

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Runö Gård i Åkersberga

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.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 och 2034.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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 bostäder och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-04-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-05-16 och nuvarande stadgar registrerades 2017-12-04 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Österåker.

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

Styrelsen

Marischa Cecilia Öman	Ordförande
Sven Robert Alenius	Ledamot
Bo Stig Dahlström	Ledamot
Manne Kalervo Kesti	Ledamot
Robert Juan Camilo Kragh	Ledamot
Ann Carina Lindfors	Ledamot

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Manne Kalervo Kesti, Ann Carina Lindfors och Marischa Cecilia Öman.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ola Trané
Jörgen Götehed
Leif Marksell

Ordinarie Extern
Suppleant Extern
Ordinarie Intern

BoRevision
BoRevision

Valberedning

Dick Mattsson
Marianne Wennberg
Anders Wolgast

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-24.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Runö 7:55	1989	Österåker
Runö 7:60	1989	Österåker

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

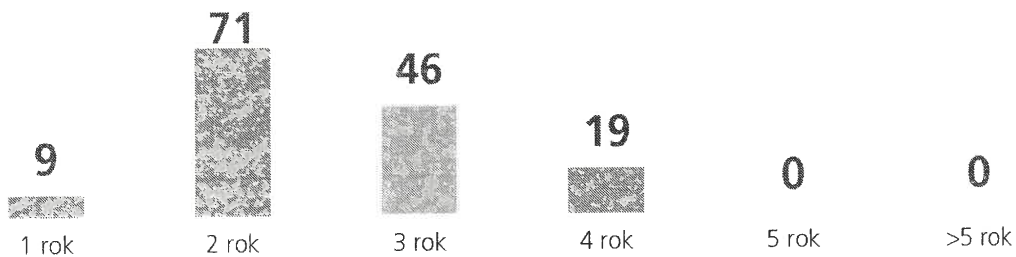
Fastigheterna bebyggdes 1989 och består av 4 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är 1989.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 11 164 m², varav 11 164 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 145 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Föreningslokal, bastu och
motionsrum

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2034.
Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Målning väggar, tak entréplan	2019

Planerat underhåll	År
Energibesiktning	2020
Hissbesiktning	2020
Radonbesiktning	2020
Målning av carportar	2020
Översyn av målning på balkonger	2020
Inspektion fönsterbleck	2020
Byte av lås	2020

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Svefab AB
Fastighetsskötsel	Svefab AB
Städning	Svefab AB
Markskötsel	Svefab AB
Snöröjning	Green Landscaping AB
Hissavtal	Hiss-Craft AB
Kabel-tv	Boxer
El	E.On Försäljnings AB
Värme	E.On Försäljnings AB
Vatten	Roslagsvatten AB
Sophämtning	Roslagsvatten AB
Lägenhetsförteckning	SBC
Ekonomisk förvaltning	SBC

Föreningens ekonomi

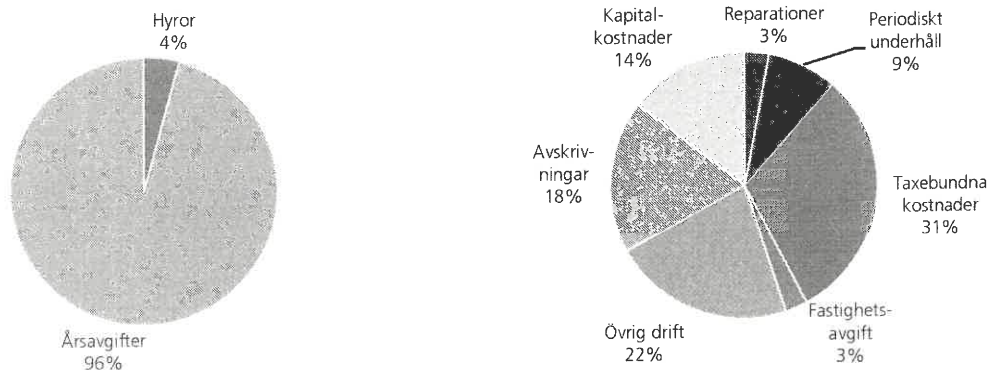
Styrelserna har under flera års tid jobbat långsiktigt med föreningens ekonomi. Vi har kunnat sänka vår belåningsgrad genom att använda överskottet vid ett gynnsamt ränteläge för att amortera delar av våra lån. Samtidigt har detta långsiktiga arbete möjliggjort att vi kunnat använda en del av överskottet att sänka avgiften. Vi har också kunnat investera i underhåll av våra fastigheter vid behov och se till att de fortsätter att vara i gott skick. Detaljer om föreningens ekonomiska utveckling kan ses på den senaste flerårsöversikten längre fram i förvaltningsberättelsen.

Det långsiktiga målet är att kunna erbjuda alla medlemmar en förening med stabil och balanserad ekonomi som klarar även högre ränteläge. Arbetet har också lett till att vi är attraktiva för olika banker. Styrelsen har aktivt jobbat på att konkurrensutsätta bankerna och kunnat få ner kapitalkostnaderna ytterligare. Med större förändringar i världsekonomin under dom kommande åren är det ännu viktigare att arbetet fortsätter med både långa och korta räntebindningstider för att garantera långsiktig stabilitet och en förening med sund ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	7 758 932	7 168 494
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	8 211 840	8 628 372
Finansiella intäkter	11 658	12 234
Minskning kortfristiga fordringar	0	117 476
Ökning av kortfristiga skulder	422 366	0
	8 645 865	8 758 082
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	4 955 632	4 229 404
Finansiella kostnader	1 067 975	1 070 718
Ökning av kortfristiga fordringar	115 131	0
Minskning av långfristiga skulder	2 500 000	2 536 486
Minskning av kortfristiga skulder	0	331 035
	8 638 738	8 167 643
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	7 766 059	7 758 932
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	7 127	590 439

*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

Föreningen firade sitt trettioårsjubileum under året med en middag som blev väldigt uppskattad. Två städdagar har genomförts. Taken på carportarna har tvättats liksom utsidorna av samtliga balkonger. Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts. I trapphusen har ledlampor och ledlysrör installerats. Vi har bytt ställdon i UC. En lekplatsbesiktning har gjorts. Tvättmaskiner och torkskåp/torktumlare har bytts ut.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 145 st
Överlåtelse under året: 0 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 6 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 198
Tillkommande medlemmar: 24
Avgående medlemmar: 28
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 194

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	703	739	740	745
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 235	6 459	6 686	6 917
Elkostnad/m ² totalyta	28	29	28	28
Värmekostnad/m ² totalyta	92	89	81	77
Vattenkostnad/m ² totalyta	57	59	56	46
Kapitalkostnader/m ² totalyta	96	96	99	168
Soliditet (%)	41	40	38	36
Resultat efter finansiella poster (tkr)	829	1 932	1 624	954
Nettoomsättning (tkr)	8 209	8 626	8 655	8 747

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 11 164 m² bostäder.

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	23 707 975	0	0	23 707 975
Fond för yttre underhåll	6 792 964	833 869	0	5 959 095
S:a bundet eget kapital	30 500 939	833 869	0	29 667 070
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	17 841 939	-833 869	1 932 270	16 743 539
Årets resultat	829 336	829 336	-1 932 270	1 932 270
S:a fritt eget kapital	18 671 275	-4 533	0	18 675 808
S:a eget kapital	49 172 214	829 336	0	48 342 878

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	829 336
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	18 751 940
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-910 000
summa balanserat resultat	18 671 276

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

636 908
19 308 184

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	8 208 541	8 625 745
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 299	2 627
Summa rörelseintäkter		8 211 840	8 628 372
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-4 418 551	-3 715 960
Övriga externa kostnader	Not 5	-286 707	-271 743
Personalkostnader	Not 6	-250 374	-241 701
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 370 556	-1 408 214
Summa rörelsekostnader		-6 326 188	-5 637 618
RÖRELSERESULTAT		1 885 652	2 990 754
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 658	12 234
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 067 975	-1 070 718
Summa finansiella poster		-1 056 317	-1 058 484
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		829 336	1 932 270
ÅRETS RESULTAT		829 336	1 932 270

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	112 265 899	113 579 039
Inventarier	Not 9	73 974	131 390
Summa materiella anläggningstillgångar		112 339 873	113 710 429
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		112 339 873	113 710 429
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		14 741	16 783
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	3 926 724	4 151 285
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	123 093	0
Summa kortfristiga fordringar		4 064 558	4 168 068
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		4 037 439	3 811 672
Summa kassa och bank		4 037 439	3 811 672
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		8 101 997	7 979 739
SUMMA TILLGÅNGAR		120 441 870	121 690 168

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		23 707 975	23 707 975
Fond för yttre underhåll	Not 12	6 792 964	5 959 095
Summa bundet eget kapital		30 500 939	29 667 070
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		17 841 939	16 743 539
Årets resultat		829 336	1 932 270
Summa fritt eget kapital		18 671 275	18 675 808
SUMMA EGET KAPITAL		49 172 214	48 342 878
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	37 500 000	40 000 000
Summa långfristiga skulder		37 500 000	40 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	32 111 040	32 111 040
Leverantörsskulder		577 833	203 363
Övriga skulder		114 089	119 971
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	966 694	912 916
Summa kortfristiga skulder		33 769 656	33 347 290
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		120 441 870	121 690 168

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
Inventarier	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	7 853 458	8 247 285
Hyror lokaler	38 700	40 400
Hyror parkering	121 793	126 393
Hyror garage	1 200	1 200
Hyror förråd	12 000	13 200
Hyror carport	181 170	186 014
Överlåtelse/pantsättning	0	11 113
Öresutjämning	220	140
	8 208 541	8 625 745

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Övriga intäkter	3 299	2 627
	3 299	2 627

Not 4

DRIFTKOSTNADER

2019

2018

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel entreprenad	126 696	113 861
Fastighetsskötsel beställning	43 291	53 515
Fastighetsskötsel gård entreprenad	166 049	90 815
Fastighetsskötsel gård beställning	78 270	17 200
Snöröjning/sandning	105 933	132 804
Städning entreprenad	137 970	156 814
Städning enligt beställning	2 500	16 570
Hissbesiktning	8 799	8 459
Gemensamma utrymmen	999	0
Garage	0	1 176
Gård	11 429	0
Serviceavtal	20 000	20 000
Förbrukningsmateriel	15 871	5 700
Störningsjour och larm	5 641	5 388
Brandskydd	8 944	857

732 391

623 159

Reparationer

Tvättstuga	44 848	37 272
Sophantering/återvinning	0	918
Bastu/pool	1 963	981
Entré/trapphus	32 682	0
Lås	12 421	14 524
VVS	26 188	11 188
Värmeanläggning/undercentral	11 325	0
Ventilation	9 946	4 555
Elinstallationer	16 092	6 956
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	23 666
Hiss	36 808	9 561
Tak	5 818	13 718
Garage/parkering	21 366	25 877
Skador/klotter/skadegörelse	2 383	5 653
Vattenskada	-4 064	4 064

217 776

158 933

Periodiskt underhåll

Tvättstuga	115 959	0
Sophantering/återvinning	0	48 000
Entré/trapphus	249 750	0
Ventilation	7 829	7 531
Tak	12 000	0
Balkonger/altaner	173 250	0
Mark/gård/utemiljö	0	20 600
Garage/parkering	78 120	0

636 908

76 131

Taxebundna kostnader

El	315 101	324 160
Värme	1 026 626	991 472
Vatten	633 853	654 207
Sophämtning/renhållning	283 745	262 128
Grovsopor	10 745	14 447

2 270 070

2 246 414

Övriga driftkostnader

Försäkring	88 934	145 096
Kabel-TV	268 428	268 428
Bredband	3 888	3 564

361 250

417 088

Fastighetsskatt/Kommunal avgift

200 155

194 235

TOTALT DRIFTKOSTNADER		4 418 551	3 715 960
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	5 137	306
	Medlemsinformation	3 165	0
	Tele- och datakommunikation	19 157	18 803
	Inkassering avgift/hyra	5 950	12 100
	Hysesförluster	0	1
	Revisionsarvode extern revisor	22 100	22 231
	Föreningskostnader	12 281	12 535
	Styrelseomkostnader	17 233	13 482
	Fritids- och trivselkostnader	11 300	2 644
	Förvaltningsarvode	155 824	160 462
	Administration	19 732	12 726
	Konsultarvode	6 248	8 033
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	8 580	8 420
		286 707	271 743
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	199 499	192 700
	Kostnadsersättningar	0	244
	Sociala kostnader	50 875	48 757
		250 374	241 701
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	1 313 140	1 313 140
	Inventarier	57 416	95 074
		1 370 556	1 408 214

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	133 308 870	133 308 870
	Utgående anskaffningsvärde	133 308 870	133 308 870
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-19 729 831	-18 416 691
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 313 140	-1 313 140
	Utgående avskrivning enligt plan	-21 042 971	-19 729 831
	Planenligt restvärde vid årets slut	112 265 899	113 579 039
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 810 000	1 810 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	95 000 000	83 000 000
	Taxeringsvärde mark	30 049 000	27 037 000
		125 049 000	110 037 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	125 000 000	110 000 000
	Lokaler	49 000	37 000
		125 049 000	110 037 000

Not 9	INVENTARIER	2019-12-31	2018-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	1 742 898	1 742 898
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	1 742 898	1 742 898
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 611 508	-1 516 434
	Årets avskrivningar enligt plan	-57 416	-95 074
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-1 668 924	-1 611 508
	Redovisat restvärde vid årets slut	73 974	131 390

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	19 240	19 240
	Skattefordran	177 706	183 626
	Klientmedel hos SBC	3 728 620	3 947 261
	Fordringar	1 158	1 158
		3 926 724	4 151 285

Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Försäkring	123 093	0
		123 093	0

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	5 959 095	5 338 841
	Reservering enligt stadgar	910 000	910 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-76 131	-289 746
	Vid årets slut	6 792 964	5 959 095

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31	ändringsdag
	SBAB	1,930 %	12 500 000	12 500 000	2025-03-20
	SBAB	1,580 %	12 500 000	12 500 000	2020-03-20
	SBAB	2,690 %	15 000 000	15 000 000	2021-06-28
	Nordea	0,621 %	12 111 040	12 111 040	2020-06-12
	Nordea	0,506 %	7 500 000	7 500 000	2020-07-20
	Nordea	0,840 %	10 000 000	12 500 000	2022-05-18
	Summa skulder till kreditinstitut		69 611 040	72 111 040	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-32 111 040	-32 111 040	
			37 500 000	40 000 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 69 611 040 kr.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	110 696 000	110 696 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Extern revisor	22 500	22 500
	Arvoden	79 874	79 874
	Sociala avgifter	25 096	25 096
	Ränta	163 193	160 658
	Avgifter och hyror	676 031	624 788
		966 694	912 916

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planeras.

Styrelsens underskrifter

ÅKERSBERGA den 4 / 3 2020



Marischa Cecilia Öman
Ordförande



Sven Robert Alenius
Ledamot



Bo Stig Dahlström
Ledamot



Manne Kalervo Kesti
Ledamot

Robert Juan Camilo Kragh
Ledamot



Ann Carina Lindfors
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den

4 / 3
13/3 2020

2020



Ola Trané
BoRevision AB



Leif Marksell
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Runö Gård i Åkersberga, org.nr. 716420-2306

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Runö Gård i Åkersberga 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 god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn från BoRevisions ansvar* och *Den förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred 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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Runö Gärd i Åkersberga för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 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

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 vinst eller förlust, 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 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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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 vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Åkersberga den 4/3 2020

13/3 2020



Ola Trané
BoRevision AB



Leif Marksell
Förtroendevald revisor