Årsredovisning för

Brf Electrum 1 i Sollentuna

769621-2211

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Electrum 1 i Sollentuna, 769621-2211, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Allmänt om verksamheten

Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheten Elektronen 7 i Sollentuna. Föreningens syfte är att upplåta bostadsrätter till medlemmarna, utan begränsning i tiden. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter och lokaler, uppfördes 2012. Fastigheternas areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 4 424 m^2. Taxeringsvärdet är 129 200 tkr, varav byggnadsvärdet är 92 200 tkr och markvärdet 37 000 tkr.

I april 2011 förvärvades Electrum Ekonomisk förening, org nr 769614-7938 och i maj 2011 fusionerades Electrum Ekonomisk förening med Brf Electrum 1. I samband med fusionen övertog Bostadsrättsföreningen Electrum 1 lagfarten till fastigheten Sollentuna Elektronen 7 samt 100% av aktierna i Gnilkar Parkerings AB, org nr 556675-4304.

Fastigheterna har fullvärdesförsäkring i Trygg Hansa.

Bostadsrättsföreningen är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), eller s k äkta bostadsrättsförening.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Totalyta
Bostäder	90	5 771
		5 771

Fastighetsadresser
Frestavägen 28-36

Förvaltning

HSB Norra Stor-Stockholm

Medlemsinformation

Styrelse

Ordinarie styrelseledamöter	
Sofie Landin	Ordförande
Linda Brandt	Ledamot (Avgick 2020)
Stig-Gunnar Lundberg	Ledamot
Anders Wahlgren	Ledamot
Shadi Salehi	Ledamot
Styrelsesuppleanter	
Karin Forsberg	
Stefan Olsson	
Fredrik Sandgren	(Avgick 2020)

Firmatecknare
Föreningens firma har tecknats av styrelsen

Medlemmar
Föreningen hade vid årets slut 127 medlemmar.

Revisorer
Grant Thornton Sweden AB med Josef Hagsten som huvudansvarig auktoriserad revisor.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2019	*2018*	*2017*	*2016*	*2015*
Nettoomsättning, tkr	4 946	4 883	4 734	4 797	4 753
Årets resultat, tkr	-935	261	-543	-259	-2 276
Fond för yttre underhåll, tkr	370	378	284	189	95
Belåning, kr/kvm totalyta	12 413	12 552	12 615	12 758	12 810
Räntekänslighet*	20	21	21	21	21
Soliditet, %	65	65	64	64	64
Årsavgifter bostäder, kr/kvm	624	612	601	601	600
Utrymme för underhåll och återinvesteringar, kr/kvm totalyta**	122	311	248	203	495

*Räntekänslighet = Anger med hur många procent intäkterna måste höjas (på sikt) om låneräntorna höjs med 1%

.

**Utrymme underhålls- och återinvesteringar = Beräkningen visar hur mycket som återstår av intäkterna när löpande drift, skatt och räntor är betalda, till att täcka kostnader för kommande investeringar oh underhåll. Bör vara 100-250 kr/kvm/år.

Förändring av eget kapital

	Insatser	*Upplåtelseavgift*	*Fond för yttre underhåll*	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*
Vid årets början	106 402 500	35 467 500	378 400	-8 689 546	260 964
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			-8 478	269 442	-260 964
Årets resultat					-934 560
	106 402 500	**35 467 500**	**369 922**	**-8 420 104**	**-934 560**

Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

Föreningsstämma
Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 maj 2019.

Styrelsemöten
Styrelsen har under verksamhetsåret 2019 haft 9 protokollförda sammanträden.

Styrelse aktiviteter

Avgifter och hyror
Den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår till 612 kronor/m^2. Styrelsen har beslutat att genomföra en höjning till 2019, 625 kr/ m^2

Lån
Under året omsattes 2 lån till villkorsförändring och detta genererade till byte av långivare från SBAB til Swedbank.

Garaget
Golvet har börjat sjunka och det kommer att påverka parkeringssystemet negativt. Vi kommer ta hjälp av HSB för att driva ett reklamationsärende mot Veidekke.

Köksfläktar
Vi har problem med inträngande vatten i köksfläktarna vilket resulterat i att ett flertal blivit rostskadade och måste bytas ut. Vi kommer ta hjälp av HSB för att driva ett reklamationsärende mot Veidekke. Felet med inträngade kommer att åtgärdas innan bytet av köksfläktarna går igång under våren/sommaren 2020.

Belysning
Vi kommer installera extra belysning i portarna mot Frestavägen då det idag saknas. Samtidigt kommer vi att släcka belysningen som lyser uppåt i portarna mot innergården och som stör boende ovanför. Vi kommer även sätta i starkare lampor i belysningen på innergården då den idag mer är mysbelysning och inte lyser upp.

Trapphusen
Vi har fräschat upp i trapphusen genom att målat väggarna i grått ca 1 meter från golvet och upp på bottenvåningen och på markplan samt målat ledstängerna.

Underhållsplan
Det planerade underhållet som syftar till att erhålla lång livslängd på föreningens tillgångar finns med i underhållsplanen. Planen är ett levande dokument som årligen ska revideras.

Ombyggnad och underhåll
Under året har följande större underhållsåtgärder genomförts eller påbörjats i föreningen:

År	*Åtgärd*
2019	Vi har återmonterat sex plattor i sektion 1 i garaget.
2019	Vi har installerat kamerabevakning i garaget.
2019	Även i år anlitade vi Nokas för rondering under jul och nyår. Kostnaden delas med grannföreningarna, Neutronen och Protonen.
2019	Vi kommer köpa in ett nyckelskåp som sätts upp i port 32 där vi kan lämna våra nycklar när hantverkare mfl behöver tillgång till våra lägenheter.

Överlåtelser
Av föreningens 90 bostadslägenheter har 10 st överlåtits under året. I detta antal ingår även överlåtelser inom familjen samt arv och gåva.

Budget för nästa räkenskapsår
Budgeten visar ett resultatfall efter finansiella poster på -146 tkr.

JV

Förslag till resultatdisposition

	Belopp i kr
Till årsstämman förfogande står följande medel	
Tidigare års balanserade resultat	-8 420 104
Årets resultat	-934 560
	-9 354 664
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Att disponera	-9 354 664
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för underhåll	207 530
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-94 600
Balanserat resultat efter disposition	-9 241 734

Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll vid årets slut	369 922
Årets förändring enligt ovanstående disposition	-112 930
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut	256 992

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

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2019-01-01-2019-12-31*	*2018-01-01-2018-12-31*
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	*2*	4 946 485	4 883 021
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	*3*	-2 381 990	-2 258 195
Planerat underhåll	*4*	-207 530	-103 078
Övriga externa kostnader		-28 923	-33 249
Personalkostnader	*5*	-194 791	-147 418
Avskrivningar	*6*	-1 428 688	-1 428 688
Summa rörelsekostnader		-4 241 922	-3 970 628
Rörelseresultat		**704 563**	**912 393**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	*7*	7 314	7 576
Räntekostnader och liknande resultatposter	*8*	-797 211	-659 005
Nedskrivning av aktier i dotterbolag		-849 226	-
Summa finansiella poster		-1 639 123	-651 429
Årets resultat		-934 560	260 964

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2019-12-31*	*2018-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och ombyggnader	9	128 581 929	130 010 617
Mark		72 786 905	72 786 905
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	899 318	-
		202 268 152	202 797 522
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	11	100 000	100 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		100 000	100 000
Summa anläggningstillgångar		202 368 152	202 897 522
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		131 093	135 539
Avräkningskonto HSB		957 724	1 766 215
Övriga fordringar	12	480 606	1 082 893
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	27 845	34 897
		1 597 268	3 019 544
Kassa och bank	14	1 636 992	1 631 390
Summa omsättningstillgångar		3 234 260	4 650 934
SUMMA TILLGÅNGAR		**205 602 412**	**207 548 456**

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2019-12-31*	*2018-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		141 870 000	141 870 000
Fond för yttre underhåll		369 922	378 400
		142 239 922	142 248 400
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 420 104	-8 689 546
Årets resultat		-934 560	260 964
		-9 354 664	-8 428 582
Summa eget kapital		132 885 258	133 819 818
Lång- och kortfristiga skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	*15*	70 837 949	71 637 949
		70 837 949	71 637 949
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	*16*	800 000	800 000
Leverantörsskulder		183 523	171 859
Skatteskulder		136 000	128 000
Övriga skulder	*17*	307 500	377 022
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*18*	452 182	613 808
Kortfristiga skulder		1 879 205	2 090 689
Summa lång- och kortfristiga skulder		72 717 154	73 728 638
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**205 602 412**	**207 548 456**

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	*2019-01-01-2019-12-31*	*2018-01-01-2018-12-31*
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-934 560	260 964
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 428 688	1 428 688
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	494 128	1 689 652
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av varulager	-	-
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	613 786	28 884
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-211 484	12 291
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**896 430**	**1 730 827**
Investeringsverksamheten		
Investeringar i fastigheter	-899 318	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-899 318**	**-**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av långfristiga skulder	-800 000	-800 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-800 000**	**-800 000**
Årets kassaflöde	**-802 888**	**930 827**
Likvida medel vid årets början	3 397 605	2 466 777
Likvida medel vid årets slut	**2 594 717**	**3 397 604**

Likvida medel

	2019-12-31	*2018-12-31*
Följande delkomponenter ingår i likvida medel:		
Avräkning HSB	957 724	1 766 215
Kassa och bank	1 636 993	1 631 389
	2 594 717	**3 397 604**

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar
Principen för K2 är att inga nya komponenter aktiveras förutom de som ligger kvar från övergången till K2.Dessa komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Fordringar tas upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Anläggningstillgångar	*Avskr.plan*	*%*	*År*
Byggnader	Linjär	1,00	2109

Pågående ombyggnad
Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Fond för yttre underhåll
Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimiavsättning regleras i stadgarna.

Lång- och kortfristiga skulder
Av föreningens lån förfaller 33 725 tkr till omförhandling under 2020. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet/lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kredittagaren inte säger upp lånet/lånen. Föreningen väljer därför att redovisa skulden som långfristig skuld.

Skatter och avgifter
En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 21,4% procent.

Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

Not 2 Nettoomsättning

	2019	*2018*
Årsavgifter bostäder	3 602 280	3 531 852
Hyresintäkter garage och p-platser	1 337 900	1 348 700
Övriga intäkter	6 305	2 469
	4 946 485	**4 883 021**

JW

Not 3 Drift

	2019	*2018*
Fastighetsskötsel	160 473	129 129
Löpande underhåll	213 271	228 109
El	181 041	156 721
Uppvärmning	552 066	613 195
Vatten	229 588	194 889
Sophämtning	235 555	183 029
Fastighetsförsäkring	66 831	65 260
Städning	117 447	121 179
Förvaltningskostnader	379 905	360 637
Extern revision	30 194	22 500
Bredband	13 738	4 502
Fastighetsskatt	72 000	64 000
Vinterskötsel	29 788	17 188
Besiktnings-/serviceavtal Hiss	36 084	36 084
Serviceavtal	47 168	47 168
Övrig drift	16 841	14 605
	2 381 990	**2 258 195**

Not 4 Planerat underhåll

	2019	*2018*
Utfört underhåll gemensamhetsutrymmen	207 530	-
Utfört underhåll huskropp utvändigt	-	33 600
Utfört underhåll mark	-	69 478
	207 530	**103 078**

Not 5 Personalkostnader

	2019	*2018*
Föreningen har inte haft några anställda under året		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	136 900	115 259
Styrelsearvode 2017	19 000	-
Social kostnader	38 891	32 159
	194 791	**147 418**

Not 6 Avskrivningar

	2019	*2018*
Byggnader	1 428 688	1 428 688
	1 428 688	**1 428 688**

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019	*2018*
Ränteintäkter bankkonto	5 603	5 941
Ränteintäkter avräkningskonto HSB	1 582	1 485
Övriga ränteintäkter	129	150
	7 314	**7 576**

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019	*2018*
Räntekostnader för långfristiga skulder	797 211	658 803
Övriga räntekostnader	-	202
	797 211	**659 005**

Not 9 Byggnader och ombyggnader

	2019-12-31	*2018-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden :		
-Vid årets början	142 868 809	142 868 809
Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader	142 868 809	142 868 809
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-12 858 192	-11 429 504
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-1 428 688	-1 428 688
	-14 286 880	-12 858 192
Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	**128 581 929**	**130 010 617**
Taxeringsvärde		
Byggnader - bostäder	85 000 000	72 000 000
Byggnader - lokaler	7 200 000	6 400 000
	92 200 000	78 400 000
Mark - bostäder	37 000 000	25 000 000
Mark - lokaler	-	
	37 000 000	25 000 000
Summa taxeringsvärde	**129 200 000**	**103 400 000**

Not 10 Pågående nyanläggningar

	2019-12-31	*2018-12-31*
Vid årets början	-	-
Årets anskaffningar Fläktbyten	899 318	
Redovisat värde vid årets slut	**899 318**	**-**

Not 11 Andelar i koncernföretaget

		2019-12-31	*2018-12-31*
Gnilkar Parkerings AB, org nr 556675-4304	Säte: Stockholm	1 000 aktier	100,00%
Företagets egna kapital		90 150	-495 266
Företagets redovisade resultat		-241 210	-648 721
Ingående värde		70 002 257	69 402 257
Årets aktiägartillskott		-	600 000
Utgående ackumlerade anskaffningsvärden		**70 002 257**	**70 002 257**
Ingående nedskrivningar		-69 902 257	-69 302 257
Årets nedskrivning		-	-600 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar		**100 000**	**-69 902 257**
Utgående redovisat värde		**100 000**	**100 000**

Not 12 Övriga fordringar

	2019-12-31	*2018-12-31*
Skattekonto	85 575	216 307
Gnilkar AB	-	847 586
Övriga fordringar	-	19 000
Gnilkar fordran North Tech Fakturanummer 201910081	21 160	-
Gnilkar fordran North Tech Fakturanummer 201910082	373 871	-
	480 606	**1 082 893**

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	*2018-12-31*
Fastighetsförsäkring	27 845	27 848
Övrigt	-	7 050
	27 845	**34 898**

Not 14 Kassa och bank

	2019-12-31	*2018-12-31*
SBAB	1 636 992	1 631 390
	1 636 992	**1 631 390**

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	*Lånenummer*	*Ränta*	*Konv.datum*	*2019-12-31*	*2018-12-31*
SBAB	2310061	1,35	2020-09-18	18 725 000	19 025 000
Swedbank	2950799870	1,23	2021-09-24	22 912 949	23 412 949
Swedbank	2951101902	0,84	2022-12-22	15 000 000	
Swedbank	2951101910	0,68	Rörligt Lån	15 000 000	
Swedbank	327-249-0428151		-	-	15 000 000
Swedbank	327-249-0428169		-	-	15 000 000
				71 637 949	72 437 949
Nästa års beräknade amortering				-800 000	-800 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				**70 837 949**	**71 637 949**
Om fem år beräknas nuvarande skulder uppgå till				67 637 949	68 437 949

Fastighetsinteckningar

	2019-12-31	*2018-12-31*
Uttag pantbrev i fastighet	74 000 000	74 000 000
Varav obelånade	-	-
Ställda panter för skulder till kreditinstitut	74 000 000	74 000 000

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	*2018-12-31*
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering)	800 000	800 000
	800 000	**800 000**

Not 17 Övriga skulder

	2019-12-31	*2018-12-31*
Källskatt	-	34 575
Arbetsgivaravgift	-	32 159
Mervärdesskatt	307 500	307 500
Övriga kortfristiga skulder	-	2 788
	307 500	**377 022**

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	*2018-12-31*
Förutbetalda hyror och avgifter	291 699	301 702
Upplupna räntekostnader	3 726	27 704
Upplupen el	16 711	18 054
Upplupen vatten	21 193	19 266
Upplupen värme	74 805	85 813
Upplupen sophämtning	15 810	13 251
Upplupen revisionsarvode	19 000	30 000
Upplupna förvaltningskostnader adm.	-	15 518
Upplupen rep.kostnad hiss	9 239	-
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-	102 500
	452 183	**613 808**

Sollentuna 2020- 04-28

Sofie Landin
Ordförande

Stig-Gunnar Lundberg

Shadi Salehi

Stefan Olsson
Träder in istället för Linda Brandt

Anders Wahlgren

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020- 05-05
Grant Thornton Sweden AB

Josef Hagsten
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Electrum 1
Org.nr. 769621-2211

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Electrum 1 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Registrerat revisionsbolag
Member of Grant Thornton International Ltd

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Electrum 1 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 vi 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 vår 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.

Norrköping den 5 maj 2020

Grant Thornton Sweden AB

Josef Hagsten
Auktoriserad revisor

Registrerat revisionsbolag
Member of Grant Thornton International Ltd