

# Årsredovisning

för

## Brf Svärds Liljan 1

769618-3065

Räkenskapsåret

2019-01-01 – 2019-12-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-14

Styrelsen för Brf Svärds Liljan 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### VERKSAMHETSBERÄTTELSE

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

#### Grundfakta om föreningen och föreningens fastigheter

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-02-11. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2009-01-07. Nuvarande stadgar registrerades 2017-11-28 hos Bolagsverket.

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Mässen 2 och Tunet 3 i Solna kommun. Fastigheterna är uppförda i regi av JM och den totala anskaffningskostnaden för föreningens hus uppgår till 208 180 tkr. Inflyttning i föreningens fastighet påbörjades augusti 2009 och avslutades december 2009. Föreningen övertog det ekonomiska ansvaret efter JM under 2010. Föreningens ursprungliga lånefinansiering uppgick då till 51 000 tkr.

På fastigheten finns två flerbostadshus innehållande 68 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan uppgår till 5 730 m<sup>2</sup>.

#### Lägenhetsfördelning

23 st	2 rok
14 st	3 rok
26 st	4 rok
5 st	5 rok

Föreningen disponerar över 36 garageplatser samt 9 utomhus parkeringsplatser samtliga med motorvärmarruttag.

Fastigheterna har åsatts värdeår 2009. För bostadslägenheterna utgår halv fastighetsavgift, till och med år 2019. Från år 2020 utgår full fastighetsavgift. Föreningen betalar fastighetsskatt för lokaler och garage. Taxeringsvärde uppgår till 154 825 000 varav 55 249 000 kr avser mark.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom avtal via "Bostadsrätterna" hos Protector Försäkring. Skadedjursdelen är via dem återförsäkrad hos Nomor.

#### *Innehav av lokaler*

<u>Hyresgäst</u>	<u>Lokaltyp</u>	<u>Yta m2</u>	<u>Kontraktstid</u>
Puls och Träning Franchise Sweden AB	Träningslokal	80	2022-09-30
TeliaSonera Sverige AB	Mobilmaster	7	2020-10-31

#### *Gemensamanläggningar*

Tillsammans med Brf Mässen i Järvastaden, ansvaras för gemensamhetsanläggning avseende köryta, dagvattensanläggning och därmed tillhörande anläggningar.

#### *Värme och ventilation*

Frånluftsvärmepump ansluten till ventilationssystemet från varje lägenhet för värmeåtervinning. Fastigheterna är anslutna till fjärrvärmenätet hos Norrenergi AB. Beräknad energiprestanda uppgår till 65 kWh/m<sup>2</sup> per år enligt upprättad energideklaration från 2013.

Bostäderna har FX-system med tilluft via tilluftsradiorer. Samlingsfläktar inom fläktrum ger grundflöde i lägenheter. Till samlingsfläktar är värmeåtervinningsbatterier kopplade.

#### *Bredbandsanslutning*

Anslutning till "TriplePlay" med Telia Sverige AB, gällande fram till 2022-09-01. Bredband fiberlan 100/100 Mbit/s (med WiFi och HD-box), vilket ingår i föreningens avgift.

#### *Inre underhåll*

Enligt föreningens stadgar ansvarar bostadsrättshavaren för lägenhetens underhåll. Enligt tidigare års styrelsebeslut, har föreningen dock övertagit ansvaret för bytet av samtliga tilluftsfilter i fastigheterna. Byte av tilluftsfilter utförs årligen på föreningens bekostnad.

#### *Teknisk förvaltning*

Wahlings Installationservice AB (WIAB) ansvarar för föreningens tekniska förvaltning. Service av hissar (I.T.K.), städning (Lottas städ), trädgårdsskötsel, snöröjning och sandning (ABIMA).

#### *Ekonomisk förvaltning*

Emvix Förvaltning & Byggservice ansvarade för föreningens ekonomiska förvaltning.

Föreningen är medlem i intresseorganisationen Bostadsrätterna.

### **Planerad verksamhet för kommande år**

*Prioriterade arbeten för 2020 är:*

Kostnader för föreningens planerade underhåll enligt underhållsplanen, kommande femårsperiod:

- Inom ett år, beräknas understiga 150 tkr.
- Senare än ett år men inom fem år, 300-1000 tkr (främst målningsarbeten enligt underhållsplan)

### **Verksamhet under året, utöver vad som framgår av förvaltningsberättelsen**

Laddboxar för elfordon har installerats på nio garageplatser.

### **Framtida bedömning**

Till följd av fortsatt gynnsam räntenivå har avgiften varit låg 2019. Men till följd av ökade kostnader för fastighetsskatt som för 2020 kommer att betalas till full kostnad och även kostnadsökningar för underhåll och taxeburna avgifter kommer avgiften för 2020 att höjas något, ca 2% på årsbasis.

Förutom löpande driftkostnader och räntor, ska intäkterna täcka planenlig amortering som är fastställd till 1 000 tkr per år. Därutöver sker fondering för framtida underhåll med 331 tkr, som likvidmässigt sparas som extra amorteringar av lånen. Kassaflöde från rörelsen bör därmed uppgå till minst 1 331 tkr och eventuellt överskott därutöver kommer användas till amorteringar av lånen. Styrelsens uppfattning är att amorteringsnivån ska vara hög då räntenivån är fördelaktig, vilket minskar risken när räntan ökar.

### **Styrelse, revisorer och övriga funktionärer**

Föreningens firma tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2019-04-03 haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter	Anker Paulsen, ordförande Sofia Isaksen, vice ordförande Mattias Friström, sekreterare Siroos Mansoomia, kassör Prabal Acharjee, ledamot
Suppleanter	Mina Mirzai Sandra Kraft Hildegunn Johansson Maria Ygland Rödström
Revisor	Hans Wallerström, Revision i Mälardalen
Valberedning	Ulf Westin Anders Bohman

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Verksamhet

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen är en s.k. äkta bostadsrättsförening, med upplåtelse av 68 bostadsrättslägenheter samt uthyrning av 2 kommersiella lokaler. I föreningen finns 36 garageplatser samt 9 parkeringsplatser.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Omförhandling av föreningens lån på 38,5 mkr med SEB som fortsatt kreditgivare. Ett av lånen, 13,2 mkr löper på 3 månader, medan resten av lånen har en bindningstid till 2022-01-28. Under räkenskapsåret har 1750 tkr (1750 tkr) amorterats varav 750 tkr (750 tkr) utöver fastställd amorteringsplan.

Styrelsen har låtit påbörja en undersökning av fasadernas kondition kopplat till dess konstruktion av s.k. "enstegstättad typ". Undersökningen har gjorts av RI.se AB (Research Institute of Sweden) och styrelsen har därefter meddelat resultatet till JM. Detta har gjorts inom den 8-åriga utökade ansvarsperioden som löper efter den 2-åriga garantins utgång. I denna period är det fastighetsägarens ansvar att bevisa att JM gjort uppsåtligt fel. JM har bekräftat att de mottagit anmälan. Ärendet kommer att fortgå under 2020.

Föreningen har låtit uppgradera 9 garageplatser med laddboxar med molnbaserad betaltjänst. Nytt kösystem för garage/p-platser för att på ett enkelt och rättvist sätt kunna ge tillgång till de som behöver sådan plats har införts.

Byte av tilluftsfilter i lägenheterna utförs årligen på föreningens bekostnad.

### Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 106 (105) medlemmar. Under året har 21 (5) medlemmar tillträtt samt 20 (7) medlemmar utträtt ur föreningen vid 12 (7) överlåtelse.

Föreningen har sitt säte i Solna.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Nettoomsättning	3 928	3 917	3 881	4 052	4 339
Soliditet (%)	80,2	79,5	78,9	78,1	77,3
Resultat efter finansiella poster	-194	-147	8	211	114
Årets resultat exkl. avskrivn., tkr	1 571	1 619	1 803	1 998	1 901
Årsavgift, kr/kvm boyta	571	563	563	600	650
Lån kr/kvm boyta	6 616	6 917	7 218	7 668	8 017
Lån, årets utgång, tkr	38 438	40 189	41 939	43 939	45 939
Ränta, kr/kvm boyta	77	68	68	60	84
Fastighetsel, kr/kvm	39	46	35	34	32
Uppvärmning, kr/kvm	54	52	54	54	48

(5810 kvm, ink. lokal)

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	69 194 000	88 050 000	1 903 054	125 283	-146 541	<b>159 125 796</b>
Avsättning till yttre fond			145 250	-145 250		<b>0</b>
Avs yttre fond över stadgar			185 282	-185 282		<b>0</b>
Disposition av föregående års resultat:				-146 541	146 541	<b>0</b>
Årets resultat					-193 900	<b>-193 900</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>69 194 000</b>	<b>88 050 000</b>	<b>2 233 586</b>	<b>-351 790</b>	<b>-193 900</b>	<b>158 931 896</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-351 790
årets förlust	-193 900
	<b>-545 690</b>

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	145 250
reservering fond för yttre underhåll över stadgar	185 282
i ny räkning överföres	-876 222
	<b>-545 690</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 927 750	3 916 960
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 927 750</b>	<b>3 916 960</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 435 424	-1 505 606
Övriga externa kostnader	4	-345 047	-271 985
Personalkostnader	5	-122 327	-120 972
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 766 040	-1 766 040
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 668 837</b>	<b>-3 664 603</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>258 913</b>	<b>252 356</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-452 813	-398 897
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-452 813</b>	<b>-398 897</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-193 900</b>	<b>-146 541</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-193 900</b>	<b>-146 541</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-193 900</b>	<b>-146 541</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	196 934 643	198 692 643
Byggnadsinventarier	7	16 080	24 120
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>196 950 723</b>	<b>198 716 763</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>196 950 723</b>	<b>198 716 763</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 734	33 979
Övriga fordringar		500 015	1 630
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	98 966	89 491
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>606 714</b>	<b>125 100</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		665 181	1 210 743
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>665 181</b>	<b>1 210 743</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 271 896</b>	<b>1 335 843</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>198 222 619</b>	<b>200 052 606</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		69 194 000	69 194 000
Upplåtelseavgifter		88 050 000	88 050 000
Fond för yttre underhåll		2 233 586	1 903 054
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>159 477 586</b>	<b>159 147 054</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-351 790	125 283
Årets resultat		-193 900	-146 541
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-545 691</b>	<b>-21 258</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>158 931 895</b>	<b>159 125 796</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	37 438 750	39 188 750
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>37 438 750</b>	<b>39 188 750</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	1 000 000	1 000 000
Leverantörsskulder		74 315	69 152
Skatteskulder		162 178	158 520
Övriga skulder	10	22 800	22 200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	592 680	488 188
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 851 973</b>	<b>1 738 060</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>198 222 619</b>	<b>200 052 606</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-193 900	-146 541
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 766 040	1 766 040
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>1 572 140</b>	<b>1 619 499</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-481 614	-39 666
Förändring av leverantörsskulder		5 163	-25 484
Förändring av kortfristiga skulder		108 750	38 123
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>1 204 438</b>	<b>1 592 472</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån		-1 750 000	-1 750 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-1 750 000</b>	<b>-1 750 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-545 562</b>	<b>-157 528</b>
Likvida medel vid årets början		1 210 743	1 368 270
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>665 181</b>	<b>1 210 743</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Byggnadsinventarier	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

### Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Årsavgifter bostäder	3 316 944	3 268 224
Hyror lokaler	135 456	186 780
Hyror garage och parkeringsplatser	444 994	445 255
fastighetsskatt	3 576	3 387
Överlåtelse-/pansättningsavg	21 113	12 896
Diverse övr intäkter	5 667	418
	<b>3 927 750</b>	<b>3 916 960</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Uppvärmning	315 890	304 705
El	228 351	265 431
Vatten och Avlopp	83 238	90 206
Snöröjning/Sandning	40 941	60 998
Sophämtning	77 755	69 118
Hissar	106 223	35 158
Städning	92 284	75 290
Trädgårdsskötsel	72 719	78 549
Bredband	181 716	181 380
Reparation och underhåll	149 063	291 120
Övriga fastighetskostnader	37 048	20 564
Teknisk förvaltning	50 196	33 087
	<b>1 435 424</b>	<b>1 505 606</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Fastighetsskatt	82 544	79 634
Fastighetsförsäkring	47 674	43 150
Förvaltningsarvoden	100 992	92 494
Revision	22 000	20 638
Övriga Förvaltningskostnader	91 837	36 069
	<b>345 047</b>	<b>271 985</b>

### Not 5 Personalkostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
<b>Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader</b>		
Styrelsearvoden	93 000	92 050
Sociala kostnader	29 327	28 922
<b>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader.</b>	<b>122 327</b>	<b>120 972</b>

### Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	208 180 000	208 180 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>208 180 000</b>	<b>208 180 000</b>
Ingående avskrivningar	-9 487 357	-7 729 357
Årets avskrivningar	-1 758 000	-1 758 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 245 357</b>	<b>-9 487 357</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>196 934 643</b>	<b>198 692 643</b>
Taxeringsvärden byggnader	99 576 000	91 421 000
Taxeringsvärden mark	55 249 000	41 000 000
	<b>154 825 000</b>	<b>132 421 000</b>

### Not 7 Byggnadsinventarier

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 200	40 200
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>40 200</b>	<b>40 200</b>
Ingående avskrivningar	-16 080	-8 040
Årets avskrivningar	-8 040	-8 040
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-24 120</b>	<b>-16 080</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 080</b>	<b>24 120</b>

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Telia Sverige AB	15 241	15 279
Förvaltningsarvode	25 654	25 248
I.T.K.	29 329	28 010
Medlemsavgift Bostadsrätterna	6 450	6 330
Försäkringspremier	16 323	14 624
Drift passersystem	5 969	0
	<b>98 966</b>	<b>89 491</b>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
SEB	0,94	2020-03-18	13 162 600	14 912 600
SEB	1,15	2022-01-28	7 804 000	7 804 000
SEB	1,34	2022-01-28	8 722 750	8 722 750
SEB	1,34	2022-01-28	8 749 400	8 749 400
			<b>38 438 750</b>	<b>40 188 750</b>
Beräknad amortering kommande år			1 000 000	1 000 000

### Not 10 Övriga Skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Depositioner	22 800	22 200
	<b>22 800</b>	<b>22 200</b>

### Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna styrelsearvoden	93 000	91 000
Upplupna sociala avgifter	29 220	28 592
Upplupna räntekostnader	28 251	25 898
Upplupna driftskostnader	81 533	118 082
Förskottsbetalda hyror	338 676	204 616
Revisionsarvode	22 000	20 000
	<b>592 680</b>	<b>488 188</b>

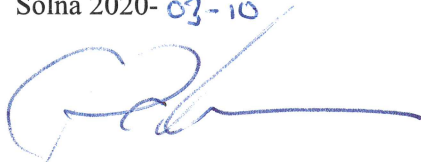
### Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.


**Not 13 Ställda säkerheter**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Fastighetsinteckning	54 100 000	54 100 000
	<b>54 100 000</b>	<b>54 100 000</b>

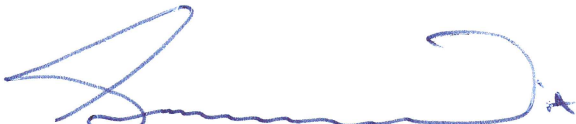
Solna 2020- 03-10




Anker Paulsen



Prabal Acharjee



Siros Mansooria




Mattias Friström



Sofia Isaksen

Min revisionsberättelse har lämnats 2020- 03-13



Hans Wallerström  
Auktoriserad revisor  
Revision i Mälardalen AB

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Svärdsililjan 1, org.nr 769618-3065

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Svärdsililjan 1 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 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 den 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. 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*

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 revisionsred 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, 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 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 Svärds Liljan 1 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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.

Revision i Mälardalen AB

#### *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 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 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 bostadsrättslagen.

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 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.

Knivsta den 13 mars 2020



Hans Wallerström  
Auktoriserad revisor