

Årsredovisning 2019

BRF ÅKERMANNEN 41
716422-0886

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	
Noter	

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1992-12-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1994-05-24 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-14 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening, d v s att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Åkermannen 41 med adresserna Kungsholmsgatan 30 och Norra Agnegatan 32 i Stockholm, byggd 1887 och har värdeår 1986. Till fastigheten hör även ett litet gårdshus som används till förråd för gemensam trädgårdsutrustning.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2538 kvm, varav 2356 kvm utgör lägenhetsyta och 182 kvm utgör lokalyta. Tomtytan är 882 kvm. Marken till fastigheten innehas med tomträttsavtal med Stockholms kommun som gäller fram till 2028-01-01.

Fastighetsförsäkring inklusive ansvarsförsäkring för Styrelsen tecknad med Brandkontoret, Stockholm.

Styrelsens sammansättning

Magnus Bäckesjö	Ordförande
Bill Leksén	Sekreterare
Johan Lindström	Kassör
Stig Holmqvist	Ledamot
Elisabeth Hedborg	Suppleant
Emil Almestad	Suppleant

Föreningen har inte haft någon anställd personal. Arvoden till styrelsen har utbetalats med 3996 kr.

Valberedning

Diana Petroff och Lars-Erik Edholm

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Jan-Ove Brandt Auktoriserad revisor KPMG

8

MB Jh Edholm

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-22. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2006 Renovering av hissar
- 2007 Ny värmecentral
- 2007 Ny ekport installerad NAG
- 2008 Fasadarbete
- 2010 Stampolning
- 2012 Byte tvättmaskin/tumlare
- 2013 Ny underhållsplan utarbetad
- 2013 Tätning av bultgenomföringar på yttertak
- 2013 Kabelbyte på hiss NAG
- 2013 Nytt takvärmesystem/snörasskydd
- 2013 Ommålning av yttertak
- 2014 Kontroll/byte av grenrör i källare
- 2015 Säkerhetsanordning på tak
- 2015 Fasadåtgärd på skorsten
- 2015 Byte horisontella avloppsrör i källare
- 2015 Fjärrvärmecentral intrimmad av Fortum
- 2015 Ny cirkulationspump till radiatorsystem
- 2016 Fasadrenovering bv mot KHG/NAG
- 2016 Ny varmvattencirkulationspump
- 2016 Miljöinspektion, kontroll av varmvattentemp
- 2016 Installation av termometer för varmvattenretur
- 2017 Byte av huvudavloppsrör i solariekällaren
- 2017 Allmän stampolning av båda huskropparna
- 2017 Ny motorventil till varmvattencirkulationen
- 2018 Radonmätning i hela fastigheten utan anmärkning
- 2018 OVK-Kontroll utan anmärkning efter att fel åtgärdats
- 2018 Hyreslägenhet har försetts med nytt kylskåp och ny spiskåpa
- 2018 Installation av ny frånluftfläkt
- 2018 Byte av ny tvättmaskin i tvättstugan

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo
Teknisk förvaltning Styrelsen tillsammans med Åkerlunds fastighetservice

Övrig verksamhetsinformation

Medlemsinformation

Fastigheten består av 28 st lägenheter med bostadsrätt och en lägenhet med hyresrätt, varav 3 st bostadsrätter överlätits under året. Vid överlåtelser och pantsättningar skall föreningens lägenhetsnummer användas. Antalet medlemmar var vid årets början 45 st och vid årets slut 45 st. Föreningen upplåter med hyresrätt en bostad och 3 st lokaler. Ny ägare till Tobaksaffären från 2020-01-01 och ny ägare till Solariet från 2020-01-01. Styrelsens policy för andrahandsuthyrning är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd krävs för andrahandsupplåtelse. Föreningen tar ut en avgift för andrahandsupplåtelse som motsvarar 10% av prisbasbeloppet per år. Styrelsen godkänner inte Airbnb uthyrning och liknande enligt rekommendation från Fastighetsägarföreningen.

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Kontraktets löptid
kontor	26 m2	2020-06-30
butik	56 m2	2022-12-31
solarium	100 m2	2022-12-31

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Teknisk förvaltning

Båda hissarna godkända för drift t o m januari 2021

Hiss KHG - styrenhet utbytt

El-centralen säkerhetsuppgrederad med moderna säkringsvippor och jordfelsbrytare

En sektion horisontell avloppsrörstam i källargången utanför tvättstugan bytt och infodrad med epoxy

Energideklaration genomförd av Anticimex. Energiförbrukning 128 kwh/m2 per år är bättre än ref värdet 162 kwh/m2 per år för liknande byggnader

Installation av ny flödesmätare i UC

Hyreslägenhet uppgrederad med regelriktiga kopplingar för diskmaskin

Ytbehandlingar av ytterportar för KHG och Solariet

Ommålning av dörr KHG mot innergård

Stopp i avlopp från tvättstugan 2 ggr orsakat av otillåtet material i toaletter högre upp i ledningen

Nya växter planterade på gården

Ekonomi

Avskrivningsprocenten har ändrats sedan 2014 på Byggnaden från 0,5% till 1% i enlighet med nya rekommendationer framtagna av Bokföringsnämnden och SABO. Årsavgiftens storlek baseras numera i förhållande till kassaflödet jämfört med tidigare redovisat resultat.

Föreningens ekonomiska förvaltare Rådru bytte den 2019-10-01 namn till Nabo. Namnbytet påverkar dock inte den ekonomiska förvaltningen.

Internetbaserad anslutning till förvaltaren Nabos (f d Rådru) elektroniska plattform med attest av föreningens fakturor och övrig ekonomisk och administrativ hantering har genomförts under andra halvåret. Förändringen är fortfarande under utvärdering av Styrelsen och merarbetet har varit ganska besvärande och omfattande.

Byte av bank till Handelsbanken (avser transaktionskonto) med anledning av nya administrativa rutiner hos Nabo.

Föreningens lån kvarstår hos Swedbank.

Föreningens kassaflöde under året var positivt med ca 161.000 kr och var ca 85.000 kr året innan. Föreningens medlemmar, d v s de som inte redan gjort det fullt ut, har möjlighet i överenskommelse med Styrelsen att betala in resterande del av kapitaltillskott 2 (benämns K2). Fullständig redogörelse för aktuellt läge, villkoren och årsavgiftsberäkningen lämnas som bilaga till årsredovisningen. För närvarande har 90% av kapitaltillskott 2 inbetalats, se vidare i bilaga. Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 45 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 464	1 434	1 441	1 435
Resultat efter fin. poster	2	-140	-78	-262
Soliditet, %	65	65	65	66
Elkostnad/kvm totalyta	21	25	23	23
Värmekostnad/kvm totalyta	115	115	112	115
Vattenkostnad/kvm totalyta	22	22	20	19
Avsättn. underhållsfond/kvm tot.	20	20	20	20

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Kapitalinsatser 1	3 716	-	-	3 716
Kapitalinsatser 2	8 320	-	-	8 320
Fond, yttre underhåll	236	-	-	236
Uppskrivningsfond	933	-	-	933
Balanserat resultat	-865	-140	-	-1 005
Årets resultat	-140	140	-2	-2
Eget kapital	12 200	0	-2	12 198

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanseras i ny räkning-1 062

Balanserat resultat	-1 005
Årets resultat	<u>-2</u>
Totalt	-1 007

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	<u>50</u>
Totalt	-1 007

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

MB Jh B2 PA

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 472	1 434
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		1 472	1 434
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 5, 6	-1 118	-1 239
Övriga externa kostnader	7	-81	-80
Personalkostnader	8	-4	-4
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-214	-214
Summa rörelsekostnader		-1 416	-1 537
Rörelseresultat		56	-103
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-54	-38
Summa finansiella poster		-54	-38
Resultat efter finansiella poster		2	-140
Årets resultat		2	-140

Balansräkning

Not 2019-12-31 2018-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad och mark	10	17 423	17 626
Maskiner och inventarier	11	21	32
Summa materiella anläggningstillgångar		17 444	17 658
Summa anläggningstillgångar		17 444	17 658

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kund- och avgiftsfordringar		37	0
Övriga fordringar	12	32	27
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	118	111
Summa kortfristiga fordringar		186	138

Kassa och bank

Kassa och bank		1 235	1 074
Summa kassa och bank		1 235	1 074
Summa omsättningstillgångar		1 421	1 212

Summa tillgångar

18 865 **18 870**

MB J. K. A. H.

Balansräkning

Not 2019-12-31 2018-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		12 035	12 035
Uppskrivningsfond		933	933
Fond för yttre underhåll		236	236
Summa bundet eget kapital		13 205	13 205

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-1 005	-865
Årets resultat		2	-140
Summa fritt eget kapital		-1 003	-1 005

Summa eget kapital

12 202 12 200

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	14	6 345	6 345
Summa långfristiga skulder		6 345	6 345

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		84	74
Skatteskulder		12	0
Övriga kortfristiga skulder		20	18
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	201	233
Summa kortfristiga skulder		317	325

Summa eget kapital och skulder

18 865 18 870

MB J. K. B. M.

Kassaflödesanalys

2019-01-01 -
2019-12-31

Likvida medel vid årets början	1 074
Resultat efter finansiella poster	2
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet	
Utrangering anläggningstillgång	0
Årets avskrivningar	214
Bokslutsdispositioner	0
Nedskrivningar	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	216
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital	
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-48
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-8
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	161
Investeringar	
Finansiella placeringar	0
Årets investeringar	0
Kassaflöde från investeringar	0
Finansieringsverksamhet	
Eget bundet kapital	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0
Årets kassaflöde	161
Likvida medel vid årets slut	1 235

MB J. Å. R. Å.

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Åkermannen 41 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Rådruum har tidigare bokat in vinstdispositionen till yttre fond redan i balansräkningen på innevarande år, nu ändrar vi det till mer gängse praxis att lägga det som ett förslag i resultatdispositionen som stämman beslutar och därefter bokas det upp. Det är alltså ingen skillnad på avsättningen, utan att den bokas upp efter stämman fattat beslut kring avsättningen.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	1 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

För flerfamiljshus är den kommunala fastighetsavgiften 1377 kr per bostadslägenhet under 2019, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Föreningen betalar även fastighetsskatt för lokalerna, 1 % av taxeringsvärdet för lokaler med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter	2019	2018
Hysesintäkter, bostäder	157	154
Hysesintäkter, lokaler	401	368
Årsavgifter, bostäder	909	909
Övriga intäkter	5	4
Summa	1 472	1 434

Not 3, Fastighetsskötsel	2019	2018
Besiktning och service	70	62
Fastighetsskötsel	33	31
Klottersanering	1	2
Snöskottning	0	2
Städning	41	36
Summa	146	134

Not 4, Reparationer och underhåll	2019	2018
Balkonger	0	1
Dörrar och lås/porttele	1	15
El	7	29
Element/värme	11	1
Gård/markytor	14	2
Hiss, reparation	21	13
Hyseslokaler	1	7
Hyseslägenheter	12	24
Källarutrymmen	0	5
Måleri	34	0
Tak	13	12
Tvättstuga	3	47
VA	3	23
Ventilation	0	73
Summa	120	253

Not 5, Taxebundna kostnader	2019	2018
Fastighetsel	53	64
Sophämtning	24	23
Uppvärmning	293	291
Vatten	55	56
Summa	426	435

Not 6, Övriga driftskostnader	2019	2018
Fastighetsförsäkringar	29	29
Fastighetsskatt	80	71
Kabel-TV	4	5
Tomträttsavgälder	313	313
Summa	426	418

Not 7, Övriga externa kostnader	2019	2018
Kameral förvaltning	51	49
Revisionsarvoden	10	12
Övriga förvaltningskostnader	19	19
Summa	81	80

Not 8, Styrelsearvoden	2019	2018
Styrelsearvoden	4	4
Summa	4	4

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2019	2018
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	54	38
Summa	54	38

Not 10, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	20 345	20 345
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	20 345	20 345
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 719	-2 516
Årets avskrivning	-203	-203
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 923	-2 719
Utgående restvärde enligt plan	17 423	17 626
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 885	28 012
Taxeringsvärde mark	66 134	42 214
Summa	100 019	70 226

Not 11, Maskiner och inventarier	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>157</u>	<u>157</u>
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>157</u>	<u>157</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-125	-114
Avskrivningar	-11	-11
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-135</u>	<u>-125</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>21</u>	<u>32</u>

Not 12, Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
Skattefordringar	0	27
Skattekonto	32	0
Summa	<u>32</u>	<u>27</u>

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsskötsel	1	0
Försäkringspremier	12	12
Förvaltning	13	0
Kabel-TV	1	0
Tomträtt	78	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	100
Summa	<u>118</u>	<u>111</u>

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Swedbank	2020-01-28	0,85 %	6 345	6 345
Summa			<u>6 345</u>	<u>6 345</u>

Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Beräknat revisionsarvode	12	0
El	4	0
Förutbetalda avgifter/hyror	122	127
Uppvärmning	38	0
Utgiftsräntor	10	6
Vatten	9	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	101
Summa	201	233

Not 16, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	8 800	8 800
Summa	8 800	8 800

Not 17, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Inget större planerat underhåll under 2020. Ingen höjning av årsavgiften planeras. Beskrining av Hagtornstråden på gården är planerade.

Underskrifter

Spockholmen, 2020 - 04 - 17
Ort och datum

Magnus Bäckesjö
Ordförande

Bill Leksén
Sekreterare

Johan Lindström
Kassör

Stig Holmqvist
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - 04 - 20

Jan-Ove Brandt
KPMG
Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Åkermannen 41, org. nr 716422-0886

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Åkermannen 41 för år 2019.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Åkermannen 41 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 trygghetssätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 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 revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Solna den 20 april 2020

KPMG AB



Jan-Ove Brandt

Auktoriserad revisor