



# Årsredovisning 2019

Brf Drabanten 9  
Org. 769612-8565

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	13

## Kontaktinformation

Kungsgatan 73, 112 27 Stockholm

Föreningen förvaltas av Förvaltning i Östersund AB, org.nr 559068-1309.

Tel: 010-175 71 00 (kundtjänst)

Mail: [kundtjanst@rbekonomi.se](mailto:kundtjanst@rbekonomi.se)

[www.rbekonomi.se](http://www.rbekonomi.se)

# Förvaltningsberättelse

## Föreningens verksamhet

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

**Föreningens fastighet**, Drabanten 9 i Stockholms kommun förvärvades 2006-06-20.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Kungsgatan 73. Fastigheten byggdes 1907 och har värdeår 1943.

Den totala byggnadsytan uppgår till 1660 kvm, varav 1492 kvm utgör lägenhetsyta och 168 kvm lokalyta.

### Lägenhetsfördelning

4 st lägenheter i intervallet 45-50 kvm  
1 st lägenhet i intervallet 65-70 kvm  
2 st lägenheter i intervallet 150-160 kvm  
4 st lägenheter i intervallet 185-190 kvm  
2 st vindslägenheter, 59 respektive 110 kvm

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen har en uthyrd lokal.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

**Försäkring** till fullvärde har föreningen tecknat hos Brandkontoret. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

**Tekniska beskrivningen** av fastigheten, vilken togs fram i samband med köpet, används som underlag för de underhållsåtgärder som utförts och planeras.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Fönsterrenovering	2016
OVK Översyn	2016
Renovering värmedistribution	2016
Reparation takterrass	2015
Hissreparation	2014-2015
Ombyggnation lokal	2014
Delvis gårdsrenovering	2013
Ombyggnation entré	2011
Takrenovering	2008
Delvis fasadrenovering	2008
Åtgärder för godkänd OVK	2018
Renovering avlopp/vatten	2018
Renovering värmedistribution	2019
Renovering fönster gatusida	2019

**Förvaltningsavtal** avseende trappstäd har föreningen tecknat med Annette Krajewska AB. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Förvaltning i Östersund AB.

**Bostadsrättsföreningen** registrerades 2005-11-02 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2017-09-05. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2018-02-26. Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

**Föreningens skattemässiga** status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag

## Medlemsinformation

**Antalet medlemmar** i föreningen uppgick vid årets början till 15 st. Inga medlemmar har tillkommit eller utträtt under året. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 15. Det har inte skett någon överlåtelse under året.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 183 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 473 kr.

**Styrelsen** har sedan ordinarie föreningsstämma, 2019-06-28 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Fredrik Schollin	ledamot/ordf.
Lydia Capolicchio	ledamot
Maria Hjerpe	ledamot
Stafanie Ahlström	ledamot
Alexandra Malafouris	ledamot
Jonas Rydell	ledamot

Till **revisor** har Anna Forsslund, Mazars SET Revisionsbyrå valts.

**Antal styrelsesammanträden** som protokollförts under året har uppgått till 8 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

## Händelser under räkenskapsåret

Föreningens resultat för år 2019 är 17 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2018 som var -348 Kkr. Förändringen beror främst på att man under 2019 har haft lägre kostnader för reparationer och underhåll.

Föreningens enskilt största kostnadspost under år 2019 är reparationer och underhåll. Av driftskostnader är fjärrvärmens den största kostnader och den har under året legat på en jämn nivå med föregående år. En annan stor kostnad är räntan, som under året har ökat vilket beror på den högre räntan. I resultatet för år 2019 ingår avskrivningar med 237 Kkr och exkluderar man dem blir resultatet 254 Kkr. Detta innebär att föreningen gör ett likviditetsmässigt överskott från den löpande verksamheten under året med 254 Kkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett negativt kassaflöde med -884 Kkr. Föreningen har löst ett av föreningens lån på 1 350 Kkr.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade. Ingen förändring av avgifterna har planerats under 2020.

**Planerat underhållsbehov** av föreningens fastighet beräknas till 1 250 Kkr, se nedan. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,1 % av taxeringsvärdet på fastigheten.

Planerad åtgärd	År	Kostnad/Kkr.
Renovering Soprum	2020	100
Fasadrenovering	Ca 2022	650
Gårdsrenovering	Ca 2024	500

## Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>27 318 800</b>	<b>10 116 215</b>	<b>403 052</b>	<b>-7 591 081</b>	<b>-347 980</b>	<b>29 899 006</b>
Resultatdisp enl stämma:						
Avsättning till yttre fond			39 197	-39 197		
Balanseras i ny räkning				-347 980	347 980	
Årets resultat					17 130	17 130
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>27 318 800</b>	<b>10 116 215</b>	<b>442 249</b>	<b>-7 978 258</b>	<b>17 130</b>	<b>29 916 136</b>

## Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, Kkr	1 265	1 240	1 188	1 568	1 096
Resultat efter finansiella poster, Kkr	17	-348	-8	-551	-686
Soliditet, %	69,1	67,2	66,1	65,9	69,0
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	530	528	528	528	539
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	8 653	9 558	10 228	10 231	9 326
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	18 310	18 310	18 310	18 315	18 315
Genomsnittlig skuldränta, %	1,12	0,89	0,68	0,53	1,08
Fastighetens belåningsgrad, % **	32,9	36,2	40,1	38,3	35,0

\* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

\*\* Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

## Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-7 978 258
Årets resultat	17 130
	<hr/>
	-7 961 128
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	39 197
I ny räkning överföres	-8 000 325
	<hr/>
	-7 961 128

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

## RESULTATRÄKNING

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
<b>Årsavgifter och Hyresintäkter</b>			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	1 257 850	1 233 040
Övriga rörelseintäkter	3	7 400	7 400
<b>Summa årsavgifter och hyresintäkter</b>		<b>1 265 250</b>	<b>1 240 440</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftkostnader	4	-772 613	-1 136 797
Övriga externa kostnader	5	-86 497	-79 002
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-236 756	-239 932
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-1 095 866</b>	<b>-1 455 731</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>169 384</b>	<b>-215 291</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-152 254	-132 689
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-152 254</b>	<b>-132 689</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>17 130</b>	<b>-347 980</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>17 130</b>	<b>-347 980</b>

## BALANSRÄKNING

		2019-12-31	2018-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	39 187 714	39 415 277
Inventarier, verktyg och installationer	7	150 964	160 157
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>39 338 678</b>	<b>39 575 434</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>39 338 678</b>	<b>39 575 434</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Aktuell skattefordran		46 394	69 348
Övriga fordringar		9 290	8 906
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	13 588	13 408
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>69 272</b>	<b>91 662</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar	9	136 896	136 896
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>136 896</b>	<b>136 896</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>3 773 908</b>	<b>4 658 213</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 980 076</b>	<b>4 886 771</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>43 318 754</b>	<b>44 462 205</b>

## BALANSRÄKNING

	2019-12-31	2018-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Medlemsinsatser	37 435 015	37 435 015
Fond för yttre underhåll	442 249	403 052
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>37 877 264</b>	<b>37 838 067</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	-7 978 258	-7 591 081
Årets resultat	17 130	-347 980
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-7 961 128</b>	<b>-7 939 061</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>29 916 136</b>	<b>29 899 006</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	10	
Övriga skulder till kreditinstitut	4 910 000	14 260 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>4 910 000</b>	<b>14 260 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Kortfristig del av långfristiga skulder	8 000 000	0
Leverantörsskulder	277 988	38 898
Övriga skulder	30 943	23 144
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 183 687	241 157
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>8 492 618</b>	<b>303 199</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>43 318 754</b>	<b>44 462 205</b>



## KASSAFLÖDESANALYS

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	169 384	-215 291
Avskrivningar	236 756	239 932
Erlagd ränta	-152 254	-132 689
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>253 886</b>	<b>-108 048</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>		
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-565	27 562
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	239 090	-3 861
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-26 716	61 025
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>465 695</b>	<b>-23 322</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering långfristiga lån	-1 350 000	-1 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-1 350 000</b>	<b>-1 000 000</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>	<b>-884 305</b>	<b>-1 023 322</b>
Likvida medel vid årets början	4 795 109	5 818 431
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>3 910 804</b>	<b>4 795 109</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### **Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### **Värderingsprinciper m.m.**

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

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	2 och 10 %
Installationer	4 och 5 %

#### **Fastighetsavgift/fastighetsskatt**

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 377 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

#### **Fond för yttre underhåll**

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lansspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

### Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2019	2018
	Årsavgifter bostäder	790 843	788 100
	Hyresintäkter lokaler	386 343	377 768
	Fastighetsskatt	48 181	35 970
	Bredband och internetanslutning	31 400	31 200
	Övriga intäkter	1 082	3
	<b>Summa årsavgifter och hyresintäkter</b>	<b>1 257 849</b>	<b>1 233 041</b>
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2019	2018
	Övriga intäkter	7 400	7 400
	<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>7 400</b>	<b>7 400</b>

## NOTER

<b>Not 4</b>	<b>Driftkostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Städning	44 329	44 512
	Reparation och underhåll	290 491	681 210
	Sotning	0	7 726
	El	12 890	11 776
	Fjärrvärme	193 173	193 600
	Vatten och avlopp	57 434	56 212
	Sophämtning	39 515	29 485
	Försäkringspremier	21 094	20 700
	Fastighetsskatt/avgift	66 050	53 351
	Övriga driftkostnader	25 198	15 766
	Bredband/Stadsnät	22 439	22 459
	<b>Summa driftkostnader</b>	<b>772 613</b>	<b>1 136 797</b>

<b>Not 5</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Ekonomisk förvaltning	34 195	41 528
	Konsultarvoden & Advokatkostnader	24 361	4 895
	Revisionsarvode	22 046	23 046
	Bankkostnad	3 624	3 566
	Övriga externa kostnader	2 271	5 967
	<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>86 497</b>	<b>79 002</b>

### Noter till balansräkningen

<b>Not 6</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	42 444 063	42 444 063
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 444 063	42 444 063
	Ingående avskrivningar	-3 028 786	-2 798 047
	Årets avskrivningar	-227 563	-230 739
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 256 349	-3 028 786
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>39 187 714</b>	<b>39 415 277</b>
	Redovisat värde byggnader	16 265 842	16 455 229
	Bokfört värde fastighetsförbättringar	1 501 525	1 539 701
	Redovisat värde mark	21 420 347	21 420 347
	<b>Summa redovisat värde</b>	<b>39 187 714</b>	<b>39 415 277</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	52 418 000	39 197 000
	varav byggnader:	16 510 000	14 258 000

## NOTER

<b>Not 7</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	208 178	208 178
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>208 178</b>	<b>208 178</b>
	Ingående avskrivningar	-48 020	-38 827
	Årets avskrivningar	-9 193	-9 193
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-57 213</b>	<b>-48 020</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>150 965</b>	<b>160 158</b>
<b>Not 8</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Försäkringspremie	3 550	3 348
	Stockholm Stadsnät	1 771	1 792
	Övr förutbetalda kostnader	8 267	8 268
	<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>13 588</b>	<b>13 408</b>
<b>Not 9</b>	<b>Övriga kortfristiga placeringar</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	<b>Kategori</b>		
	SEB Penningmarknadsfond	136 896	136 896
	<b>Summa övriga kortfristiga placeringar</b>	<b>136 896</b>	<b>136 896</b>
	Marknadsvärde	156 049	155 851
<b>Not 10</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Amortering efter 5 år (amorteringsfritt)	4 910 000	14 260 000
	<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>4 910 000</b>	<b>14 260 000</b>
	<b>Kreditgivare</b>	<b>Villkorsändring</b>	<b>Ränta %</b>
			<b>Skuld per</b>
			<b>2019-12-31</b>
	SEB	2020-05-28	1,24
	SEB	2021-04-28	0,76
	<b>Summa</b>		<b>12 910 000</b>
	<b>Avgår kortfristig del</b>		<b>8 000 000</b>
	<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 910 000</b>

\* Ett av lånen är formellt kortfristigt men föreningen har för avsikt att förlänga lånet vid villkorsändringen.

<b>Not 11</b>	<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Upplupen räntekostnad	4 314	4 551
	Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	110 512	111 248
	Upplupen fjärrvärmekostnad	26 877	25 373
	Revision	22 000	22 000
	Övriga upplupna kostnader*	19 984	77 985
	<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>183 687</b>	<b>241 157</b>

## NOTER

### Övriga noter

Not 12 Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	19 410 000	19 410 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>19 410 000</b>	<b>19 410 000</b>

### Not 13 Händelser efter räkenskapsåret

Föreningen har en uthyrd lokal, vars hyresgäst bedriver verksamhet som har påverkats negativt under Corona-pandemin. Föreningens styrelse står i nära kontakt med hyresgästen för att löpande utvärdera dess betalningsförmåga på kort och längre sikt, samt vilka offentliga stöd som kan sökas av såväl hyresgäst (omställningsstöd för hyra och andra fasta kostnader, korttidspermittering, likviditetslättnader avseende skatter) som hyresvärd (hyresstöd). Anstånd med halva hyresbeloppet har initialt beviljats hyresgästen för april och maj månad, med återbetalning senare under året.

Stockholm 2020-05/17


  
Lydia Capolicchio

  
Maria Hjerpe

  
Stefanie Ahlström

  
Fredrik Schollin

  
Alexandra Malafouris

  
Jonas Rydell

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 maj 2020.

  
Anna Forsslund  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Drabanten 9  
Org. nr 769612-8565

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Drabanten 9 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 och kassaflöde 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 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats 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 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 på 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 Drabanten 9 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 Brf Drabanten 9 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, 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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 granskningståtgärder 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.

### Anmärkning

Styrelsen har inte avgivit årsredovisningen för räkenskapsåret 2018 i sådan tid att årshandlingarna har kunnat hållas tillgängliga inför föreningens stämman 2019 i enlighet om Lagen (2018:672) om ekonomiska föreningar.

Stockholm den 28 maj 2020

Anna Forsslund  
Auktoriserad revisor