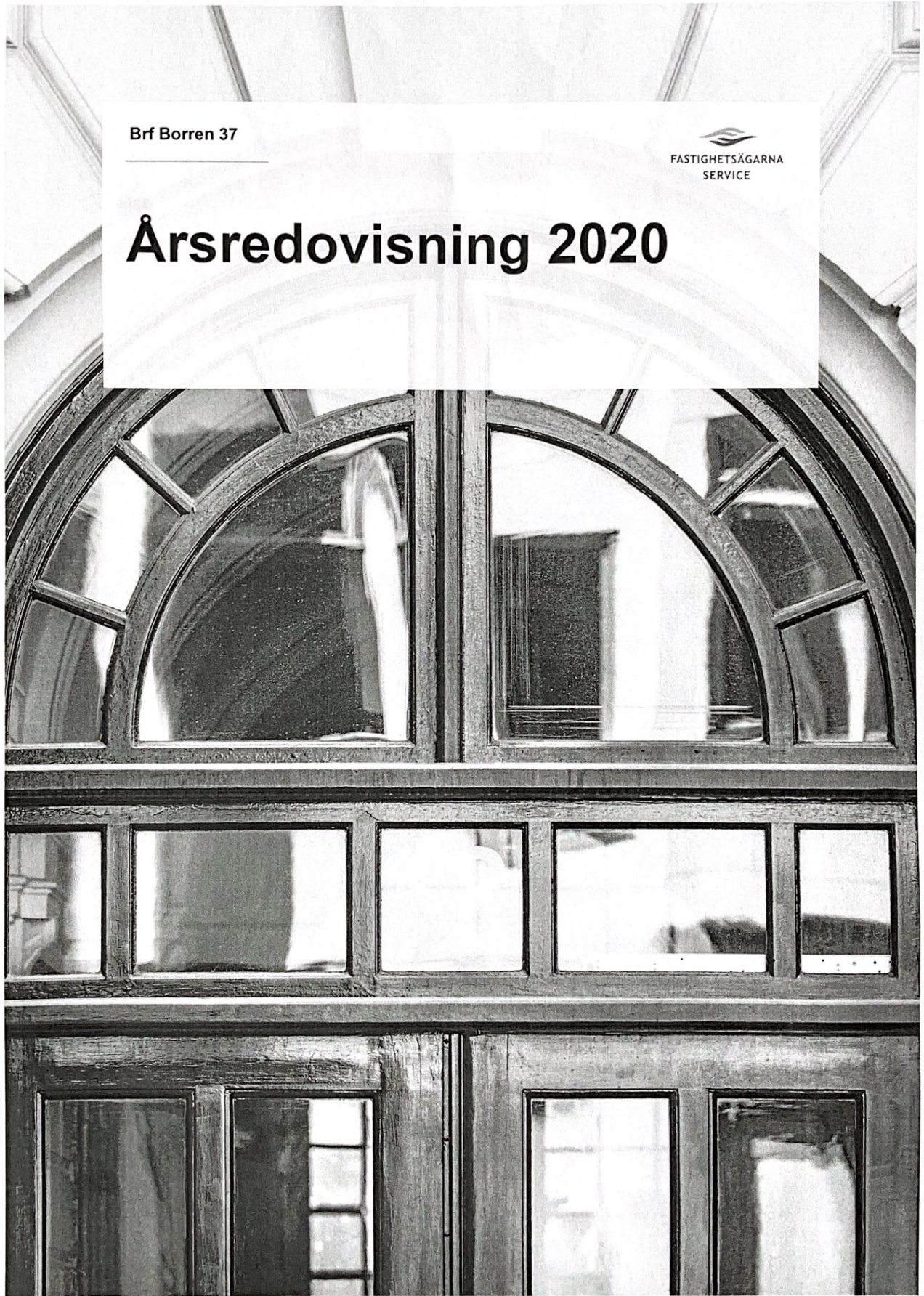


Brf Borren 37

  
FASTIGHETSÄGARNAS  
SERVICE

# Årsredovisning 2020



Årsredovisning för  
**Brf Borren 37**  
769605-1254

Räkenskapsåret  
**2020-01-01 - 2020-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Noter till resultaträkning	7-9
Övriga noter	11
Underskrifter	12

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Borren 37 (769605-1254) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-12-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-06-21 och nuvarande stadgar registrerades 1999-11-17 hos Bolagsverket. Stadgarna har sedan reviderats på ordinarie årsstämma 2000-06-29 samt på extrastämmor 2015-10-08 och 2015-10-23.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Borren 37 i Stockholms kommun omfattande adressen Heleneborgsgatan 30. Bostadsrättsföreningen Borren 37 bildades år 1999. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

<b>Antal</b>	<b>Benämning</b>	<b>Total yta (kvm)</b>
21	lägenheter, bostadsrätt	1 004
1	lägenheter, hyresrätt	46
0	lokaler, bostadsrätt	0
1	lokaler, hyresrätt	30

På föreningens fastighet finns 8 parkeringsplatser varav 6 hyrdes ut till medlemmar och hyresgäster och 2 hyrdes ut till utomstående företag. Föreningen har 1 cykelparkering för 6 cyklar.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2020-06-07. På stämman deltog 17 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

<b>Namn</b>	<b>Roll</b>
Ellen Wolff	Ordförande
Adam Sjölander	Sekreterare
Jakob Lindgren	Ekonomi/Kassör
Monica Nilsson	Ledamot
Carl Friden	Ledamot
Scott Baden	Suppleant
Andreas Mohall	Suppleant

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller två av ledamöterna i föreningen.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Börje Krafft, vald vid föreningsstämman.

### Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2001	Stambyte kök och badrum
2001	Renovering av badrum
2001	Renovering av trapphus
2004	Renovering av tvättstuga
2005	Ommålning av yttertak
2005	Renovering av elstammar
2005	Renovering av fönster lgh 2
2007	Renovering av fönster lgh 1
2008	Säkerhetsdörrar
2009	Renovering av valv
2009	Renovering av trapphus
2011	Ny fjärrvärmeanläggning
2011	Renovering av tak
2012 (slutfört 2014)	Renovering av samtliga fönster
2015	Indragning av bredband (fiber)
2017	Ommålning av tak
2018	Nya tvättmaskiner
2019	Ny belysning innergård
2019	Renovering av vädringsbalkonger
2020	Utredning skadedjur
2020	Renovering Hiss
2020	Bygge av plattform vid skorsten

Avgifterna höjdes från april 2004. Under 2021 planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Utredning skadedjur, utförd av Anticimex 27 978 kr
- Renovering av bromsbackar och sträckvikt i hiss 17 500 kr
- Bygge av plattform vid skorsten 24 036 kr

### Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 30 st. Under året har 1 st. tillkommit samt 2 st. avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 29 st.

### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

Den tekniska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

## Ekonomi

### Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	942	927	916	919
Resultat efter fin. poster (tkr)	52	-2	93	-77
Soliditet (%)	81,7	81,3	812	80

### Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	12 367 795	1 432 553	324 220	-228 507	-2 151	13 893 910
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämma:</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			19 070	-19 070		
Balanseras i ny räkning				-2 151	2 151	
Årets resultat					52 249	52 249
Belopp vid årets utgång	12 367 795	1 432 553	343 290	-249 728	52 249	13 946 159

## Resultatdisposition

### Förslag till resultatdisposition

	Belopp i kr
Dispositionsfond	
Balanserat resultat	-249 728
Årets resultat	52 249
Totalt	-197 479
Avsättning yttre fond	48 070
Uttag ur yttre fond	-
Balanseras i ny räkning	-245 549
Summa	-197 479

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter

### Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	942 140	924 000
Övriga rörelseintäkter		-	2 914
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>942 140</b>	<b>926 914</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	3	-636 643	-672 687
Övriga externa kostnader	4	-25 685	-34 703
Personalkostnader och arvoden	5	-28 912	-20 739
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-145 296	-158 020
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-836 536</b>	<b>-886 149</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>105 604</b>	<b>40 765</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 474	3 524
Räntekostnader och liknande resultatposter		-54 829	-46 440
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-53 355</b>	<b>-42 916</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>52 249</b>	<b>-2 151</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>52 249</b>	<b>-2 151</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>52 249</b>	<b>-2 151</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	15 841 382	15 951 854
Inventarier, maskiner och installationer	7	78 170	112 994
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>15 919 552</u>	<u>16 064 848</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>15 919 552</u>	<u>16 064 848</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		2 000	-
Övriga fordringar		4 349	4 350
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>19 079</u>	<u>16 762</u>
Summa kortfristiga fordringar		25 428	21 112
<b>Kassa och bank</b>	8		
Kassa och bank		<u>1 125 786</u>	<u>997 896</u>
Summa kassa och bank		1 125 786	997 896
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 151 214</u>	<u>1 019 008</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>17 070 766</u>	<u>17 083 856</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		13 800 348	13 800 348
Fond för yttre underhåll		343 290	324 220
Summa bundet eget kapital		14 143 638	14 124 568
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-249 728	-228 507
Årets resultat		52 249	-2 151
Summa fritt eget kapital		-197 479	-230 658
<b>Summa eget kapital</b>		<b>13 946 159</b>	<b>13 893 910</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	-	2 969 897
Summa långfristiga skulder		-	2 969 897
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig del av långfr skuld	9	2 969 897	35 316
Leverantörsskulder		22 386	63 016
Skatteskulder		3 471	2 327
Övriga skulder		-	60
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		128 853	119 330
Summa kortfristiga skulder		3 124 607	220 049
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 070 766</b>	<b>17 083 856</b>



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2).

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 21,4 procent.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>avskr / år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad, K2	100 år	(100 år)
Ombyggnad, K2	100 år	(100 år)
Balkonger	Direktavskr.	Direktavskr.
Maskiner & Inventarier	5 år	(5 år)

#### Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

#### Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

## Noter till Resultaträkning

### Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	590 907	590 907
Hyror	344 165	325 888
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	7 068	7 205
	<u>942 140</u>	<u>924 000</u>

### Not 3 Drift- och fastighetskostnader

#### Drift

Fastighetsskötsel	54 891	29 831
Städning	28 003	30 253
Tillsyn, besiktning, kontroller	-	14 341
Reparationer	88 165	73 758
El	29 218	30 022
Uppvärmning	165 399	171 427
Vatten	49 453	42 347
Sophämtning	23 742	24 871
Försäkringspremie	26 559	25 890
Självrisk	-	23 200
Fastighetsavgift bostäder	31 438	30 294
Fastighetsskatt lokaler	6 980	6 980
Övriga fastighetskostnader	4 674	3 373
Kabel-tv/Bredband/IT	48 238	47 502
Förvaltningsarvode ekonomi	62 362	60 960
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	-	7 176
Panter och överlåtelse	7 686	7 673
Övriga externa tjänster	9 835	13 639
	<u>636 643</u>	<u>643 537</u>

#### Underhåll

Målning vädringsbalkong	-	29 150
	-	29 150

#### Totalsumma drift- och fastighetskostnader

636 643      672 687

### Not 4 Övriga externa kostnader

Porto / Telefon	1 919	1 760
Konsultarvode	3 750	14 500
Revisionsarvode	20 016	18 443
<b>Summa</b>	<u>25 685</u>	<u>34 703</u>

### Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2020	2019
Styrelsearvode	22 000	16 497
Sociala kostnader	6 912	4 242
	<u>28 912</u>	<u>20 739</u>

Föreningen har i likhet med föregående år inte haft någon anställd personal

### Noter till Balansräkning

#### Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	9 061 417	9 061 417
-Ombyggnad	2 380 517	2 380 517
-Mark	7 141 962	7 141 962
	<u>18 583 896</u>	<u>18 583 896</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 632 042	-2 521 570
-Årets avskrivning enligt plan	-110 472	-110 472
	<u>-2 742 514</u>	<u>-2 632 042</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>15 841 382</b>	<b>15 951 854</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	11 281 000	11 281 000
Mark	23 217 000	23 217 000
	<u>34 498 000</u>	<u>34 498 000</u>
Bostäder	33 800 000	33 800 000
Lokaler	698 000	698 000
	<u>34 498 000</u>	<u>34 498 000</u>

**Not 7 Inventarier, maskiner och installationer**

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	400 807	400 807
	400 807	400 807
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-287 813	-240 265
-Årets avskrivning enligt plan	-34 824	-47 548
	-322 637	-287 813
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>78 170</b>	<b>112 994</b>

**Not 8 Kassa och bank**

	2020-12-31	2019-12-31
Kassa	-	3 000
Handelsbanken	11 850	11 850
SBAB	476 020	474 596
Avräkningskonto Fastighetsägarna	637 916	508 450
<b>Summa</b>	<b>1 125 786</b>	<b>997 896</b>

**Not 9 Skulder till kreditinstitut**

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta 31/12	Skuldbelopp 2020-12-31	Skuldbelopp 2019-12-31
Stadshypotek	Rörligt	1,85%	2 434 897	2 470 213
Stadshypotek	Rörligt	1,85%	535 000	535 000
			<b>2 969 897</b>	<b>3 005 213</b>
Varav långfristig del			-	
Varav kortfristig del			2 969 897	35 316

Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år  
Föreningens kortfristiga lån är rörliga eller kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år

## Övriga noter

### Not 10 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	7 450 000	7 450 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>7 450 000</b>	<b>7 450 000</b>

### Not 11 Eventualförpliktelser

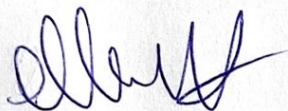
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
<b>Summa eventualförpliktelser</b>		

### Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

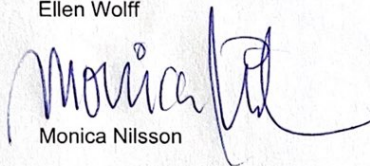
Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

**Underskrifter**

Stockholm 2021 - 04-14

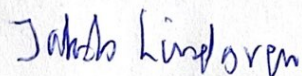


Ellen Wolff

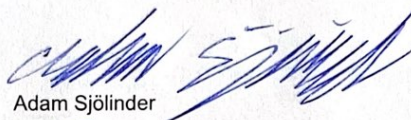


Monica Nilsson

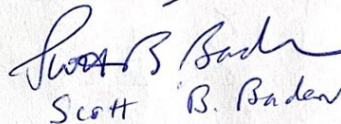
~~Carl von Platen-Fridén~~



Jacob Lindgren



Adam Sjölander

  
Scott B. Baden

Min revisionsberättelse har lämnats 2021- 04-20



Börje Krafft, auktoriserad revisor  
Add & Subtract Revision AB



## Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

### Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

### Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftkostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



### Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

### Noter – tilläggsupplysningar

*Noterna* förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

### Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

### Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Borren 37  
Org.nr 769605-1254

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för **Bostadsrättsföreningen Borren 37** för räkenskapsåret 2020.

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 2020-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

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

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *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 på fel, 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 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 Borren 37** för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 revisionssed 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

försvärlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

#### **Revisorns ansvar**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. 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 överträdelse 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm 2021-04-20



Börje Krafft  
Auktoriserad revisor