

# Årsredovisning 2019

**BRF NYBOHOV 1**  
769603-8590

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

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

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 1999-01-27.

#### Oäkta förening

Föreningen är en oäkta bostadsrättsförening.

#### Fastigheten

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Brf Reservoiren 4 på adressen Nybohovsgränd 4 Bv i Stockholm. Föreningen har 5 hyreslägenheter, 122 bostadsrätter och 2 bostadsrättslokaler om totalt 9 472 kvm och 50 lokaler om 4 139 kvm.

#### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

#### Styrelsens sammansättning

Gamze Zengin	Ordförande
Belinda Ekvall	Sekreterare/Kassör
Hannu Lindström	Ledamot
Michael Granzell	Ledamot
Rickard Wide	Ledamot
Elin Wiklund	Suppleant
Markus Avander	Suppleant

#### Valberedning

Daniel Kifarkis och Linnea Holmberg.

#### Firmateckning

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

#### Revisorer

Petter Gustafsson	Revisor suppleant	Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB
Tobias Berglund	Revisor	Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 20190528. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 16 protokollförda sammanträden.

### Planerade underhåll

2020/02 Planerat Ovk start

### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Styrelsen har under året drivit rättslig process med Liljeholmens Stadshotell, gällande ekonomisk skada i samband med fönster och stambyte renoveringen som var 2017/2018. Hotellet yrkade på skadestånd på strax över 4,3 mkr. Målet dömdes till föreningens fördel, vi fick rätt till de deponerade medeln hos Länsstyrelsen och hotellet fick även stå för föreningens rättegångskostnader på ca 620 tusen kronor.

Föreningen har avtalat om att köpa tillbaka en lokal och betalning skedde 2020 genom ett lån hos Danske bank på 5 miljoner kronor. Ändamålet med förvärvet är att det har visats intresse att ha lägenheter på bottenvåningen av medlemmar och även möjliggöra för föreningen att närma sig till äkta förening. Affä

Amortering av lånen kommer att diskuteras i september med Danske bank.

Tomträttsavgäld förhandlingar har varit under året, det kommer att höjas från 1,290mkr till 2,950mkr under en 5 års period. Senast förhandling var för 10 år sedan. Den nya träder i kraft 2021/07.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 176 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 16. Vid räkenskapsårets slut fanns det 175 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 12 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	18 903	14 557	10 795	14 211
Resultat efter fin. poster	-2 734	-4 772	-6 356	-4 569
Soliditet, %	21	28	21	17
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	485	471	472	473

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
Insatser	77 430	-	-	77 430
Upplåtelseavgifter	19 475	-	-	19 475
Fond, yttre underhåll	3 707	-	773	4 480
Balanserat resultat	-26 652	-4 772	-773	-32 198
Årets resultat	-4 772	4 772	-3 832	-3 832
<b><i>Eget kapital</i></b>	<b><i>69 188</i></b>	<b><i>0</i></b>	<b><i>-3 832</i></b>	<b><i>65 357</i></b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-32 198
Årets resultat	<u>-3 832</u>
Totalt	<b>-36 030</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	968
Att från yttre fond i anspråk ta	-901
Balanseras i ny räkning	<u>-36 097</u>
	<b>-36 030</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		18 887	14 527
Rörelseintäkter		690	63
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>19 578</b>	<b>14 589</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-6	-9 579	-8 478
Övriga externa kostnader	7	-1 246	-1 177
Personalkostnader	8	-319	-246
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-8 835	-7 643
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-19 979</b>	<b>-17 544</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-401</b>	<b>-2 954</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	4
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-2 333	-1 821
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 333</b>	<b>-1 818</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 734</b>	<b>-4 772</b>
Bokslutsdispositioner		-661	0
Skatt		-436	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 832</b>	<b>-4 772</b>

## Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	272 942	245 059
Markanläggningar	11	197	218
Maskiner och inventarier	12	5 481	5 925
Pågående projekt		0	36 252
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>278 619</i>	<i>287 455</i>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andel i bostadsrättsförening		5 000	0
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>5 000</i>	<i>0</i>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<u><i>283 619</i></u>	<u><i>287 455</i></u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		1 310	2 091
Övriga fordringar	13	567	1 092
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	520	459
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>2 397</i>	<i>3 642</i>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		11 677	6 349
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>11 677</i>	<i>6 349</i>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<u><i>14 074</i></u>	<u><i>9 991</i></u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u><b>297 694</b></u>	<u><b>297 446</b></u>

## Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		96 906	96 906
Fond för yttre underhåll		4 480	3 707
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>101 386</i>	<i>100 613</i>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-32 198	-26 652
Årets resultat		-3 832	-4 772
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-36 030</i>	<i>-31 425</i>
<i>Summa eget kapital</i>		<u><u>65 357</u></u>	<u><u>69 188</u></u>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfond		661	0
<i>Summa obeskattade reserver</i>		<i>661</i>	<i>0</i>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	221 582	222 350
Övriga långfristiga skulder		1 361	1 361
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<i>222 943</i>	<i>223 711</i>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		1 149	2 477
Övriga kortfristiga skulder		5 336	694
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	2 248	1 375
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<i>8 733</i>	<i>4 546</i>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u><u>297 694</u></u>	<u><u>297 446</u></u>

## Kassaflödesanalys

	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>6 349</b>	<b>2 128</b>
Resultat efter finansiella poster	-3 832	-4 772
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	8 835	7 643
Bokslutsdispositioner	662	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>5 665</b>	<b>2 871</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1 245	-2 193
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	4 186	2 052
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>11 096</b>	<b>2 730</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	3 027
Årets investeringar	0	-36 252
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>0</b>	<b>-33 225</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	-5 000	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-768	34 716
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-5 768</b>	<b>34 716</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>5 328</b>	<b>4 221</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>11 677</b>	<b>6 349</b>



## Noter

### Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf Nybohov 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

#### 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:

Byggnader	15-100 år
Stammar förbättringar och ombyggnad fastighet	40 år
Ventilation och Markanläggningar	20 år
Inventarier	10 år
Bredband	20 år
Ombyggnad lokaler	30 år

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 och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 377 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

#### Fastighetslån

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

<b>Not 2, Rörelseintäkter</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Erhållet skadestånd	621	0
Hysesintäkter, bostäder	398	392
Hysesintäkter, lokaler	14 188	9 410
Hysesintäkter, p-platser	301	267
Intäktsreduktion	-492	0
Årsavgifter, bostäder	4 349	4 212
Årsavgifter, lokaler	0	138
Övriga intäkter	214	172
<b>Summa</b>	<b>19 578</b>	<b>14 589</b>

<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Besiktning och service	118	144
Fastighetsskötsel	870	711
Snöskottning	91	109
Städning	217	218
Trädgårdsarbete	54	40
Övrigt	35	33
<b>Summa</b>	<b>1 385</b>	<b>1 255</b>

<b>Not 4, Reparationer &amp; Underhåll</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Reparationer	1 591	1 803
Underhåll ventilation	901	1
<b>Summa</b>	<b>2 492</b>	<b>1 804</b>

<b>Not 5, Taxebundna kostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Fastighetsel	432	512
Sophämtning	401	290
Uppvärmning	2 303	2 376
Vatten	409	419
<b>Summa</b>	<b>3 545</b>	<b>3 596</b>

<b>Not 6, Övriga driftskostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Bredband	87	91
Fastighetsförsäkringar	290	294
Fastighetsskatt	471	446
Kabel-TV	18	24
Tomträttsavgälder	1 291	968
<b>Summa</b>	<b>2 157</b>	<b>1 822</b>

<b>Not 7, Övriga externa kostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Förbrukningsmaterial	108	26
Juridiska kostnader	826	368
Kameral förvaltning	125	198
Konsultkostnader	0	30
Revisionsarvoden	77	86
Övriga förvaltningskostnader	110	467
<b>Summa</b>	<b>1 246</b>	<b>1 177</b>

<b>Not 8, Personalkostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Löner, arbetare	32	0
Sociala avgifter	121	59
Styrelsearvoden	166	187
<b>Summa</b>	<b>319</b>	<b>246</b>

<b>Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 327	1 821
Övriga räntekostnader	6	0
<b>Summa</b>	<b>2 333</b>	<b>1 821</b>

<b>Not 10, Byggnad och mark</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	281 509	281 509
Årets inköp	36 252	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>317 761</b>	<b>281 509</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-36 450	-29 281
Årets avskrivning	-8 369	-7 169
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-44 819</b>	<b>-36 450</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>272 942</b>	<b>245 059</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	166 600	151 800
Taxeringsvärde mark	156 000	110 800
<b>Summa</b>	<b>322 600</b>	<b>262 600</b>

<b>Not 11, Markanläggningar</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	437	437
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	437	437
Ingående ackumulerad avskrivning	-218	-197
Årets avskrivning	-22	-22
Utgående ackumulerad avskrivning	-240	-218
Utgående restvärde enligt plan	<u>197</u>	<u>218</u>

<b>Not 12, Maskiner och inventarier</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	8 713	8 713
Inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	8 713	8 250
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 788	-2 335
Avskrivningar	-444	-453
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 232	-2 788
Utgående restvärde enligt plan	<u>5 481</u>	<u>5 925</u>

<b>Not 13, Övriga fordringar</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Skattefordringar	565	1 090
Skattekonto	2	2
<b>Summa</b>	<b>567</b>	<b>1 092</b>

<b>Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Bredband	21	0
Försäkringspremier	125	0
Förvaltning	31	0
Tomträtt	323	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	459
<b>Summa</b>	<b>520</b>	<b>459</b>

<b>Not 15, Skulder till kreditinstitut</b>	Ränteändringsdag	Räntesats 2019-12-31	Skuld 2019-12-31	Skuld 2018-12-31
Danske Bank	2020-09-30	1,08 %	96 000	96 000
Danske Bank	2021-05-06	0,88 %	5 682	6 400
Danske Bank	2020-09-30	1,08 %	49 900	40 000
Danske Bank	2019-12-30	0,88 %	70 000	70 000
Stadshypotek	2019-05-08	1,5%		9 950
<b>Summa</b>			<b>221 582</b>	<b>222 350</b>

<b>Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
El	36	0
Förutbetalda avgifter/hyror	1 695	0
Löner	0	187
Uppvärmning	294	0
Utgiftsräntor	62	150
Vatten	112	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	49	1 038
<b>Summa</b>	<b>2 248</b>	<b>1 375</b>

<b>Not 17, Ställda säkerheter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Totalt uttagna pantbrev	222 400	222 400
<b>Summa</b>	<b>222 400</b>	<b>222 400</b>

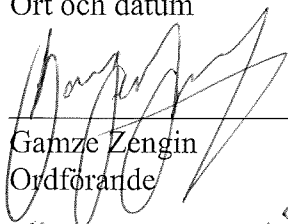
## Not 18, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Föreningen har under året arbetat med rensning av ventilation, med start i februari 2020. Föreningen har även påbörjat ovk besiktning. Radonmätning av fastighet påbörjades dec/jan och pågick ca 2 månader. Energideklaration förnyas i mars 2020, senast gjordes för 10 år sedan.

## Underskrifter

Stockholm, 13 - 05 - 20

Ort och datum

  
Gamze Zengin  
Ordförande



Belinda Ekvall  
Sekreterare/ Kassör



Hannu Lindström  
Ledamot



Michael Granzell  
Ledamot



Rickard Wide  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - 05 - 15



Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB  
Tobias Berglund  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Nybohov 1

Org.nr. 769603-8590

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nybohov 1 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*

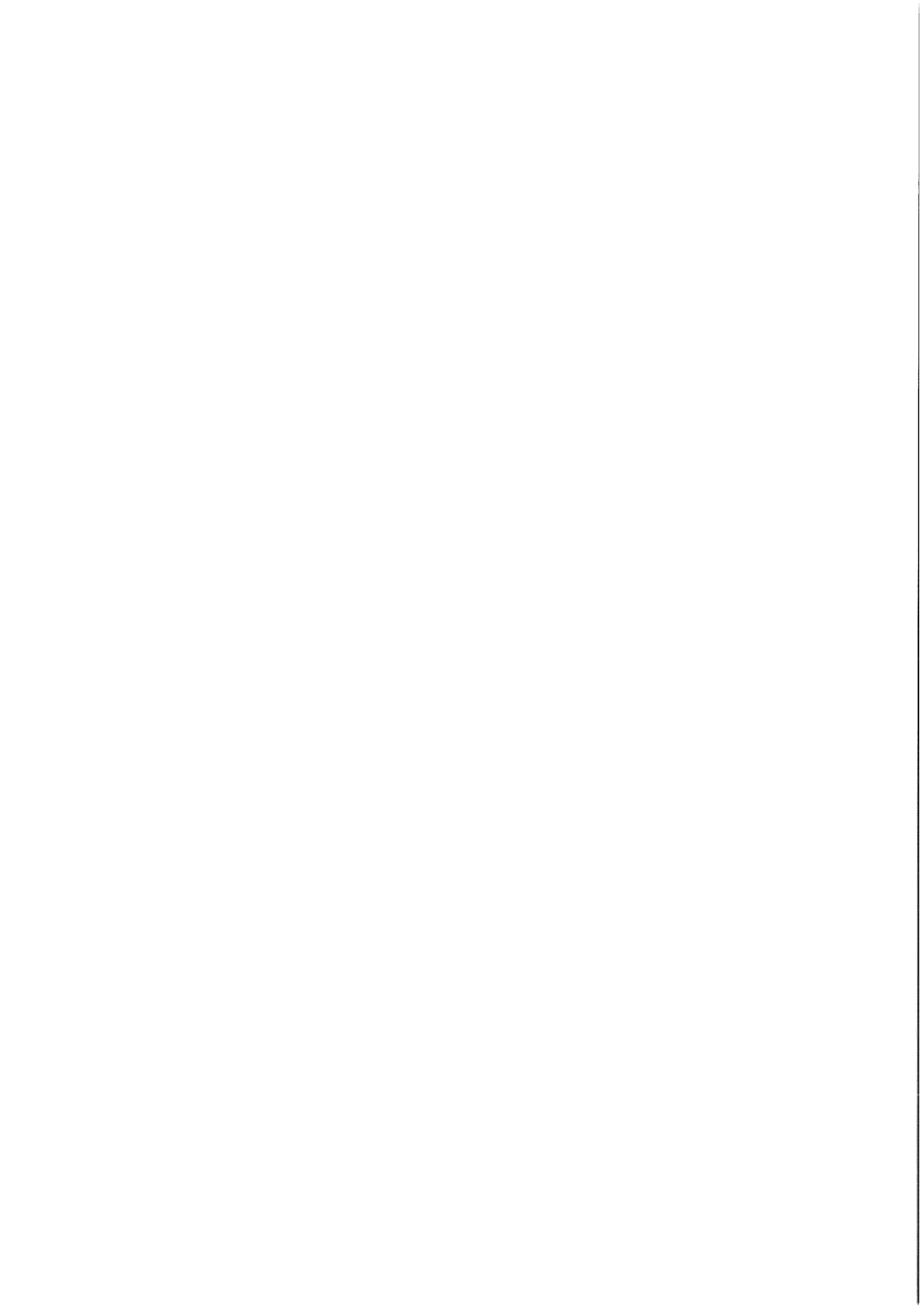
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *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 Nybohov 1 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till 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 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.

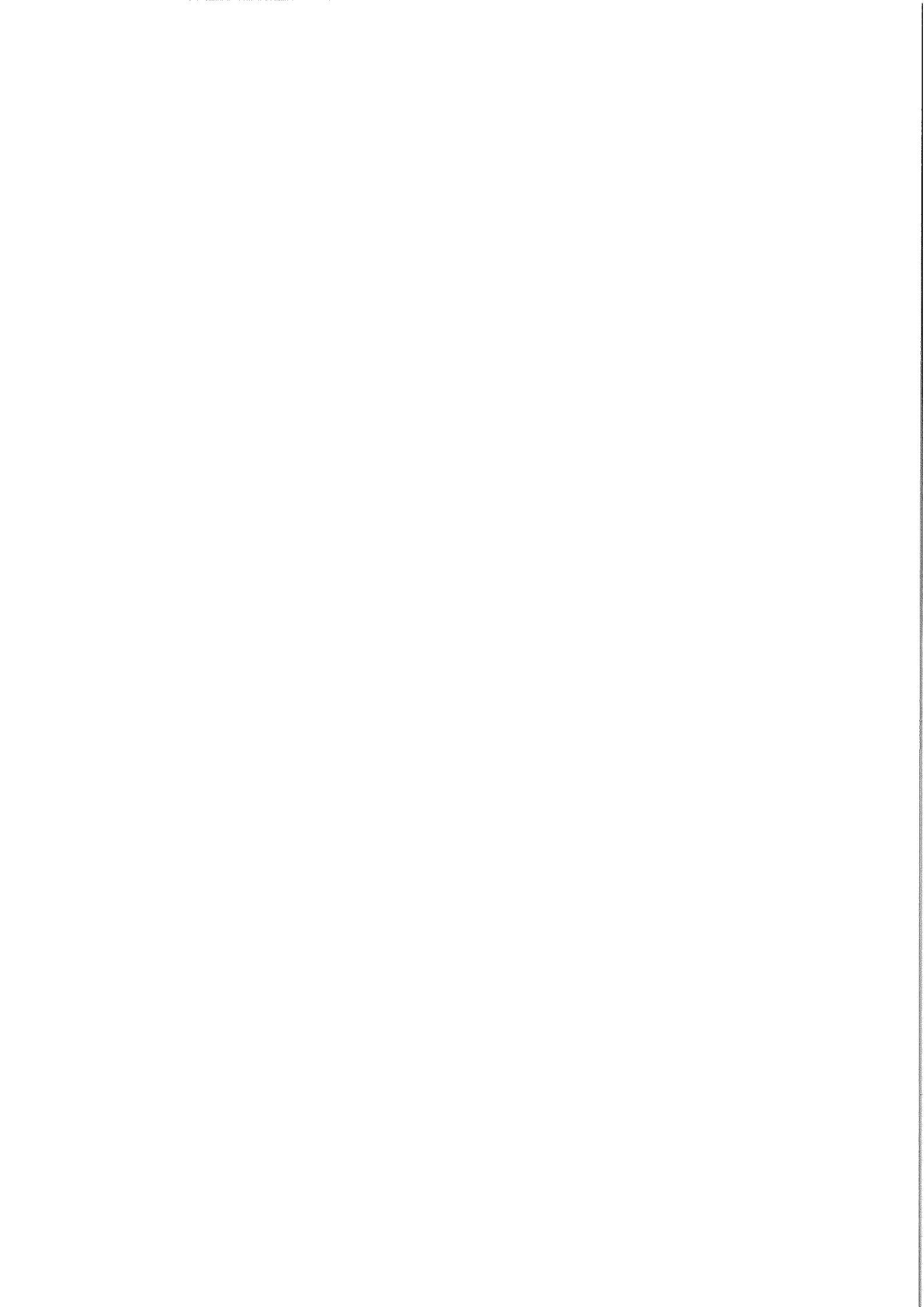
### ***Revisorns ansvar***

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 ersättningsskyldighet 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 revisionsd 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 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 överträdelser 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.

Stockholm den 15 maj 2020

Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB

  
Tobias Berglund  
Auktoriserad revisor

