


Årsredovisning
för
Brf Ingenjören 15 i Stockholm

769606-1097

Räkenskapsåret

2019


MJE 15 G

Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9
Underskrifter	13

Föreningens ekonomiska förvaltare

BoNea 
DIN BRF PARTNER

Mak *MS* *GS*
Bel

Årsredovisning

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ingenjören 15 i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019. Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål (föreningens stadgar § 1)

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlemsrätt i förening på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-09-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-05-17. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2017-10-23.

Styrelsens säte: Stockholms län, Stockholms kommun

Föreningen beskattas som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening. Föreningen har fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Länsförsäkringar Stockholm. Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningens noter, långfristiga skulder.

Föreningens styrelse

	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Nicklas Sandström	Ordförande	2020
Marie-Louise Edlund	Ekonomiansvarig	2020
Daniel Badeie	Sekreterare	2020
Gunnar Berg	Ledamot	2020
Per-Ola Lindström	Ledamot	2020
Moa Söder	Suppleant	2020
Nina Huzum	Suppleant	2020

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 5 protokollförda sammanträden. Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening

Revisor

Hans Björck
Auktoriserad revisor – FAR
Revisionsfirman Gamla Stan AB

Valberedning

Hans Herou HB

MLL
HB
S

Förvaltning

BoNea Förvaltning AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. Våra portvakter Gunnar Berg och Per-Ola Lindström har svarat för den tekniska förvaltningen. Trappstädning sköts av Vanadis städ

Information om fastigheten

Fastigheten Ingenjören 15 i Stockholms kommun har en tomtareal om 485 kvm. Marken innehas med äganderätt. Värdeåret för fastighetsbeskattning är 1934. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Byggnaden uppfördes ursprungligen 1932 och består av ett femvåningsbostadshus med källare. På gården finns enkla planteringar. Undergrunden utgörs av berg.

Föreningen utgörs av sammanlagt 30 lägenheter (7 st. samutnyttjas). Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Till fastigheten hör också 1 bostadsrättslokal. 2 st. lägenheter har inretts på vinden och färdigställdes år 2013.

Den totala boytan uppgår till 1448 kvm bostadsarea. Lokalytan är 85 kvm.

Lägenhetsfördelning:

- 28 stycken 1 rum och kök
- 1 stycken 3 rum och kök
- 1 stycken 4 rum och kök
- 1 stycken lokaler

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2019-06-03. 10 medlemmar var närvarande.

Föreningsaktiviteter under året

Underhåll och underhållsplan

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och som sträcker sig fram till 2022. Under 2020 kommer denna eventuellt att uppdateras

Utfört underhåll

- Stamspolning av hela fastigheten och lokalerna genomfördes
- Hiss: barnskydd åtgärdat
- Hiss: Byte av frekvens, kontaktorer samt relä
- Våra portvakter har genomfört löpande underhåll, lövkattning och grovsopor som tidigare år. Byggt och installerat blomlådor.
- Snöröjning på taket ombesörjs av EMJ Service och styrelsen har tecknat ett 2 årigt avtal, som nu gått ut, vi kommer se över detta avtal för eventuell förlängning

HB

15 Gb Mle 13
ell

Framtida underhåll

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

Renoveringsplan	Tidpunkt
Fjärrvärmecentral	2020-2021
Målning trapphuset resterande plan	2020-2021

Medlemsinformation

Medlemsantalet – lägenhetsöverlåtelse

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 27 (25) st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har det skett 4 (4) st. överlåtelse.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift

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

Föreningens Ekonomi

Föreningens resultat för verksamhetsåret 2019 blev -149 tkr.

Styrelsen anser att föreningens ekonomi är god och stabil med årets resultat.

Likviditeten (Kassa+bank) i slutet av året är 540 tkr vilket är en bra bas för oplanerade kostnader och 60 tkr mer än samma period förra året

Soliditeten, betalningsförmågan på lång sikt, är 93 % vilket påvisar den låga lånenivån i vår förening. Vi amorterar 50tkr per år och de totala lånen för föreningen är 1 775 tkr.

Räntekostnaderna 2019 på -29 tkr är en låg andel av de totala kostnaderna vilket minskar risken vid framtida räntehöjningar.

Risker och utmaningar, samma som tidigare år, är främst oförutsedda reparationer och underhåll, kraftig ränteutveckling vilket anses vara låg risk i närtid, elpriset samt värmekostnaden. Styrelsen planerar inga höjningar av avgiften under 2020. Att notera även 2019 är att avgifterna inte har höjts enligt ekonomiska planen, som är en indexhöjning på 1,2 % per år. Styrelsen kommer se över eventuella framtida höjningar mot kommande renoveringar

Årsavgifter

Årsavgifterna behölls oförändrade per 2019-01-01. Styrelsen har beslutat att behålla årsavgifterna för 2020 oförändrade. Medlemmarna betalar genom månadsavierna även avgift för TV och bredband.

H3
MLC
AS
S

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016	2015
<i>Belopp i tusentals kronor om inget annat anges</i>					
Nettoomsättning	795	793	788	773	770
Resultat efter finansiella poster	-149	-91	-152	-54	-181
Totalt eget kapital	25 801	25 951	26 042	26 194	26 247
Balansomslutning	27 920	27 996	28 120	28 325	28 406
Soliditet	92,4%	92,7%	92,6%	92,5%	92,4%
Bokfört värde, byggnader och mark	27 335	27 478	27 620	27 762	27 908
Taxeringsv., byggnader och mark	42 200	32 800	32 800	32 800	28 253
Taxeringsvärde, byggnader	14 200	12 200	12 200	12 200	12 653
Årsavgift kr/kvm	495	495	495	495	495
Låneskuld	1 775	1 825	1 875	1 925	1 975
Låneskuld kr/kvm	1 158	1 190	1 223	1 256	1 288
Belåningsgrad	4%	6%	6%	6%	7%
Amortering under året	50	50	50	50	25
Likvida medel	540	478	460	539	479
Likviditet	149%	192%	197%	273%	271%
Kassaflöde kr/kvm	70	54	93	58	-25
Avsättning till underhållsfond/kvm	90	90	64	66	55

Förklaring av vissa benämningar i flerårsöversikten

Soliditet=totalt eget kapital/balansomslutning

Låneskuld kr/kvm (totalyta)

Belåningsgrad=låneskuld/taxeringsvärde

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

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

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	26 481 205	667 898	-1 107 391	-91 203
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			-91 203	91 203
Årets avsättning enl. UH-plan		138 400	-138 400	
Årets uttag motsv. per. UH		-113 525	113 525	
Årets resultat				-148 728
Belopp vid årets utgång	26 481 205	692 773	-1 223 469	-148 728

48

15
93
Mlle
RD
RE

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat före avsättning och ianspråktagande av underhållsfond	-1 198 594
Avsättning till underhållsfond	-138 400
Ianspråktagande av underhållsfond	113 525
Årets resultat	-148 728
Summa	-1 372 197

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till balanserat resultat överförs	-1 372 197
Summa	-1 372 197

HB

Mle AS S
D R

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	795 004	793 052
Summa rörelseintäkter		795 004	793 052
Rörelsekostnader			
Drifts- fastighetskostnader	3	-718 123	-661 072
Övriga externa kostnader	4	-21 200	-23 931
Personalkostnader och arvoden	5	-33 115	-33 114
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-142 255	-142 255
Summa rörelsekostnader		-914 693	-860 372
Rörelseresultat		-119 689	-67 320
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-29 039	-23 883
Summa finansiella poster		-29 039	-23 883
Resultat efter finansiella poster		-148 728	-91 203
Årets resultat		-148 728	-91 203

HB

NS
S
Me
P

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	27 335 265	27 477 520
Summa materiella anläggningstillgångar		27 335 265	27 477 520
Summa anläggningstillgångar		27 335 265	27 477 520
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		6 221	0
Övriga fordringar	8	9 116	9 116
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	30 086	31 528
Summa kortfristiga fordringar		45 423	40 644
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	540 110	477 660
Summa kassa och bank		540 110	477 660
Summa omsättningstillgångar		585 533	518 304
SUMMA TILLGÅNGAR		27 920 798	27 995 824

H8

Handwritten signatures and initials:
A large stylized signature at the top, followed by 'Mle', 'S3', 'B5', and 'RL'.

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		26 481 205	26 481 205
Fond för yttre underhåll		692 773	667 898
Summa bundet eget kapital		27 173 978	27 149 103
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-1 223 469	-1 107 391
Årets resultat		-148 728	-91 203
Summa ansamlad förlust		-1 372 197	-1 198 594
Summa eget kapital		25 801 781	25 950 509
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	0	1 775 000
Summa långfristiga skulder		0	1 775 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	1 775 000	50 000
Leverantörsskulder		178 809	100 269
Skatteskulder		3 461	2 397
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	161 747	117 649
Summa kortfristiga skulder		2 119 017	270 315
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 920 798	27 995 824

HB

Alle NS GP
RL

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:	%
Ursprunglig byggnad	1,00 (100 år)
Fiberinstallation	10,00 (10 år)
Elstigare	6,67 (15 år)

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

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 377 kronor per lägenhet.

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.

HB

Me  
MS 

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter, bostäder	717 322	717 322
Avgift, TV	25 584	25 584
Avgift, bredband	29 700	29 700
Avgift, balkong	12 000	12 000
Övriga intäkter	10 398	8 446
	795 004	793 052

Not 3 Drifts- fastighetskostnader

	2019	2018
Löpande underhåll	32 292	45 245
Periodiskt underhåll	113 525	31 250
El	34 511	36 957
Uppvärmning	230 042	234 452
Vatten & avlopp	36 854	29 902
Avfallshantering	23 897	32 284
Fastighetsförsäkring	25 125	26 796
TV	31 192	30 004
Bredband	36 594	38 160
Lokalvård	15 000	18 245
Fastighetsavgift	42 687	41 447
Förvaltningskostnader	51 723	46 116
Driftsuppföljning	0	12 375
Förbrukningsmaterial	1 674	517
Övriga kostnader	43 007	37 322
	718 123	661 072

Specifisering av periodiskt underhåll

Renovering av hisskorg	0	31 250
Byte av frekvens samt encoder till hiss	78 650	0
Stamspolning	34 875	0
	113 525	31 250

HB

NS
ML
GB
ML

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Revisionskostnad	20 500	23 000
Övriga kostnader	700	931
	21 200	23 931

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2019	2018
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	26 000	26 000
Sociala avgifter	7 115	7 114
	33 115	33 114

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019	2018
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	29 037	23 883
	29 037	23 883

Not 7 Byggnader och mark

Föreningen äger fastigheten Ingenjören 15 i Stockholms kommun.

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnader	11 963 408	11 963 408
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	11 963 408	11 963 408
Ingående avskrivningar	-953 036	-810 781
Årets avskrivningar	-142 255	-142 255
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 095 291	-953 036
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	16 467 148	16 467 148
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	16 467 148	16 467 148
Utgående redovisat värde byggnader och mark	27 335 265	27 477 520

HB

D
15
18
Mee
93

Taxeringsvärden byggnader	14 200 000	12 200 000
Taxeringsvärden mark	28 000 000	20 600 000
	42 200 000	32 800 000

Värdeåret enligt fastighetstaxeringen är 1934.

Not 8 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	9 116	9 116
	9 116	9 116

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Försäkringspremier	10 650	10 215
TV	7 921	7 798
Bredband	8 757	9 540
Övriga	2 758	3 975
	30 086	31 528

Not 10 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Nordea, transaktionskonto	538 906	476 754
Nordea, företagskonto	1 204	906
	540 110	477 660

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats 2019-12-31	Datum för slutbetalning	Lånebelopp 2019-12-31	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	1,69	2020-02-02	1 775 000	50 000
			1 775 000	50 000

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 nästkommande räkenskapsår.

Den långfristiga skulden av förenings lån är 0 (1 775 000) kronor.

Den kortfristiga delen av föreningens lån är 1 775 000 (50 000) kronor. På balansdagen utgör 50 000 kronor nästa års amortering.

HJB

MS GS HP TB
Mlle

Under räkenskapsåret har 50 000 kronor amorterats.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1,5 mkr.

Not 12 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Ställda pantar (fastighetsinteckningar)	2 000 000	2 000 000
	2 000 000	2 000 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förskottsbetalda avgifter och hyror	68 639	59 637
Revisionskostnad	21 000	20 500
Arvoden och sociala avgifter	66 230	33 115
Räntekostnad	5 878	4 397
	161 747	117 649

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm 2020-06-04



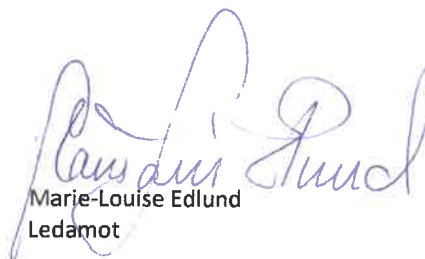
Nicklas Sandström
Ordförande



Daniel Badeie
Ledamot



Per-Ola Lindström
Ledamot



Marie-Louise Edlund
Ledamot



Gunnar Berg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-06-11



Hans Björck
Auktoriserad revisor

FAR

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ingenjören 15 i Stockholm
Org.nr 769606-1097

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ingenjören 15 i Stockholm 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 de 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. De 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 revisionsred 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

HB

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 Bostadsrättsföreningen Ingenjören 15 i Stockholm 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 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

H3

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:

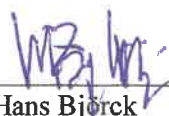
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsbedömning 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 revisionsbedömning 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 11 juni 2020



Hans Björck
Auktoriserad revisor FAR