebyggelse från 1920-talet, då gällde vädringsbalkonger.

### **Ekonomi**

Föreningen redovisar enligt K2.

Föreningen amorterar enligt plan 168 140 kr /år.

### **Tabellen visar nyckeltal (tusen kr) för åren 2005-2019.**

År	Intäkt (avgifter)	Drift/underhåll	Skuld till kreditinstitut	Räntekostnad
2005	949tkr	537tkr	7 977tkr	295tkr
2006	895tkr	416tkr	6 656tkr	350tkr
2007	852tkr	554tkr	6 605tkr	247tkr
2008	852tkr	424tkr	7 014tkr	303tkr
2009	852tkr	415tkr	6 948tkr	193tkr
2010	852tkr	455tkr	6 882tkr	183tkr
2011	852tkr	591tkr	6 816tkr	233tkr
2012	852tkr	598tkr	6 750tkr	261tkr
2013	865tkr	616tkr	6 684tkr	218tkr
2014	890tkr	676tkr	8 116tkr	159tkr
2015	917tkr	929tkr	8 012tkr	116tkr
2016	931tkr	1 355tkr	7 880tkr	58tkr
2017	931tkr	858tkr	8 066tkr	45tkr
2018	931tkr	634tkr	7 898tkr	51tkr
2019	931tkr	994tkr	7 730tkr	78tkr

Not 1. Avgifterna var oförändrade 2007-2012 (6 år) men höjdes med 3 % okt 2013, 3 % juli 2014 och 3 % juni 2015.

Not 2. Föreningen tog upp ett nytt lån 2014 för förutsedda kostnader för renovering 2014/2015.

Not 3. Reparation och underhåll, respektive åtgärder för ventilation belastar driften med 225tkr år 2014.

Not 4. Reparation och underhåll, fönsterarbeten och andra mindre rep/underhåll belastar driften med 869 tkr år 2016.

Not 5. Reparation och underhåll belastar driften med 356 tkr år 2017.

Not 6. Reparation och underhåll belastar driften med 54 tkr år 2018.

Not 7. Reparation och underhåll belastar driften med 422 tkr år 2019.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Byte av tvättmaskin i juni 2019.

Reparation av hiss, förkortning av linor.

Byte av armaturer i källaren till LED lysrörsarmaturer.

Montering av fläktar på taket för 2st kökskanaler och reparation av ytterligare 2st fläktar.

### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början = 32

Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret = 7

Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret = 7

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut = 32

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning	1 015	1 031	941	932
Resultat efter finansiella poster	-229	173	-125	-654
Soliditet (%)	69	69	68	69

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Övriga nyckeltal:

Räntekänslighet: (%) Räntebärande skuld/redovisad årsavgift. En ökad räntekostnad med 1 % -enhet motsvarar ca 8,3 procent av redovisad årsavgift för verksamhetsåret.

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse - avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	17 567 031	972 473	473 050	-1 265 027	172 505	<b>17 920 032</b>
Disposition av föregående års resultat:				172 505	-172 505	<b>0</b>
Reservering till yttre fond			126 600	-126 600		<b>0</b>
Nyttjande av yttre fond			-37 075	37 075		<b>0</b>
Årets resultat					-229 238	<b>-229 238</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>17 567 031</b>	<b>972 473</b>	<b>562 575</b>	<b>-1 182 047</b>	<b>-229 238</b>	<b>17 690 794</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 182 047
årets förlust	-229 238
	<b>-1 411 285</b>

behandlas så att	
avsättning till yttre fond	173 400
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-406 456
i ny räkning överföres	-1 178 229
	<b>-1 411 285</b>

Föreslagen avsättning till fond för yttre underhåll motsvarar 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde för 2019.

Ianspråktagande av yttre fond avser kostnader för årets underhåll vilket omfattar de årgärder som nämns under rubrik "Väsentliga händelser under räkenskapsåret".

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

## Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 015 320	1 031 132
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 015 320</b>	<b>1 031 132</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och fastighetskostnader	3	-934 396	-571 195
Övriga externa kostnader	4	-59 472	-63 118
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-172 980	-172 980
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 166 848</b>	<b>-807 293</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-151 528</b>	<b>223 839</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-77 710	-51 334
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-77 710</b>	<b>-51 334</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-229 238</b>	<b>172 505</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-229 238</b>	<b>172 505</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-229 238</b>	<b>172 505</b>



<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	25 027 726	25 200 706
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 027 726</b>	<b>25 200 706</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>25 027 726</b>	<b>25 200 706</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		541	544
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 510	44 652
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>46 051</b>	<b>45 196</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		572 183	752 736
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>572 183</b>	<b>752 736</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>618 234</b>	<b>797 933</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>25 645 960</b>	<b>25 998 639</b>

MF  
CW  
CWS

## Balansräkning

Not  
1

2019-12-31

2018-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

18 539 504

18 539 504

Fond för yttre underhåll

562 575

473 050

**Summa bundet eget kapital**

**19 102 079**

**19 012 554**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-1 182 047

-1 265 027

Årets resultat

-229 238

172 505

**Summa fritt eget kapital**

**-1 411 285**

**-1 092 522**

**Summa eget kapital**

**17 690 794**

**17 920 032**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6, 7

7 561 371

7 729 511

**Summa långfristiga skulder**

**7 561 371**

**7 729 511**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6, 7

168 140

168 140

Leverantörsskulder

109 926

70 383

Skatteskulder

28 917

28 077

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8

86 812

82 496

**Summa kortfristiga skulder**

**393 795**

**349 096**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**25 645 960**

**25 998 639**





## Kassaflödesanalys

	Not 1	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-229 238	172 505
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		172 980	172 980
Betald skatt		843	85
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-55 415</b>	<b>345 570</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-858	-2 636
Förändring av leverantörsskulder		39 543	-6 845
Förändring av kortfristiga skulder		4 316	-19 021
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-12 414</b>	<b>317 068</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån		-168 140	-168 140
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-168 140</b>	<b>-168 140</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-180 554</b>	<b>148 928</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		752 736	603 808
<b>Öresavrundning</b>			
Öresavrundning		1	0
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>572 183</b>	<b>752 736</b>



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

##### Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningsunderlaget utgörs av anskaffningsvärdet. Det avskrivningsbara beloppet periodiseras linjärt över tillgångens förväntade nyttjandeperiod. Utgifter för reparation och underhåll som avser att återställa eller behålla byggnaden i ursprungligt skick redovisas som kostnader. Mark är ej föremål för avskrivning.

Tillämpade avskrivningstider (anges i år):

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnad	150
Förbättringsarbeten, till och ombyggnationer	25-50

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not Medelantalet anställda

Föreningen har inte haft några anställda under räkenskapsåret.

### Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2019	2018
Årsavgifter	931 236	931 236
Kabel TV	79 128	92 316
Påminnelseavgifter	300	0
Avg. andrahandsuppl.	4 656	7 580
	<b>1 015 320</b>	<b>1 031 132</b>

**Not 3 Drift och fastighetskostnader**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Fastighetsskötsel etreprenad	10 522	14 028
Fastighetsskötsel, extra tjäns	13 642	17 736
Städ	27 862	23 631
Hissar	20 605	10 640
Larm	3 315	3 165
Reparationer och löpande underhåll	15 268	16 834
Periodiskt underhåll	358 102	37 075
El, fastighet	31 174	31 745
Uppvärmning	199 786	188 856
Vatten	33 069	32 455
Renhållning	40 178	39 066
Fastighetsförsäkringar	24 423	24 354
Kabel-TV, internet	79 179	80 648
Fastighetsavgift/-skatt	28 917	28 077
Förbrukningsinventarier	48 354	22 885
	<b>934 396</b>	<b>571 195</b>

**Not 4 Övriga externa kostnader**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Övriga förvaltningskostnader	10 453	15 790
Redovisningstjänster	35 550	34 515
Revisionsarvoden	13 469	12 813
	<b>59 472</b>	<b>63 118</b>



### Not 5 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 508 177	26 508 177
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>26 508 177</b>	<b>26 508 177</b>
Ingående avskrivningar	-1 307 471	-1 134 491
Årets avskrivningar	-172 980	-172 980
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 480 451</b>	<b>-1 307 471</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 027 726</b>	<b>25 200 706</b>
Taxeringsvärden byggnader	20 800 000	17 200 000
Taxeringsvärden mark	37 000 000	25 000 000
	<b>57 800 000</b>	<b>42 200 000</b>

Nytt taxeringsvärde gäller från och med den 1 januari 2019.

### Not 6 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	13 010 000	13 010 000
	<b>13 010 000</b>	<b>13 010 000</b>

### Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Nordea Hypotek	0,790	2020-02-18	3 723 195	3 807 335
Nordea Hypotek	1,250	2023-03-15	4 006 316	4 090 316
Kortfristig del av långfristig skuld			-168 140	-168 140
			<b>7 561 371</b>	<b>7 729 511</b>
Lånedel som med bibehållen amortering förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen			6 888 811	7 056 951

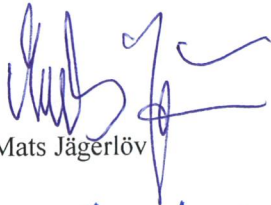
Kortfristig del av långfristig skuld förfaller enligt plan till betalning inom tolv månader räknat från balansdagen.

*Handwritten signature and initials*

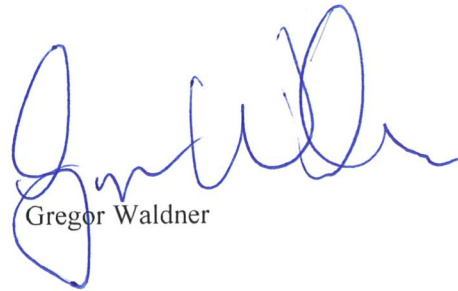
**Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	5 821	4 197
Förutbet hyres- och avgiftsint	80 991	73 299
Övr uppl kostn o förb int	0	5 000
	<b>86 812</b>	<b>82 496</b>

Stockholm den 18 / 3 2020



Mats Jägerlov



Gregor Waldner



Gustav Hultman

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 / 4 2020



Niklas Feiff  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Brf Borgen 74

Org.nr 716419-4115

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Borgen 74 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 2019-12-31 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 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 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.

## **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 Borgen 74 för räkenskapsåret 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, 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.

Uppsala 2020-04-03



Niklas Feiff  
Auktoriserad revisor