

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Draken

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 2018 och 2038.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1967-10-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1972-11-17 och nuvarande stadgar registrerades 2016-08-24 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Västerås.

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

Styrelsen

Jessica Elisabeth Persson	Ordförande
Thomas Lars Fredriksson	Sekreterare
Lars Olov Jonsson	Ledamot
Ingegerd Madeleine Wadstein	Ledamot
Thomas Dan Åke Wieweg	Ledamot

Lars Roland Christopher Palm	Suppleant
------------------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Elisabet Haraldsson	Ordinarie Extern	LR Revision
Jonas Lotterberg	Ordinarie Extern	LR Revision

Valberedning

Tommy Kohlen
Rita Peters Jonsson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-22.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stenåldern 5	1970	Västerås

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1970 och består av 3 flerbostadshus.

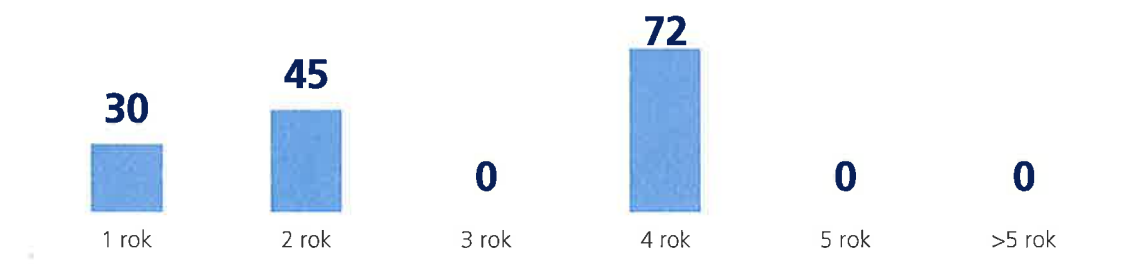
Värdeåret är 1984.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 10 610 m², varav 10 610 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 146 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Bastu	Finns på Flisavägen 22, avgift 50kr/mån
Gemensamhetslokal	Går att låna för kalas mm. finns på Flisavägen 24. Kostar 150kr/dag
Övernattningsrum	100 kr första natten sedan 50kr/natt, Flisavägen 22
Hobbyrum	Går att låna ifall ni behöver, slipa/måla eller fixa nått

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2038.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av tak på cykelutrymmen utanför Flisa18-24	2019	
Målning av dörrar lofthus	2019	
Energideklaration	2018	
Byte av skärmvägg Flisavägen2-10	2018	
OVK	2018	pågående
stamspolning	2018	
Bytt alla 28 elstolpar	2017	
Renoverat tak, källarnedgångar	2017	

Planerat underhåll	År
Byte av tak på cykelutrymme	2021

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	MARK
Bredband	Telenor
Digital TV	Comhem
Städning	Städhem
Utvändig fastighetsskötsel	MARK
Ekonomisk Förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

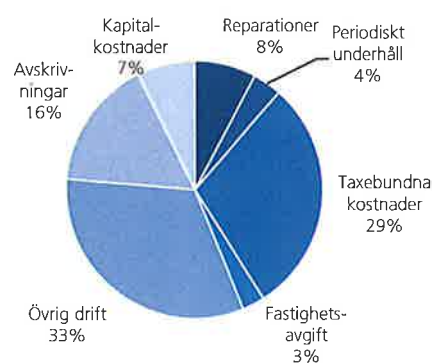
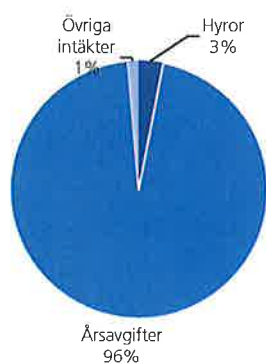
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2020-01-01 med 3 %.

	2019	2018
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 622 605	1 860 460
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	7 206 068	7 423 715
Finansiella intäkter	101	447
Minskning kortfristiga fordringar	0	58 515
Ökning av kortfristiga skulder	0	157 962
	7 206 169	7 640 638
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	5 389 112	5 094 661
Finansiella kostnader	523 363	503 197
Ökning av kortfristiga fordringar	1 096	0
Minskning av långfristiga skulder	930 636	1 280 636
Minskning av kortfristiga skulder	201 946	0
	7 046 153	6 878 494
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 782 620	2 622 605
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	160 016	762 145

*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 har under året gjort klart renovering av skärmväggar vid suterränghuset.

Målning av alla ytterdörrar på Flisavägen 18 samt 24

Vi har även bytt tak på cykelutrymmen utanför Flisavägen 18 samt 24

Brf Draken har tecknat ett nytt avtal för ekonomisk förvaltning från 1 jan 2020 och det är Mark Fastighet som kommer sköta även den biten.

Vi har monterat upp farthinder på cykelvägen vid lekplatserna samt att vi har tillsammans med MARK rensat och tagit bort en hel del växter.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 146 st

Överlåtelser under året: 0 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 181

Tillkommande medlemmar: 13

Avgående medlemmar: 13

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 181

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	649	649	649	645
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 526	3 613	3 734	3 808
Elkostnad/m ² totalyta	27	27	23	23
Värmekostnad/m ² totalyta	117	115	116	116
Vattenkostnad/m ² totalyta	30	29	29	30
Kapitalkostnader/m ² totalyta	49	47	45	83
Soliditet (%)	19	18	17	15
Resultat efter finansiella poster (tkr)	152	684	668	-90
Nettoomsättning (tkr)	7 183	7 177	7 164	7 063

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 10 610 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	196 315	0	0	196 315
Fond för yttre underhåll	1 396 705	111 045	-305 000	1 590 660
S:a bundet eget kapital	1 593 020	111 045	-305 000	1 786 975
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	7 370 260	-111 045	989 415	6 491 890
Årets resultat	151 805	151 805	-684 415	684 415
S:a fritt eget kapital	7 522 064	40 760	305 000	7 176 305
S:a eget kapital	9 115 085	151 805	0	8 963 280

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	151 805
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	7 481 305
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-111 045
summa balanserat resultat	7 522 065

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

254 560
7 776 625

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	7 183 270	7 177 465
Övriga rörelseintäkter	Not 3	22 798	246 250
Summa rörelseintäkter		7 206 068	7 423 715
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-4 929 478	-4 008 258
Övriga externa kostnader	Not 5	-330 536	-456 036
Personalkostnader	Not 6	-129 098	-630 367
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 141 889	-1 141 889
Summa rörelsekostnader		-6 531 001	-6 236 550
RÖRELSERESULTAT		675 067	1 187 164
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		101	447
Räntekostnader och liknande resultatposter		-523 363	-503 197
Summa finansiella poster		-523 262	-502 750
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		151 805	684 415
ÅRETS RESULTAT		151 805	684 415

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	45 746 998	46 857 442
Maskiner	Not 9	48 406	79 851
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		45 795 404	46 937 293
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		45 795 404	46 937 293
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		10 254	8 796
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 815 500	2 131 268
Summa kortfristiga fordringar		1 825 754	2 140 064
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 110 981	635 559
Summa kassa och bank		1 110 981	635 559
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 936 734	2 775 623
SUMMA TILLGÅNGAR		48 732 138	49 712 916

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		196 315	196 315
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 396 705	1 590 660
Summa bundet eget kapital		1 593 020	1 786 975
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		7 370 260	6 491 890
Årets resultat		151 805	684 415
Summa fritt eget kapital		7 522 064	7 176 305
SUMMA EGET KAPITAL		9 115 085	8 963 280
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	36 476 595	37 557 231
Summa långfristiga skulder		36 476 595	37 557 231
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	930 636	780 636
Leverantörsskulder		465 738	339 028
Övriga skulder		1 333 601	1 413 024
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	410 483	659 717
Summa kortfristiga skulder		3 140 458	3 192 405
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 732 138	49 712 916

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	50 år	50 år
Markanläggning	20 år	20 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	7 112 595	7 112 595
Avsättning inre fond	-227 563	-227 563
Hyror bostäder	5 460	5 460
Hyror parkering	81 895	76 845
Hyror garage	130 300	121 200
Hyror förråd	7 176	8 520
Bastu	16 700	18 100
Gemensamhetslokal	600	850
Avgift andrahandsuthyrning	55 800	60 051
Gästlägenhet	550	1 650
Öresutjämning	-243	-244
	7 183 270	7 177 465

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Övriga erhållna bidrag	2 735	2 491
Återbäring försäkringsbolag	0	15 155
Övriga intäkter	20 063	228 604
	22 798	246 250

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
Fastighetskostnader			
	Fastighetsskötsel entreprenad	638 694	191 350
	Fastighetsskötsel beställning	8 731	17 683
	Fastighetsskötsel gård beställning	72 514	32 504
	Snöröjning/sandning	47 796	116 604
	Städning entreprenad	142 956	138 441
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	73 750
	Hissbesiktning	4 083	3 953
	Myndighetstillsyn	0	15 000
	Bevakning	0	2 124
	Gemensamma utrymmen	64 105	500
	Sophantering	10 621	7 400
	Gård	0	9 074
	Serviceavtal	25 098	20 259
	Förbrukningsmateriel	9 528	11 112
	Teleport/hissanläggning	2 970	1 408
	Störningsjour och larm	9 052	2 004
	Brandskydd	6 978	0
	Fordon	5 346	9 883
		1 048 472	653 048
Reparationer			
	Gemensamma utrymmen	0	7 745
	Tvättstuga	3 668	12 613
	Entré/trapphus	113 145	0
	Lås	4 553	6 681
	Ventilation	0	13 924
	Elinstallationer	2 402	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	27 215	0
	Hiss	2 436	0
	Tak	73 404	11 920
	Fasad	0	7 161
	Fönster	2 500	0
	Mark/gård/utemiljö	39 396	0
	Vattenskada	287 642	0
		556 361	60 044
Periodiskt underhåll			
	Byggnad	0	126 000
	VVS	0	107 500
	Värmeanläggning	0	34 538
	Ventilation	254 560	0
	Mark/gård/utemiljö	0	37 500
		254 560	305 538
Taxebundna kostnader			
	El	285 813	283 481
	Värme	1 237 976	1 214 966
	Vatten	318 015	304 750
	Sophämtning/renhållning	216 514	193 616
	Grovsopor	21 078	42 492
		2 079 396	2 039 305
Övriga driftkostnader			
	Försäkring	125 399	115 797
	Tomträttsavgäld	171 400	171 400
	Samfällighetsavgift	10 753	-10 753
	Kabel-TV	189 658	187 617
	Bredband	291 060	291 060
		788 270	755 121

Not 4	DRIFTKOSTNADER Fortsättning	2019	2018
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	202 419	195 202
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	4 929 478	4 008 258
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Tele- och datakommunikation	22 969	24 794
	Juridiska åtgärder	44 220	0
	Inkassering avgift/hyra	3 825	5 525
	Hysesförluster	0	180
	Revisionsarvode extern revisor	25 601	18 169
	Föreningskostnader	5 799	25 477
	Styrelseomkostnader	0	7 137
	Fritids- och trivselkostnader	0	26 180
	Förvaltningsarvode	182 790	177 183
	Administration	8 113	10 206
	Korttidsinventarier	20 527	9 237
	Konsultarvode	3 563	137 878
	Tidningar facklitteratur	1 007	1 007
	Föreningsavgifter	3 492	4 593
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	8 630	8 470
		330 536	456 036
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft anställda.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	96 150	84 416
	Löner	7 200	320 318
	Kostnadsersättningar	0	56
	Sociala kostnader	25 748	141 636
	Uttagsskatt	0	82 802
	Övriga personalkostnader	0	1 140
		129 098	630 367
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	1 110 444	1 110 444
	Maskiner	31 445	31 445
		1 141 889	1 141 889

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	75 270 134	75 270 134
	Utgående anskaffningsvärde	75 270 134	75 270 134
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-28 412 692	-27 302 248
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 110 444	-1 110 444
	Utgående avskrivning enligt plan	-29 523 136	-28 412 692
	Planenligt restvärde vid årets slut	45 746 998	46 857 442
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	61 000 000	59 000 000
	Taxeringsvärde mark	19 800 000	18 400 000
		80 800 000	77 400 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	80 800 000	77 400 000
		80 800 000	77 400 000
Not 9	MASKINER	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	1 490 385	1 490 385
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	1 490 385	1 490 385
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 410 534	-1 379 088
	Årets avskrivningar enligt plan	-31 445	-31 445
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-1 441 979	-1 410 533
	Redovisat restvärde vid årets slut	48 406	79 852

Not 10	INVENTARIER	2019-12-31	2018-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	91 487	91 487
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	91 487	91 487
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-91 487	-91 487
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-91 487	-91 487
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	46 520	39 669
	Skattefordran	97 276	104 493
	Klientmedel hos SBC	1 671 640	1 987 046
	Inkasso	64	60
		1 815 500	2 131 268

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	1 590 660	1 828 615
	Reservering enligt stadgar	111 045	111 045
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-305 000	-349 000
	Vid årets slut	1 396 705	1 590 660

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsda g
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31	
	Handelsbanken	1,130 %	18 566 764	18 758 176	2020-12-01
	Handelsbanken	1,700 %	14 350 000	14 500 000	2020-03-07
	Handelsbanken	1,550 %	4 490 467	5 079 691	2020-01-16
	Summa skulder till kreditinstitut		37 407 231	38 337 867	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-930 636	-780 636	
			36 476 595	37 557 231	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 32 754 051 kr.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	71 759 100	71 759 100

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Sociala avgifter	0	9 207
	Ränta	44 465	42 905
	Avgifter och hyror	366 018	576 913
	Semesterlöner	0	30 692
		410 483	659 717

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

Under 2020 är planen att fortsätta arbetet med vår gård och fortsätta med underhåll.

Styrelsens underskrifter

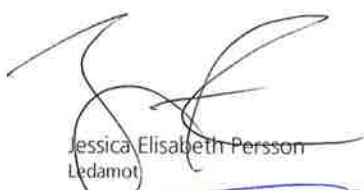
VÄSTERÅS den 19/2 2020



Thomas Lars Fredriksson
Ledamot



Lars Olov Jonsson
Ledamot



Jessica Elisabeth Persson
Ledamot

Ingegerd Madeleine Wadstein
Ledamot



Thomas Dan Åke Wieweg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 13/4 2020



Jonas Lotterberg
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Brf Draken

Org.nr 778000-7204

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Draken för räkenskapsåret 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Drakens finansiella ställning per den 2019-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman 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 Brf Draken 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 bolagets 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 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets 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 bolagets 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 ett bolag 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 Draken för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 Brf Draken 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 bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets 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 bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.



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 bolagets 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 bolagets 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 bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Vingåker den 13/4 2020

Jonas Lotterberg
Auktoriserad revisor