

Årsredovisning för

Brf Slipen 40

716420-1050

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

BRF Slipen 40
Org. nr 716420 - 1050

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Slipen 40 får härmed avge årsredovisning för verksamheten räkenskapsåret 2019-01-01-2019-12-31.

ALLMÄNT OM FÖRENINGEN

Föreningen bildades 1987 och förvärvade fastigheten i april 2000.

STYRELSE

Styrelsens sammansättning har under verksamhetsåret varit:

2019-01-01-2019-05-07:

Jenny Svensson	ledamot, ordförande
Carmencita Lundsten	ledamot, kassör
Christoffer Fohrs	ledamot
Anton Knudsen	ledamot
Annika Thoresson	suppleant

Vid ordinarie föreningsstämma den 7 maj 2019 valdes följande styrelse:

Jenny Svensson	ledamot, ordförande
Carmencita Lundsten	ledamot, kassör
Christoffer Fohrs	ledamot
Anton Knudsen	ledamot
Heidi Nilsson	suppleant

Vid föreningsstämman den 7 maj 2019 valdes Mikael Ek Rosell till valberedning intill årsstämman 2020.

Styrelsen har under 2019 haft kontinuerliga kontakter i löpande ärenden samt hållit 11 protokollförda styrelsesammanträden.

Revisorer

Vid ordinarie föreningsstämma den 7 maj 2019 valdes till föreningens revisor:
Stefan Persson, Convensia Revision

Allmänt om fastigheten

Verksamheten i föreningen ses över av den valda styrelsen och styrelsens arbete är mycket betydelsefullt. Här tas de beslut som påverkar medlemmarna i form av årsavgifter, underhåll av vår fastighet, boendemiljö, osv. Mycket av det praktiska arbetet utförs av styrelsemedlemmarna själva och när så anses lämpligt används tjänster och produkter från externa leverantörer.

För att se till att föreningens ekonomi är hälsosam har styrelsen bl.a. en kontinuerlig avstämning och uppföljning med den ekonomiske förvaltaren och revisor genom resultatuppföljning och granskning av bokslut. Styrelsen förhandlar om räntevillkor med banker och låneinstitut i samband med omläggning av lån samt fastställer amorteringar och löptider.

Fakturagranskning och attestering har utförts löpande av styrelsen. Under året har totalt 2 informationsbrev skickats ut till medlemmarna.

Sedan den 1 juli 2008 är Veda House AB föreningens lokalhyresgäst.

Händelser under året

Året inleddes med en avgiftsfri månad för samtliga medlemmar.

Villkoren för ett av förenings lån har under året förhandlats om och styrelsen passade då på att göra en extraamortering om 300 000 kr.

Från juni 2019 ingår bredband och IP-telefoni från Telenor i avgiften.

I slutet av sommaren planterades tulpaner och krokusar i rabatterna på framsidan.

I november renoverades fasaden på huset västsida. Mindre skador i fasaden i anslutning till de franska balkongerna lagades och målades.

Den 5 september 2015 gjordes en förändring av föreningens stadgar som möjliggör att en avgift kan tas ut av bostadsrättsinnehavare som får tillstånd att hyra ut sin lägenhet i andra hand. Avgiften infördes vid årsskiftet 2015/2016 och berör samtliga andrahandsuthyrningar som styrelsen beviljar efter den 1 januari 2016. Avgiften uppgår till 10% av prisbasbelopp.

Underhållsplanen

Styrelsen ser regelbundet över den underhållsplan som finns för fastigheten och uppdaterar den efter behov.

FASTIGHETEN

Föreningen äger fastigheten Slipen 40 med adress Slippgatan 2, 117 39 Stockholm. Fastigheten ligger på Södermalm och tillhör Hornstulls stadsdelsnämnd och Högalids församling.

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

Byggnaden, som ursprungligen uppfördes 1939, totalrenoverades 1995/1996. Fastigheten har sju våningar (0-6) samt källare och vind. Byggnaden innehåller 48 bostadslägenheter med en total lägenhetsyta om 1 787 m² och med följande fördelning:

Föreningen har 46 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och 2 lägenheter med hyresrätt.

Dessutom innehåller byggnaden en lokal om 134 m², som är upplåten med hyresrätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Stockholm.

Taxeringsvärdet

Taxeringsvärdet 2019 uppgår till 70 563 000 kr (föregående år 54 590 000 kr), varav 30 615 000 kr faller på byggnaden och 39 948 000 kr på marken. Av taxeringsvärdet utgör 67 000 000 kr bostäder och 3 563 000 kr lokaler.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Föreningen betalar fastighetsavgift som för år 2019 har varit 1 377 kr per bostadslägenhet. För lokaler betalas fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

Arvoden

Under 2019 har styrelsearvoden utbetalats med 75 000 kr (75 000 kr) samt arbetsgivaravgifter med 23 565 kr (23 565kr). Till extern revisor har utbetalats 20 000 kr (19 750 kr).

Överlåtelse och upplåtelser

Under 2019 har, enligt köpekontraktsdatum, lägenheten 118 (1206), 120(1208), 126 (1306), 132(1404), 136(1408) och 142(1506), överlåts till nya medlemmar.

Andrahandsupplåtelser

Sex andrahandsupplåtelser har beviljats under året lägenheterna 106 (1102), 115 (1203), 123 (1303), 137 (1501), 138 (1502) och 147 (1604).

UNDERHÅLL OCH REPARATIONER

Kostnaderna för reparationer och löpande underhåll (exkl. jourkostnad) har uppgått till 114 428 kr (förra året 196 404 kr).

Övriga fakta om föreningen

Städning	På entreprenad
Förråd	Till varje lägenhet finns ett källar- eller vindsförråd
Fönster	Tvåglasfönster, energiglas
Parkering	P-plats eller garage finns inte
Värme	Fjärrvärme ingår i avgiften
Vatten	Vatten ingår i avgiften
El	El ingår inte i avgiften
Tvättstuga	Två tvättpass med vardera två tvättmaskiner, en torktumlare och ett torkskåp
Kabel-TV	Com hem basutbud ingår i avgiften
Bredband	Telenor, ingår i avgiften
Juridisk person	Godkänns inte som medlem

Ekonomi- och förvaltningsfrågor

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Calculare i Österskär AB. Fastighetsskötseln har HSB Stockholm ombesörjt och städningen har utförts av Vanadiscare AB.

Avsättning till reparationsfonden skall inte längre göras, enligt föreningens nya stadgar.

Den sammanlagda låneskulden den 31 december 2019 uppgick till 8 400 000 kr (se nedan).

Fastighetslån

Långivare	Räntesats (%)	Bundet till	Ing.skuld 2019-01-01	Årets förändring	Utg.skuld 2019-12-31
Swedbank	1,75	2022-04-25	2 700 000	-	2 700 000
Swedbank	1,03	2021-03-25	2 500 000	-300 000	2 200 000
Swedbank	rörlig	3 mån	500 000	-	500 000
Swedbank	1,39	2020-02-25	3 000 000	-	3 000 000
Totalt			8 700 000	-300 000	8 400 000

I Ägararkivet hos Lantmäteriet finns datapantbrev förvarade till ett belopp om 10 000 000 kr.

Nyckeltal i kr

	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31
Ärsavgift/kvm bostadsrättsyta	654	653	653	713	713
Lån/kvm bostadsrättsyta	4 887	5 061	5 061	5 236	5 236
Elkostnad/kvm totalyta	21	21	19	19	21
Värmekostnad/kvm totalyta	149	152	153	152	139
Vattenkostnad/kvm totalyta	23	22	21	17	22
Soliditet (%)	76	75	76	75	75
Resultat efter finansiella poster	-373	-469	-293	-330	-853
Nettoomsättning	1 550	1 525	1 539	1 621	1 629

Totalyta= bostadsyta + lokalyta

Förändring eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgift	Ansamlade förluster	Redovisat årsresultat
Belopp vid årets ingång	23 722 223	7 900 066	-3 558 971	-561 344
Disposition av föregående års resultat			-561 343	561 344
Årets resultat				-474 686
Belopp vid årets utgång	23 722 223	7 900 066	-4 120 314	-474 686

Resultatdisposition

	Belopp
Styrelsen föreslår att årets underskott	-474 686
jämte balanserade underskott	-4 120 314
Balanseras i ny räkning	-4 595 000

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

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
NETTOOMSÄTTNING			
Årsavgifter, hyror m.m.	2	1 549 966	1 524 689
SUMMA INTÄKTER		1 549 966	1 524 689
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader:	3		
Fastighetsskötsel och städning		-143 960	-178 569
Reparationer		-114 428	-196 404
Taxebundna kostnader		-425 152	-427 306
Övriga driftskostnader		-168 396	-108 238
Övriga förvaltnings- och driftskostnader		-114 176	-128 265
Personalkostnader m.m.		-98 565	-98 565
Summa driftskostnader		-1 064 677	-1 137 347
Avskrivningar:	4		
Avskrivningar av byggnad		-729 274	-729 283
Avskrivningar inventarier och maskiner		-8 422	-8 424
Summa avskrivningar		-737 696	-737 707
SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER		-1 802 373	-1 875 054
Finansiella poster:			
Räntekostnader m.m.	5	-120 553	-118 903
Summa finansiella poster		-120 553	-118 903
Skatter:			
Fastighetsavgift/Fastighetsskatt	6	-101 726	-92 076
Summa skatter		-101 726	-92 076
ÅRETS RESULTAT		-474 686	-561 344

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Mark		10 277 765	10 277 765
Byggnader	4	24 144 662	24 873 936
Inventarier, verktyg och installationer	4	43 808	52 230
		<u>34 466 235</u>	<u>35 203 931</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga tillgångar	7	2 800	2 800
		<u>2 800</u>	<u>2 800</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>34 469 035</u>	<u>35 206 731</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar	8	102 056	53 686
		<u>102 056</u>	<u>53 686</u>
Kassa, plusgiro och bank	9	1 224 798	1 206 487
Summa omsättningstillgångar		<u>1 326 854</u>	<u>1 260 173</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>35 795 889</u>	<u>36 466 904</u>

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		23 722 223	23 722 223
Upplåtelseavgift		7 900 066	7 900 066
		<u>31 622 289</u>	<u>31 622 289</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 120 314	-3 558 971
Årets resultat		-474 686	-561 343
		<u>-4 595 000</u>	<u>-4 120 314</u>
Summa eget kapital		<u>27 027 289</u>	<u>27 501 975</u>
Långfristiga skulder			
	10		
Övriga skulder till kreditinstitut		8 400 000	8 700 000
Övriga långfristiga skulder		69 200	69 200
Summa långfristiga skulder		<u>8 469 200</u>	<u>8 769 200</u>
Kortfristiga skulder			
	11		
Leverantörsskulder		163 036	83 486
Skatteskulder		12 362	8 124
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		124 002	104 119
Summa kortfristiga skulder		<u>299 400</u>	<u>195 729</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>35 795 889</u>	<u>36 466 904</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-372 960	-469 268
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		
Avskrivningar	737 696	737 707
Betald skatt	-101 726	-92 076
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	263 010	176 363
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-48 370	4 105
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	103 671	-13 471
Kassaflöde från den löpande verksamheten	318 311	166 997
Investeringsverksamheten		
Investering i fastighet	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-300 000	-
Ökning(+)/Minskning(-) av långfristiga skulder	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-300 000	-
Årets kassaflöde	18 311	166 997
Likvida medel vid årets början	1 206 487	1 039 490
Likvida medel vid årets slut	1 224 798	1 206 487

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden, om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Komponentavskrivning tillämpas.

Avskrivningsprocent

Stomme och grund 1%

Stomkompl/innerväggar 1,93%

Värme och VS 4%

Fasad 4%

Fönster 2,37%

Yttertak 4%

Restpost inkl hiss 1,88%, 2,86%, 4,35%, 5%

Altaner /balkonger 4%

Inventarier 20 %

Maskiner 10 %

Not 2 Årsavgifter, hyror m.m.

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Medlemsavgifter, lägenheter	1 124 876	1 122 748
Hyror bostäder	111 156	111 156
Hyror lokaler	253 812	248 184
Fastighetsskatt, lokaler	27 900	27 900
Överlåtelseavgifter	6 972	1 137
Pantsättningsavgifter	1 860	3 185
Andrahandsuthyrning	22 026	8 269
Diverse intäkter	1 364	2 110
Summa	1 549 966	1 524 689

Not 3 Driftskostnader

Fastighetsskötsel och städning

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Fastighetsskötsel	74 412	72 656
Städning	21 528	21 528
Mattor	3 491	3 126
Gården	23 736	16 321
Hiss, service och besiktning	9 368	9 589
Förbrukningsmaterial	11 425	3 700
Korttidsinventarier		51 649
Summa	143 960	178 569

Reparationer

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Reparation lokaler	1 343	103 209
Reparation tvättstuga	33 924	
Reparation lås	6 994	544
Reparation trapphus och entré	4 202	
Reparation portar och dörrar	7 530	2 731
Reparation VVS		6 598
Reparation elinstallationer	4 763	913
Reparation hiss	7 322	27 284
Reparation tak		55 125
Reparation fasad	48 350	
Summa	114 428	196 404

Taxebundna kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
El	40 403	40 057
Värme	285 552	292 682
Vatten	43 994	43 167
Sophämtning	55 203	51 400
Summa	425 152	427 306

Övriga driftskostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Fastighetsförsäkring	49 638	46 271
Kabel-TV och bredband	118 758	61 967
Summa	168 396	108 238

Övriga förvaltnings- och driftskostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Revisionskostnad, extern revisor	20 000	19 750
Utgift styrelse och stämma	3 645	8 354
Ekonomisk förvaltning	63 000	63 000
Administrationskostnader	4 426	7 284
Konsultarvoden	937	937
Avgifter till organisation	5 710	5 600
Övriga driftskostnader	16 458	23 340
Summa	114 176	128 265

Personalkostnader m.m.

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Löner		
Styrelsearvode	75 000	75 000
Arbetsgivaravgifter	23 565	23 565
Summa	98 565	98 565

Not 4 Byggnad och inventarier

	2019-12-31	2018-12-31
Stomme och grund	10 855 299	10 855 299
Avskr stomme och grund	-1 451 880	-1 343 794
Restvärde	9 403 419	9 511 505
Stomkompl/innerväggar	7 753 785	7 753 785
Avskr stomkompl/innerväggar	-1 471 328	-1 321 746
Restvärde	6 282 457	6 432 039
Värme och VS	4 195 861	4 195 861
Avskr värme och VS	-1 324 089	-1 155 162
Restvärde	2 871 772	3 040 699
Fasad	1 550 757	1 550 757
Avskr fasad	-489 373	-426 939
Restvärde	1 061 384	1 123 818
Fönster	1 076 713	1 076 713
Avskr fönster	-260 675	-235 175
Restvärde	816 038	841 538
Yttertak	620 303	620 303
Avskr yttertak	-195 749	-170 776
Restvärde	424 554	449 527
Restpost inkl hiss	2 481 213	2 481 213
Avskr restpost inkl hiss	-894 390	-804 512
Restvärde	1 586 823	1 676 701
Altaner /balkonger	2 481 211	2 481 211
Avskr altaner /balkonger	-782 996	-683 102
Restvärde	1 698 215	1 798 109
Inventarier	112 901	112 901
Avskrivningar inventarier	-112 901	-112 901
Restvärde	-	-
Maskiner	115 748	115 748
Avskrivningar maskiner	-71 940	-63 518
Restvärde	43 808	52 230

Ackumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	31 243 789	31 243 789
- Nyanskaffningar		
- Avyttringar och utrangeringar		
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-6 317 623	-5 579 916
- Årets avskrivning enligt plan	-737 696	-737 707
- Avyttringar och utrangeringar		
Redovisat värde vid årets slut	24 188 470	24 926 166

Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader:	30 615 000	26 347 000
Taxeringsvärde mark:	39 948 000	28 243 000
Summa taxeringsvärde	70 563 000	54 590 000

Not 5 Räntekostnader m.m.

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Skatteränta	289	1
Låneräntor	117 038	116 019
Kapital- och bankkostnader	3 226	2 883
Summa	120 553	118 903

Not 6 Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Fastighetsskatt lokaler	35 630	27 900
Fastighetsavgift	66 096	64 176
Summa	101 726	92 076

Not 7 Finansiella anläggningstillgångar

	2019-12-31	2018-12-31
Insatts SBC	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

Not 8 Kortfristiga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Kundfordringar	6 350	8 380
Skattekonto		129
Skattefordran		5 412
Förskottsbetalda kostnader	95 706	39 765
Summa	102 056	53 686

Not 9 Kassa, plusgiro och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Bank	1 224 798	1 206 487
Summa	1 224 798	1 206 487

Not 10 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Lån Swedbank	3 000 000	3 000 000
Lån Swedbank	2 200 000	2 500 000
Lån Swedbank	500 000	500 000
Lån Swedbank	2 700 000	2 700 000
Kunddeposition	69 200	69 200
Summa	8 469 200	8 769 200

Not 11 Kortfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Leverantörsskulder	163 036	83 486
Skatteskuld	12 362	8 124
Upplupna räntekostnader	15 270	19 019
Upplupna kostnader	53 538	47 501
Förskottsbetalda avgifter	21 471	4 860
Förskottsbetalda hyror	33 723	32 739
Summa	299 400	195 729

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2019-12-31	2018-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	15 000 000	15 000 000

Som säkerhet för lånen har banken pantbrev till ett belopp på 15 000 000 kr. Resterande 10 000 000 kr finns som datapantbrev i det Publika Arkivet på Lantmäteriet.

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------------	------	------

Underskrifter

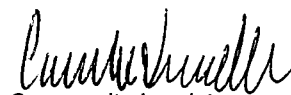
Stockholm den 11 februari 2020



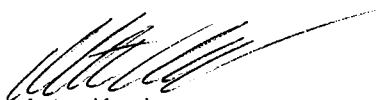
Jenny Svensson
Ordförande



Christoffer Fohrs



Carmencita Lundsten



Anton Knudsen

Min revisionsberättelse har avgivits den 8 april 2020



Stefan Persson
Convencia Revision



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Slipen 40
Org.nr. 716420-1050

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Slipen 40 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken

för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
 - 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 Slipen 40 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 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 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, medelförvaltningen 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den 8 april 2020

Stefan Persson

Auktoriserad revisor