

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kejsarkronan 7

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och permanent boende och lokaler till nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1981-07-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-11-14 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-15 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Ulrika Ekholmer	Ordförande
Emma Ståhl	Sekreterare
Anna Lydén Stenlund	Kassör
Hjalmar Stenbeck	Ledamot
Susanne Thuren	Ledamot
Johan Wennström	Ledamot

Fredrik Ahlén	Suppleant
Lina Jansson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 15 protokollförda sammanträden.

Revisor

Jan-Ove Brandt	Ordinarie Extern	KPMG
----------------	------------------	------

Valberedning

Malin Hasselblad Wennström	Sammanställande
Claes-Mikael Ståhl	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-16. På stämman deltog medlemmar från 34 hushåll.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kejsarkronan 7	1981	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

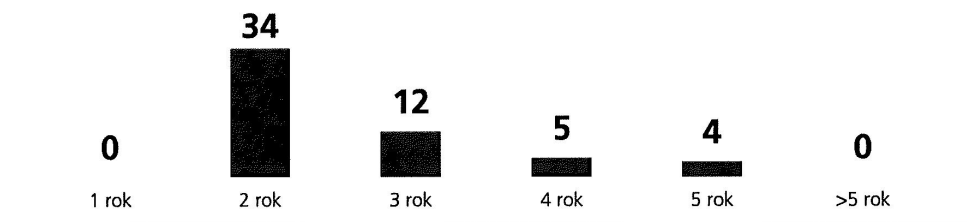
Fastigheten bebyggdes 1905 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1975.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 555 m², varav 4 291 m² utgör lägenhetsyta och 264 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 55 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt samt 6 lokaler och en lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Renovering av tak	2019	
Installation av säkerhetsdörrar	2019	
Byte av undercentral	2017	
Renovering av hiss i A	2016	
Stamrenovering, relining	2015 - 2016	
Fasadrenovering (uppgång A och E)	2015	
Ommålning av tak	2011	
Balkonger i uppgångarna E och F	2010	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering av trappuppgång		Under planering
Renovering av tak		Under planering
Renovering av fasad		Under planering
Renovering av fönster		Under planering

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
SBC	Ekonomisk förvaltning
Loudden	Fastighetskötsel
Comhem	Kabel-TV och internet
Jourmontör	Hiss- och driftlarm
Anticimex	Skadedjur

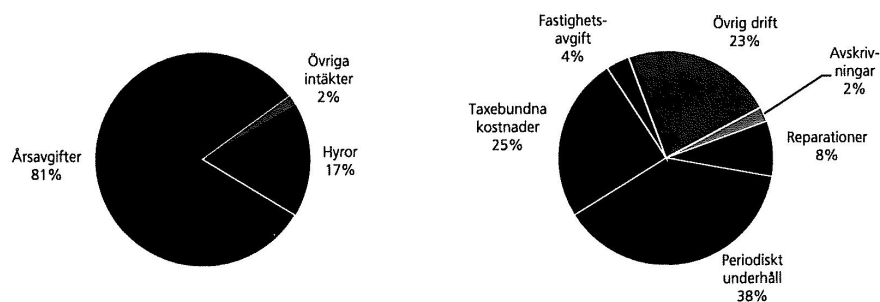
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2020-04-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 863 988
INBETALNINGAR	
Rörelseintäkter	2 659 696
Finansiella intäkter	150
Minskning kortfristiga fordringar	16 435
Medlemsinsatser	0
Ökning av kortfristiga skulder	176 132
	2 852 413
UTBETALNINGAR	
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 569 545
Finansiella kostnader	52
Ökning av materiella anläggningstillgångar	1 256 159
Ökning av kortfristiga fordringar	0
	4 825 757
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 890 645
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-1 973 344

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämman hölls 16/5. På stämman beslutades att installation av säkerhetsdörrar ska ske till samtliga lägenheter. Föreningen har genomfört vårstädning 19/5 och höststädning 20/10. Julglöggen på gården anordnades 8/12 .

Under året har föreningen låtit besiktiga fasad, fönster och tak. Besiktningens resultatet visade på betydande renoveringsbehov av fönster och fasad samt ett akut renoveringsbehov av tak. Lagning av läckor i tak samt tätning runt skorstenar i E- och F-huset har genomförts. Med anledning av besiktningens resultatet har styrelsen inför kommande renoveringar de närmaste åren anlitat en projektledare.

Under hösten har säkerhetsdörrar installerats till samtliga lägenheter med lyckat resultat. För att ytterligare öka säkerheten har ett nytt passersystem vid grind och portar installerats. Systemet med portkod har ersatts med porttelefon och möjlighet att öppna med digital bricka.

Vidare har föreningen genomfört löpande underhåll av fasadskador, reparation av soprumsdörr och dörr mot bakgård , åtgärdat rörläckage och stopp i rör samt värmeförsörjningsproblem.

Nya brandsläckare har installerats på vinden och alla medlemmar har uppmanats att inte ha brandfarliga vätskor och dylikt på vinden.

En hyresnivåvärdering av våra lokaler Café Blåbär och Skomakeri har skett och hyresavtalen är uppsagda för omförhandling.

Under två dagar i augusti hyrdes föreningslokalen ut till filmteam för inspelning av nya Hamilton-serien. Filminspelning skedde på gård och vind.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 55 st

Överlåtelser under året: 6 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 5 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 83

Tillkommande medlemmar: 5

Avgående medlemmar: 6

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 82

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	511
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 411
Elkostnad/m ² totalyta	13
Värmekostnad/m ² totalyta	146
Vattenkostnad/m ² totalyta	16
Soliditet (%)	96
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-993
Nettoomsättning (tkr)	2 647

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 291 m² bostäder och 264 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	6 408 644	0	0	6 408 644
Upplåtelseavgifter	20 187 840	0	0	20 187 840
Fond för yttre underhåll	1 391 426	386 994	354 945	649 487
S:a bundet eget kapital	27 987 910	386 994	354 945	27 245 971
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-12 778 617	-386 994	279 285	-12 670 908
Årets resultat	-992 815	-992 815	-634 230	634 230
S:a ansamlad förlust	-13 771 432	-1 379 809	-354 945	-12 036 678
S:a eget kapital	14 216 478	-992 815	0	15 209 293

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-992 815
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-12 391 623
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-386 994
summa balanserat resultat	-13 771 432

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

1 000 000
-12 771 432

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 646 696	2 630 941
Övriga rörelseintäkter	Not 3	13 000	900
Summa rörelseintäkter		2 659 696	2 631 841
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-3 180 993	-1 618 973
Övriga externa kostnader	Not 5	-292 114	-203 684
Personalkostnader	Not 6	-96 439	-96 100
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-83 063	-78 876
Summa rörelsekostnader		-3 652 609	-1 997 633
RÖRELSERESULTAT		-992 913	634 208
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		150	50
Räntekostnader och liknande resultatposter		-52	-28
Summa finansiella poster		98	22
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-992 815	634 230
ÅRETS RESULTAT		-992 815	634 230

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	12 794 221	11 621 125
Summa materiella anläggningstillgångar	12 794 221	11 621 125
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	12 794 221	11 621 125
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	13 163	9 221
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	885 579	452
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 10	70 834	91 220
Summa kortfristiga fordringar	969 576	100 893
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	1 005 527	3 769 674
SBC klientmedel i SHB	0	94 315
Summa kassa och bank	1 005 527	3 863 988
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 975 103	3 964 882
SUMMA TILLGÅNGAR	14 769 323	15 586 007

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	26 596 484	26 596 484
Fond för yttre underhåll Not 11	1 391 426	649 487
Summa bundet eget kapital	27 987 910	27 245 971
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-12 778 617	-12 670 908
Årets resultat	-992 815	634 230
Summa fritt eget kapital	-13 771 432	-12 036 678
SUMMA EGET KAPITAL	14 216 478	15 209 293
KORTFRISTIGA SKULDER		
Leverantörsskulder	252 125	180 623
Skatteskulder	12 801	7 325
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter Not 13	287 919	188 766
Summa kortfristiga skulder	552 845	376 713
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	14 769 323	15 586 007

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	100 År	100 År
Port/säkerhetsdörr	25 År	25 År

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	2 112 645	2 122 207
Årsavgifter - lokaler	49 725	49 726
Hyror bostäder	68 381	68 179
Hysesbortfall	0	-1 014
Hyror lokaler	384 530	348 136
Vattenintäkter	24 000	24 000
Överlåtelse	0	6 810
Pantsättning	0	5 005
Avgift andrahandsuthyrning	7 363	7 865
Öresutjämning	53	28
	2 646 696	2 630 941

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Fakturerade kostnader	11 799	0
Övriga intäkter	1 201	900
	13 000	900

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	79 804	69 776
	Fastighetsskötsel beställning	26 118	37 243
	Fastighetsskötsel gård beställning	50 401	30 283
	Snöröjning/sandning	45 489	25 509
	Städning entreprenad	96 254	105 829
	Sotning	0	7 432
	Hissbesiktning	6 795	6 741
	Myndighetstillsyn	1 770	0
	Gemensamma utrymmen	0	2 966
	Gård	31 258	0
	Serviceavtal	21 528	0
	Förbrukningsmateriel	5 840	3 210
	Brandskydd	3 398	0
		368 655	288 990
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	93 355
	Brf Lägenheter	0	29 345
	Lokaler	1 216	0
	Gemensamma utrymmen	14 302	20 979
	Entré/trapphus	18 439	0
	Lås	12 626	0
	VVS	100 245	0
	Elinstallationer	2 995	0
	Hiss	23 663	12 518
	Tak	47 125	0
	Fasad	50 282	0
	Fönster	14 271	0
	Skador/klotter/skadegörelse	20 300	0
	Övrigt	0	13 523
		305 464	169 720
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	421 945	32 049
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	303 472	0
	Tak	639 040	0
	Mark/gård/utemiljö	39 200	0
		1 403 657	32 049
	Taxebundna kostnader		
	El	59 694	41 823
	Värme	666 675	686 722
	Vatten	72 031	68 596
	Sophämtning/renhållning	103 404	80 300
	Grovsopor	0	64 501
		901 804	941 942
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	39 762	38 666
	Kabel-TV	35 616	34 091
		75 378	72 757
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	126 035	113 515
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 180 993	1 618 973

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	2 757	0
	Tele- och datakommunikation	3 133	2 690
	Juridiska åtgärder	112 447	24 382
	Inkassering avgift/hyra	8 050	0
	Hyresförluster	1	0
	Revisionsarvode extern revisor	14 281	13 998
	Föreningskostnader	2 736	0
	Styrelseomkostnader	6 480	3 940
	Fritids- och trivselkostnader	7 111	0
	Förvaltningsarvode	66 040	92 541
	Förvaltningsarvoden övriga	8 481	20 043
	Administration	3 934	3 947
	Korttidsinventarier	0	24 793
	Konsultarvode	51 400	0
	Föreningsavgifter	5 142	5 082
	Övriga driftskostnader	121	12 268
		292 114	203 684

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	75 000	75 000
	Sociala kostnader	21 439	21 100
		96 439	96 100

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	78 876	78 876
	Förbättringar	4 187	0
		83 063	78 876

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	12 559 385	0
	Nyanskaffningar	1 256 159	12 559 385
	Utgående anskaffningsvärde	13 815 544	12 559 385
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-938 260	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-83 063	-78 876
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 021 323	-78 876
	Planenligt restvärde vid årets slut	12 794 221	11 621 125
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	4 974 726	4 974 726
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	58 085 000	58 085 000
	Taxeringsvärde mark	120 945 000	120 945 000
		179 030 000	179 030 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	174 000 000	174 000 000
	Lokaler	5 030 000	5 030 000
		179 030 000	179 030 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	461	452
	Klientmedel hos SBC	885 118	0
		885 579	452
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Försäkring	38 828	39 762
	Kabel-TV	9 185	8 717
	Fastighetsskötsel	18 505	42 741
	Serviceavtal	4 316	0
		70 834	91 220

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	649 487	386 994
	Reservering enligt stadgar	386 994	386 994
	Reservering enligt stämmobeslut	386 994	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-32 049	-124 501
	Vid årets slut	1 391 426	649 487

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	11 807 300	11 807 300

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	El	6 209	0
	Värme	82 872	94 451
	Vatten	12 033	0
	Avgifter och hyror	186 805	94 315
		287 919	188 766

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Hyran har omförhandlats till för området gällande marknadshyra vilket innebär att hyran höjts för Café Blåbär med 79% och för Skomakaren med 56%. De nya hyrorna träder i kraft 2020-10-01

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 16 / 3 2020



Ulrika Ekholmer
Ordförande



Emma Ståhl
Sekreterare



Anna Lydén Stenlund
Kassör



Hjalmar Stenbeck
Ledamot



Susanne Thuren
Ledamot



Johan Wenström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 18 / 3 2020



Jan-Ove Brandt
Extern revisor Auktoriserad



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kejsarkronan 7, org. nr 716417-5700

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kejsarkronan 7 för år 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 31 december 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 revisionsred 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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 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, 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 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 Brf Kejsarkronan 7 för år 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 revisionsssed 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 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 försumelse 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Solna den 18 mars 2020

Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor