
Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

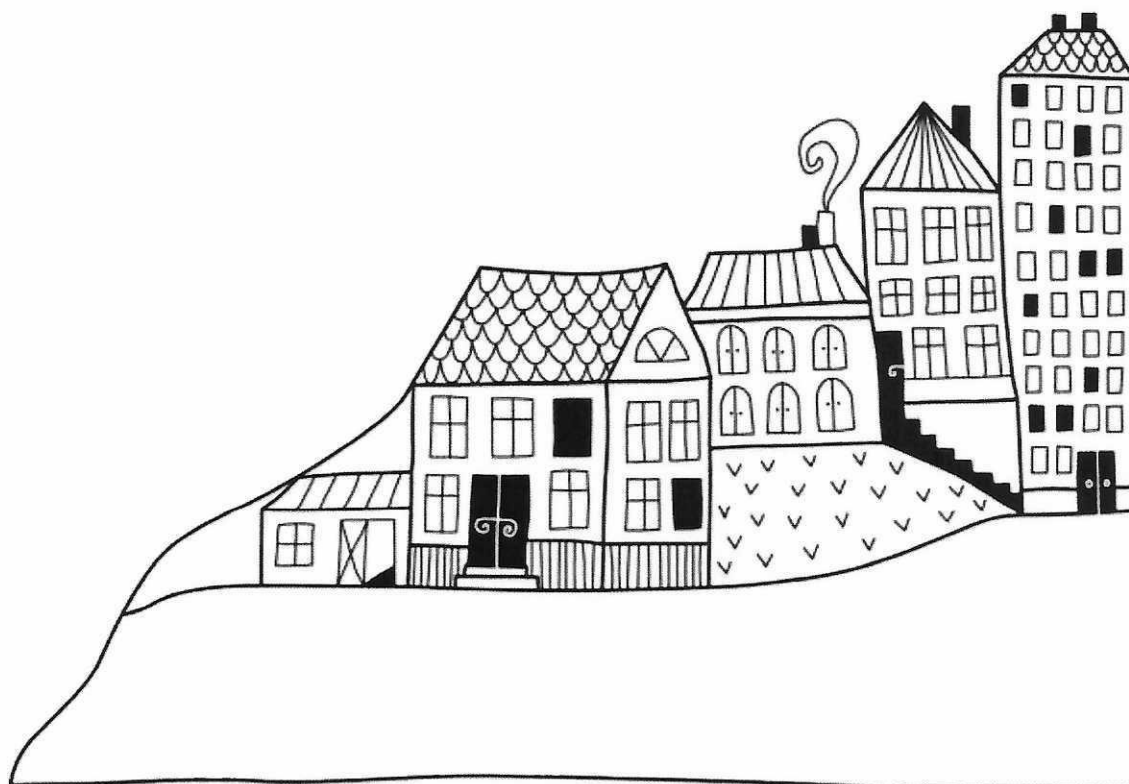
BRF Studierektorn 1
Org nr: 769606-6609



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Bilagor
Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Studierektorn 1 får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2019-01-01 till 2019-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 581 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 918 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Studierektorn 1 i Stockholms kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 32 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1996. Fastighetens adress är Ulricehamnsvägen 31 och 35 i Johanneshov.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Protector försäkring.
Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Fastigheten är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Stockholms kommun. Avtalet har från och med juli 2017 en årlig avgäld på 185 800 kr.

Lägenhetsfördelning

2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
4	22	6	32

Dessutom tillkommer:

P-platser

15

Total tomtarea	3 068 m ²
Bostäder hyresrätt	322 m ²
Bostäder bostadsrätt	2 350 m ²
Total bostadsarea	2 672 m ²

Årets taxeringsvärde	70 000 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	54 000 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Stockholm Drift Team
Fastighetsservice	Stockholm Drift Team
Städning	Maries Puts & Städ
Hushållssopor	Stockholm Vatten AB
Återvinning	Ragnsells AB
Hissar	Otis AB
Kabel-TV	Com Hem
Datakommunikation	Stokab

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 78 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i April 2019 och visar på ett underhållsbehov på 452 tkr per år de närmaste 10 åren. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 564 tkr.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Utsedd av
Joakim Larsson	Ordförande	Stämman
Sofie Malmkvist	Sekreterare	Stämman
Henrik Bader	Kassör	Stämman
Susanne Dahlqvist	Ledamot	Stämman
Olov Dahlin	Ledamot	Stämman

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Utsedd av
Per Engzell	Auktoriserad revisor Stämman

Handwritten signatures and initials:
 B OP
 AA GUP

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 50 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 49 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

Föreningens årsavgift ändrades senast 2016-07-01 då den höjdes med 2 %.
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

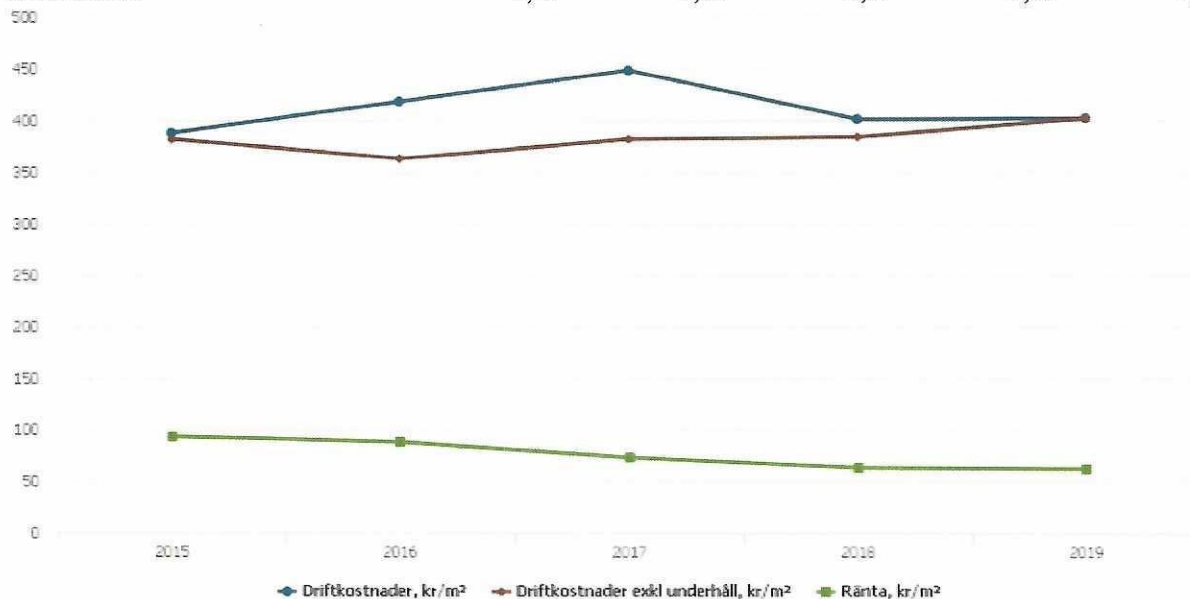
Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 789 kr/m²/år.

M

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner, including a large signature and the initials "AA", "OP", "SUN", and "N".

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	2 324	2 315	2 307	2 286	2 257
Resultat efter finansiella poster	337	283	179	186	244
Årets resultat	337	283	179	186	244
Resultat exklusive avskrivningar	918	870	766	773	831
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	354	306	202	209	453
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	211	211	211	211	141
Balansomslutning	70 869	70 472	70 280	70 085	69 858
Soliditet %	86	86	86	86	86
Likviditet %	1 145	1 088	794	683	585
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	789	789	789	690	680
Driftkostnader, kr/m ²	402	401	448	418	388
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	402	384	382	363	382
Ränta, kr/m ²	62	63	73	88	93
Underhållsfond, kr/m ²	1 377	1 166	972	827	671
Lån, kr/m ²	3 555	3 555	3 555	3 555	3 555
Skuldkvot %	4,06	4,09	4,11	4,16	4,17



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Handwritten signature and initials

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	53 619 000	5 720 000	0	3 116 311	-2 278 484	283 081
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					283 081	-283 081
Reservering underhållsfond				564 000	-564 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				0	0	
Årets resultat						337 469
Vid årets slut	53 619 000	5 720 000	0	3 680 311	-2 559 403	337 469

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 995 403
Årets resultat	337 469
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-564 000
Summa	-2 221 934

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 2 221 934

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Handwritten signature and initials

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 324 130	2 314 806
Övriga rörelseintäkter	Not 3	16 653	8 057
Summa rörelseintäkter		2 340 783	2 322 863
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 073 954	-1 070 735
Övriga externa kostnader	Not 5	-135 978	-154 709
Personalkostnader	Not 6	-46 761	-59 292
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-580 761	-587 010
Summa rörelsekostnader		-1 837 454	-1 871 747
Rörelseresultat		503 329	451 116
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	48	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-165 908	-168 035
Summa finansiella poster		-165 860	-168 035
Resultat efter finansiella poster		337 469	283 081
Årets resultat		337 469	283 081

Handwritten signature and initials

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	64 296 708	64 868 559
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	26 730	35 640
Summa materiella anläggningstillgångar		64 323 438	64 904 199
Summa anläggningstillgångar		64 323 438	64 904 199
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	1 163	1 138
Övriga fordringar	Not 13	3 597	3 547
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	63 828	71 617
Summa kortfristiga fordringar		68 588	76 302
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	6 477 087	5 491 315
Summa kassa och bank		6 477 087	5 491 315
Summa omsättningstillgångar		6 545 676	5 567 616
Summa tillgångar		70 869 114	70 471 816

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		59 339 000	59 339 000
Fond för yttre underhåll		3 680 311	3 116 311
Summa bundet eget kapital		63 019 311	62 455 311
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 559 403	-2 278 484
Årets resultat		337 469	283 081
Summa fritt eget kapital		-2 221 934	-1 995 403
Summa eget kapital		60 797 377	60 459 908
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	9 500 000	9 500 000
Summa långfristiga skulder		9 500 000	9 500 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	Not 17	27 513	127 371
Skatteskulder	Not 18	86 848	84 864
Övriga skulder	Not 19	115 988	130 738
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	341 388	168 935
Summa kortfristiga skulder		571 737	511 908
Summa eget kapital och skulder		70 869 114	70 471 816

Handwritten initials and signature in the bottom right corner.

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Räkna och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Om- och tillbyggnader	Linjär	120
Avfallsbehållare	Linjär	20
Vattenpumpar	Linjär	10
Marktegelyta	Linjär	10
Vitvaror	Linjär	10
Tvättstugeutrustning	Linjär	10
Låssystem	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 853 868	1 853 868
Hyror, bostäder	425 262	415 938
Hyror, p-platser	45 000	45 000
Summa nettoomsättning	2 324 130	2 314 806

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Övriga ersättningar	9 282	7 919
Fakturerade kostnader	360	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	2
Övriga rörelseintäkter	360	136
Försäkringsersättningar	6 653	0
Summa övriga rörelseintäkter	16 653	8 057

Not 4 Driftkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Underhåll	0	-43 750
Reparationer	-78 484	-123 687
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-44 064	-42 784
Tomträttsavgäld	-185 800	-185 800
Försäkringspremier	-19 765	-17 722
Kabel- och digital-TV	0	-8 535
Obligatoriska besiktningar	-16 841	-7 644
Snö- och halkbekämpning	-7 377	-5 593
Förbrukningsinventarier	0	-3 591
Vatten	-97 585	-95 943
Fastighetsel	-52 799	-51 581
Uppvärmning	-362 039	-361 907
Sophantering och återvinning	-46 403	-32 399
Förvaltningsarvode drift	-162 798	-89 799
Summa driftkostnader	-1 073 954	-1 070 735

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Förvaltningsarvode administration	-55 527	-54 204
IT-kostnader	-20 852	-12 240
Arvode, yrkesrevisorer	-19 000	-19 500
Övriga förvaltningskostnader	-23 145	-13 386
Kreditupplysningar	-675	-272
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 812	-5 899
Medlems- och föreningsavgifter	-5 142	-5 082
Bankkostnader	-2 270	-2 270
Övriga externa kostnader	-556	-41 856
Summa övriga externa kostnader	-135 978	-154 709

Not 6 Personalkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Styrelsearvoden	-41 000	-41 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	5 400	-2 700
Övriga kostnadsersättningar	0	-1 550
Sociala kostnader	-11 161	-14 042
Summa personalkostnader	-46 761	-59 292

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Avskrivning Byggnader	-562 538	-558 026
Avskrivning Om- och tillbyggnader	0	-4 553
Avskrivning Markanläggningar	-9 313	-9 313
Avskrivning Maskiner och inventarier	-8 910	-11 275
Avskrivning Installationer	0	-3 844
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-580 761	-587 010

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	48	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	48	0



Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-165 908	-168 035
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-165 908	-168 035

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Byggnader	67 702 169	67 702 169
Vattenpumpar	45 531	45 531
Marktegelyta	19 126	19 126
Avfallsbehållare	148 000	148 000
	67 914 826	67 914 826
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	67 914 826	67 914 826

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-2 949 034	-2 391 008
Vattenpumpar	-44 929	-40 376
Marktegelyta	-15 304	-13 391
Avfallsbehållare	-37 000	-29 600
	-3 046 267	-2 474 375

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-557 985	-558 026
Årets avskrivning vattenpumpar	-4 553	-4 553
Årets avskrivning marktegelyta	-1 913	-1 913
Årets avskrivning avfallsbehållare	-7 400	-7 400
	-571 851	-571 892

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-3 618 118** **-3 046 267****Restvärde enligt plan vid årets slut****64 296 708** **64 868 559****Varav**

Byggnader, Vattenpumpar	64 191 199	64 753 737
	-	-
Marktegelyta	1 909	3 822
Avfallsbehållare	103 600	111 000

Taxeringsvärden

Bostäder	70 000 000	54 000 000
Totalt taxeringsvärde	70 000 000	54 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>36 000 000</i>	<i>32 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>34 000 000</i>	<i>22 000 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Vitvaror	89 100	89 100
Tvättstugeutrustning	23 655	23 655
Låssystem	38 448	38 448
	151 203	151 203
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	151 203	151 203
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Vitvaror	-53 460	-44 550
Tvättstugeutrustning	-23 656	-21 292
Låssystem	-38 448	-34 604
	-115 564	-100 446
Årets avskrivningar		
Vitvaror	-8 910	-8 910
Tvättstugeutrustning	0	-2 366
Låssystem	0	-3 845
	-8 910	-15 121
Akkumulerade avskrivningar		
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-124 474	-115 564
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-124 474	-115 564
Restvärde enligt plan vid årets slut	26 730	35 640
Varav		
Vitvaror	26 730	35 640
Tvättstugeutrustning	0	0
Låssystem	0	0

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	1 163	1 138
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	1 163	1 138

Not 13 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	3 597	3 547
Summa övriga fordringar	3 597	3 547

Handwritten signature and initials:
A OD
sus
H

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	5 102	4 458
Förutbetalda driftkostnader	1 999	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	13 882
Förutbetald renhållning	5 001	1 700
Förutbetald kabel-tv-avgift	5 276	2 066
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	3 060
Förutbetald tomträttsavgäld	46 450	46 450
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	63 828	71 617

Not 15 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Handkassa	1 954	1 954
Bankmedel	75 570	75 570
Transaktionskonto	6 399 563	5 413 791
Summa kassa och bank	6 477 087	5 491 315

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	9 500 000	9 500 000
Långfristig skuld vid årets slut	9 500 000	9 500 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,22%	2020-09-25	1 010 000,00	0,00	0,00	1 010 000,00
SWEDBANK	1,86%	2021-12-20	3 710 000,00	0,00	0,00	3 710 000,00
SWEDBANK	1,70%	2022-04-25	2 830 000,00	0,00	0,00	2 830 000,00
SWEDBANK	1,87%	2023-02-24	1 950 000,00	0,00	0,00	1 950 000,00
Summa			9 500 000,00	0,00	0,00	9 500 000,00

*Räntesats per årsskiftet

Not 17 Leverantörsskulder

	2019-12-31	2018-12-31
Leverantörsskulder	27 513	127 371
Summa leverantörsskulder	27 513	127 371

Not 18 Skatteskulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skatteskulder	86 848	84 864
Summa skatteskulder	86 848	84 864

Not 19 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Mottagna depositioner	104 214	104 214
Skuld för moms	-1 250	0
Skuld sociala avgifter och skatter	13 025	26 524
Summa övriga skulder	115 988	130 738

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	13 472	13 472
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	5 963	0
Upplupna elkostnader	7 532	9 315
Upplupna vattenavgifter	24 531	0
Upplupna värmekostnader	46 384	0
Upplupna kostnader för renhållning	4 293	4 601
Upplupna revisionsarvoden	19 500	19 250
Upplupna styrelsearvoden	41 000	7 121
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 451	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	175 262	115 176
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	341 388	168 935

Not Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	23 605 000	23 605 000

Not Eventualförpliktelser**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**


Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

A


[Handwritten signatures]

Styrelsens underskrifter

JOHANNESMOV 2020-05-31
Ort och datum


Joakim Larsson



Sofie Malmkvist


Henrik Bader


Susanne Dahlqvist


Olov Dahlin

Vår revisionsberättelse har lämnats datum: 2020-06-02

Engzells Revisionsbyrå AB

Per Engzell
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Studierektorn 1, org.nr 769606-6609

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Studierektorn 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 för föreningen.

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 har 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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.

A

- 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Studierektorn 1 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar underskottet 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 föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt 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 överskott eller underskott. 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 överskott eller underskott, 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 överskott eller underskott inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott 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 överskott eller underskott har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 2020-06-02

Engzells Revisionsbyrå AB



Per Engzell

Auktoriserad revisor