

Årsredovisning för
Brf Radiosändaren
702001-7401
Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-14
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Radiosändaren, 702001-7401, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för 2019.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1943-11-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-11-13 och nuvarande stadgar registrerades 2016-04-05 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Kim Molander	Ordförande	2020
Jana Pesicova	Ledamot	2020
Basem Adawi	Ledamot	2021
Gunilla Malmson	Ledamot	2021
Gustav Schmidt	Ledamot	2021

Styrelsesuppleanter

Peter Aitman	Suppleant	2020
Klara Jansson	Suppleant	2020

Ordinarie revisorer

Borev Revisionsbyrå AB	Revisor
------------------------	---------

Valberedning

Anne Jungar

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

GS
KM
GM B.A.Z.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger byggnaderna Radiosändaren 1, 2, 3, 4 och 5 i Stockholms kommun som är upplåten med tomträtt. Tomträtten löper tom 2044-04-01. Byggnaderna har 67 lägenheter och 5 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1944. Fastigheterna är belägna på Tångvägen 29, 31, 33, 35, 37 och Hökmossevägen 22, 24, 26, 28, 30 och 32.

Föreningen upplåter 67 lägenheter med bostadsrätt och 5 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok
1	30	36

Total tomtarea:	3 971 kvm
Total bostadsarea:	3 313 kvm
Total lokalarea:	298 kvm

Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta	Löptid
Edelkrantz Bygg & Plattsättning AB	90 kvm	2025-05-31
Mira Matic	108 kvm	2020-12-31
Mira Matic	26 kvm	2021-05-01

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-12-03.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

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

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Com Hem	Kabel-TV
Com Hem	Bredband
Bredablick Förvaltning	Städning
Ellevio	Elavtal avseende volym
Stockholm Exergi	Fjärrvärme
Hald & Tesch Brand	SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)
Nomor	Skadedjursbekämpning

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 47 071 kr och planerat underhåll för 695 469 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2019-05-07 av Bredablick Fastighetspartner. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 787 000 kr 2019 för kommande års underhåll, detta motsvarar 218 kr per kvm.

KM 
GM  B.A.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 15 maj 2019. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Januari / Februari

Den årliga service av samtliga maskiner i tvättstugan utfördes av föreningens servicepartner AT Drift.

Mars / April

Utbyte av tilloppsventiler och termostater i alla fastigheter planerades in och genomfördes av Aspuddens Rörservice.

Vårens städdag fall på söndagen den 28:e april.

Maj / Juni

Årsstämma hålls i Hökmossens kaffestuga. Vi tackade Kalle & Anne som avgick och välkomnade Basem, Gunilla, Kim som nya styrelseledamöter samt Klara och Peter som nya suppleanter. Besiktning för upprättelse av ny underhållsplan gjordes.

Ny gräsklippare inhandlades till föreningen och lövblåsen lämnades för service och lagring.

Juli / Augusti

Styrelsen närvarade vid sammanträde i Hyresnämndens tingsrätt angående medling av lokalen på Hökmossevägen 26, en av lokalerna som föreningen valt att bygga om till bostad. Omförhandling av hyreskontrakt för en av föreningens lokaler påbörjades.

September / Oktober

Sammanträde hos Nacka Tingsrätt angående medling av den andra lokalen som skall byggas om till en bostad. Hyresgästen flyttades ut från lokalen på Hökmossevägen 30.

Budget för 2020 sammanställdes.

Energideklarationen behövdes uppdatera, föreningen anlidade Anticimex för uppdraget.

November / December

Avflyttning av hyresgästen från lokalen på Hökmossevägen 26 blev färdig.

Föreningen kom överens med Celitus AB som ska driva ombyggnation om villkor samt köpet av lokalen.

Fastighetsförsäkring med bostadsrättstillägg tecknades med Trygg Hansa för ytterligare ettårs period.

Byte av pumpar i fjärrvärmecentralen genomfördes av Aspuddens rörservice.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "GIS", "KM", "gm", and "B.A. E".

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under 2019 har 13 överlåtelser av bostadsrätter skett (fg år skedde 10 överlåtelser).
Beviljade andrahandsuthyrningar 2019-12-31: 9 st.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 88 medlemmar.
12 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
15 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 85 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2019 då avgifterna höjdes med 3 %.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2019	2018	2017	2016
Rörelsens intäkter	3 151	3 054	3 029	2 977
Resultat efter finansiella poster	-578	-76	201	-333
Förändring av underhållsfond	92	743	977	280
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	33	-116	-73	90
Soliditet %	10	13	12	8
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	824	800	787	713
Driftskostnad, kr / kvm	471	473	442	399
Ränta, kr / kvm	56	52	53	48
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	218	279	289	211
Lån, kr / kvm	3 446	3 547	4 082	3 723
Snittränta (%)	1,61	1,46	1,29	1,28

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och lokalarean som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

BA
LM
Gmy

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	746 752	6 249 040	-4 863 033	-75 584
Disposition enligt föreningsstämma			-75 584	75 584
Avsättning till underhållsfond		787 000	-787 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-695 469	695 469	
Årets resultat				-578 322
Vid årets slut	746 752	6 340 571	-5 030 148	-578 322

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-4 938 617
Årets resultat före fondförändring	-578 322
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-787 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	695 469
Summa över/underskott	-5 608 470

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-5 608 470**

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

B.A
KM
gm
E

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	2 976 236	2 912 655
Övriga rörelseintäkter	3	174 452	141 312
Summa rörelseintäkter		3 150 688	3 053 967
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-2 442 592	-2 024 039
Övriga externa kostnader	7	-274 575	-120 494
Personalkostnader	8	-108 160	-94 809
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-703 269	-703 268
Summa rörelsekostnader		-3 528 596	-2 942 610
Rörelseresultat		-377 908	111 357
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		242	357
Räntekostnader och liknande resultatposter		-200 656	-187 298
Summa finansiella poster		-200 414	-186 941
Resultat efter finansiella poster		-578 322	-75 584
Årets resultat		-578 322	-75 584

B.A.

GS

Gm

KM

Z

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	11 560 859	12 264 128
Inventarier, maskiner och installationer		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		11 560 859	12 264 128
Summa anläggningstillgångar		11 560 859	12 264 128
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	2 896
Övriga fordringar		31 678	31 186
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	179 500	127 888
Summa kortfristiga fordringar		211 178	161 970
<i>Kortfristiga placeringar</i>		47 500	47 500
<i>Kassa och bank</i>	12	2 761 691	2 997 708
Summa omsättningstillgångar		3 020 369	3 207 178
SUMMA TILLGÅNGAR		14 581 228	15 471 306

B.A. M.
GM KM E

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		746 752	746 752
Underhållsfond		6 340 571	6 249 040
Summa bundet eget kapital		7 087 323	6 995 792
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 030 148	-4 863 032
Årets resultat		-578 322	-75 584
Summa fritt eget kapital		-5 608 470	-4 938 616
Summa eget kapital		1 478 853	2 057 176
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	4 500 000	12 443 733
Summa långfristiga skulder		4 500 000	12 443 733
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	7 943 733	365 000
Leverantörsskulder		135 819	170 138
Skatteskulder		11 432	8 363
Övriga skulder		10 000	6 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	501 391	420 896
Summa kortfristiga skulder		8 602 375	970 397
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 581 228	15 471 306

GS B.A
gm
km
Z

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-377 908	111 357
Avskrivningar	703 269	703 268
	325 361	814 625
Erhållen ränta	242	357
Erlagd ränta	-200 656	-187 299
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	124 947	627 683
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-49 209	-15 975
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	53 245	27 884
Kassaflöde från den löpande verksamheten	128 983	639 592
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av låneskulder	-365 000	-2 082 769
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-365 000	-2 082 769
Årets kassaflöde	-236 017	-1 443 177
Likvida medel vid årets början	2 997 708	4 440 885
Likvida medel vid årets slut	2 761 691	2 997 708

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

BR
gm KAM

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	50 år
Fasad och målning	20 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Årsavgifter bostäder	2 729 748	2 650 035
Hyror lokaler	246 488	262 620
Summa	2 976 236	2 912 655

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Kabel-TV/Bredband avgifter	90 816	86 982
Överlåtelseavgifter	10 446	6 810
Andrahandsuthyrningsavgifter	48 151	40 452
Övriga intäkter	25 039	7 068
Summa	174 452	141 312

GS B.A
gm km
M.
E

Not 4 Reparationer

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	-	-736
Armaturer, gemensamma utrymmen	11 820	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	5 595	27 770
VA & sanitet, installationer	-	591
Värme, installationer	5 726	1 775
El, installationer	9 493	3 195
Övriga installationer	4 250	6 654
Huskropp	7 949	-
Klottersanering	-	12 297
Övrigt	2 238	-
Summa	47 071	51 546

Not 5 Planerat underhåll

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	86 400
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	178 000
Värme, installationer	636 344	-
El, installationer	59 125	-
Summa	695 469	264 400

Not 6 Driftskostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	111 829	105 762
Teknisk förvaltning	112 752	92 964
Besiktningskostnader	17 810	-
Förbrukningsinventarier	7 690	-
Förbrukningsmaterial	5 280	13 358
El	52 993	56 614
Uppvärmning	726 729	756 136
Vatten och avlopp	127 647	127 423
Avfallshantering	70 316	66 041
Försäkringar	78 278	59 133
Systematiskt brandskyddsarbete	3 303	47 571
Tomträttsavgälder	250 600	250 600
Kabel-TV	39 157	38 012
Bredband	95 667	94 479
Summa	1 700 052	1 708 093

B.A.
gm Bm W.
Z

Not 7 Övriga kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	-	1 495
Kontorsmateriel och trycksaker	1 585	-
Tele och post	3 850	4 002
Förvaltningskostnader	98 285	95 613
Revision	12 450	12 844
Lämnade skadestånd	9 000	-
Jurist- och advokatkostnader	116 209	3 655
Bankkostnader	2 614	1 402
IT-tjänster	1 131	601
Övriga externa tjänster	28 750	-
Övriga externa kostnader	700	881
Summa	274 575	120 494

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Styrelsearvoden	79 866	67 000
Utbildning	-	6 558
Summa	79 866	73 558
Sociala avgifter	28 094	21 051
Övriga avgifter enligt lag och avtal	200	200
Summa	108 160	94 809

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Byggnader	703 269	703 268
Summa	703 269	703 268

Handwritten signatures:
P.A. GS
GM KM
E

Not 10 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Byggnader	17 854 582	17 854 582
-Mark	1 385 000	1 385 000
	19 239 582	19 239 582
Utgående anskaffningsvärden	19 239 582	19 239 582
Ingående avskrivningar		
Vid årets början		
-Byggnader	-6 975 455	-6 272 187
	-6 975 455	-6 272 187
Årets avskrivning		
-Årets avskrivning på byggnader	-703 269	-703 268
	-703 269	-703 268
Utgående avskrivningar	-7 678 724	-6 975 455
Redovisat värde	11 560 859	12 264 128
Varav		
Byggnader	10 175 859	10 879 128
Mark	1 385 000	1 385 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	65 000 000	41 523 000
Lokaler	1 957 000	1 752 000
Totalt taxeringsvärde	66 957 000	43 275 000
Varav byggnader	31 841 000	25 208 000

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda kostnader	179 500	127 888
Summa	179 500	127 888

Not 12 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	2 761 691	2 997 708
Summa	2 761 691	2 997 708

gm B.A. M.
Km E

Not 13 Förfall fastighetslån

	2019-12-31	2018-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	7 943 733	365 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	4 500 000	1 460 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	10 983 733
Summa	12 443 733	12 808 733

Not 14 Fastighetslån

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetslån	12 443 733	12 808 733
Summa	12 443 733	12 808 733

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Nordea	1,59 %	2020-04-15	2 741 608		45 000	2 696 608
Nordea	1,59 %	2020-04-15	2 352 336		40 000	2 312 336
Nordea	1,59 %	2020-04-15	2 814 789		80 000	2 734 789
Nordea	1,22 %	2023-05-16	4 900 000		200 000	4 700 000
Summa			12 808 733		365 000	12 443 733

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	91 051	88 051
Upplupna räntekostnader	18 110	15 800
Förutbetalda intäkter	207 197	183 330
Upplupna revisionsarvoden	12 500	12 500
Upplupna driftskostnader	172 533	121 215
Summa	501 391	420 896

Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	15 850 000	15 850 000
Summa ställda säkerheter	15 850 000	15 850 000

B.A.
GS
GM
M.
kon
Z

Underskrifter

Stockholm, 2020-04-14



Kim Molander
Styrelseordförande



Jana Pesicova



Basem Adawi



Gunilla Malmson



Gustav Schmidt

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-05-03
Borev Revisionsbyrå AB



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Radiosändaren, org.nr 702001-7401

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Radiosändaren för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 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 revisionssed 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 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 Bostadsrättsföreningen Radiosändaren för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 3 maj 2020



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor