

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Äril Båtbyggarparken

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.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel bör reserveras årligen till det planerade underhållet.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta lägenheter och i förekommande fall mark åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning samt i förekommande fall hyra ut lokaler, garageplatser och p-platser. Medlems rätt i föreningen på grund av upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrätthavare.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-02-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-09-12 och nuvarande stadgar registrerades 2017-02-28 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Backåkra samfällighetsförening.

##### Styrelsen

Johan Varland	Ordförande
Fredrik Gejrot	Ledamot
Stefan Lanefelt	Ledamot
Mattias Lindgren	Ledamot
Conny Molinder	Ledamot
Hans Svedberg	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

Camilla Norell	Ordinarie Extern	Ernst & Young AB
----------------	------------------	------------------

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-25.  
Extra föreningsstämma hölls 2019-04-08 för byte av revisor.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Backåkra 1	2017	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Protector.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärme och externt tillförd spetsvärme. Föreningen producerar även el med hjälp av en solcellsanläggning på taket.

### Byggnadsår och ytor

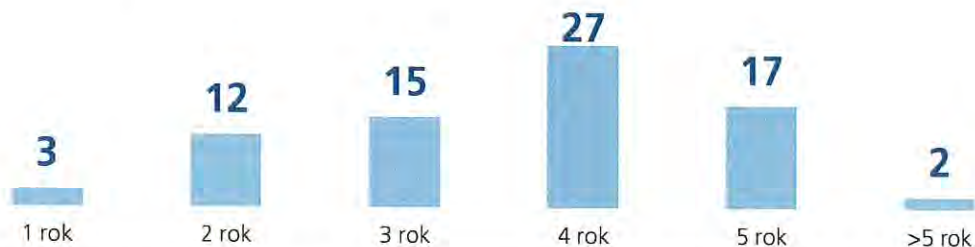
Fastigheten bebyggdes 2017 - 2019 och består av 2 flerbostadshus.  
Värdeåret är inte fastställt. Värdeåret fastställs av Skatteverket och offentliggörs i slutet av juni 2020.

Byggnadernas totalyta är enligt ekonomisk plan 8 256 m<sup>2</sup>, varav 7 127 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 1 129 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 76 lägenheter och 4 lokaler med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Förskola

### Kommentar

Engelska Skolan Norr AB. Tillträdde 2019-07-01. Verksamheten startade 2019-08-01

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

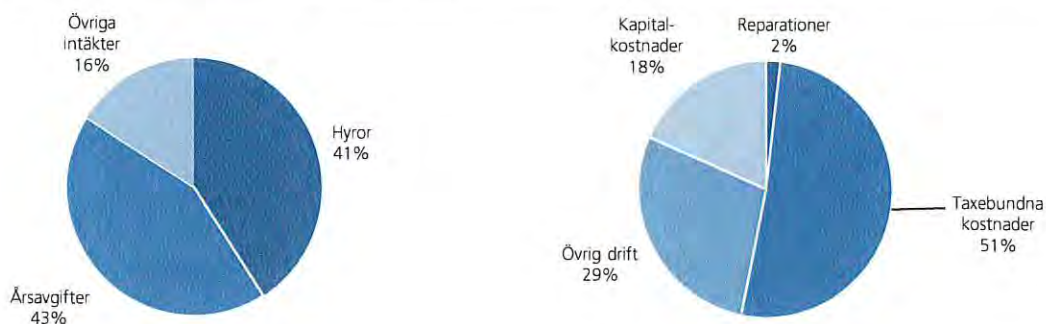
Avtal	Leverantör
Ekonomisk & Teknisk förvaltning	SBC
Garantihantering	SBC
Serviceavtal - Hissar	Kone
Mättjänsteavtal	Infometric
Snö- och halkbekämpning	SBC
Tv, bredband & telefoni	Com Hem
Förvaltning garage	Parkona
Sophämtning	Ragn Sells

### Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>111 173 089</b>	<b>12 861 049</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	4 222 400	44 920
Finansiella intäkter	818	123 742
Minskning långa fordringar	0	58 200
Minskning kortfristiga fordringar	36 311 558	0
Medlemsinsatser	351 910 000	365 719 689
Ökning av kortfristiga skulder	0	7 176 824
	<b>392 444 776</b>	<b>373 123 375</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 222 944	909 658
Finansiella kostnader	724 974	385
Ökning av materiella anläggningstillgångar	64 599 163	138 970 077
Ökning av kortfristiga fordringar	0	40 321 238
Minskning av långfristiga skulder	409 166 973	94 609 976
Minskning av kortfristiga skulder	17 108 088	0
	<b>494 822 142</b>	<b>274 811 334</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>8 795 723</b>	<b>111 173 089</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-102 377 365</b>	<b>98 312 040</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posten Kassa och Bank.

## Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

Under fastighetens uppförande beskattas föreningen med 0,4 % av taxeringsvärdet därefter är föreningen befriad från fastighetsavgiften under de första femton åren. Detta utgår från föreningens fastighets nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byggnationerna färdigställdes och medlemmarna flyttade in. Slutbesiktning görs i början av 2020 och avskrivning på föreningens fastighet kommer att starta efter avräkning mellan föreningen och entreprenören.

Aktivering och marknadsföring av lägenheter för försäljning har pågått under året.

Styrelsen har haft ett antal möten för uppföljning av produktionen.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 76 st  
Medlemslokaler: 4 st  
Överlåtelse under året: 14 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 101  
Tillkommande medlemmar: 48  
Avgående medlemmar: 16  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 133

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	18 509	43 669	38 394	0
Soliditet (%)	83	39	0	1
Resultat efter finansiella poster (tkr)	275	-741	2	0
Nettoomsättning (tkr)	4 170	43	0	0

Ytuppgifter enligt ekonomisk plan, 7 127 m<sup>2</sup> bostäder och 1 129 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	496 754 679	131 034 990	0	365 719 689
Upplåtelseavgifter	220 875 010	220 875 010	0	0
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>717 629 689</b>	<b>351 910 000</b>	<b>0</b>	<b>365 719 689</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-756 539	0	-741 382	-15 157
Årets resultat	275 301	275 301	741 382	-741 382
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-481 238</b>	<b>275 301</b>	<b>0</b>	<b>-756 539</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>717 148 451</b>	<b>352 185 301</b>	<b>0</b>	<b>364 963 150</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	275 301
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-756 539
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-481 238</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-481 238</b>
----------------------------------	-----------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	4 169 992	43 360
Övriga rörelseintäkter	Not 3	52 408	1 560
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 222 400</b>	<b>44 920</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-2 895 307	-860 143
Övriga externa kostnader	Not 5	-327 637	-49 515
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 222 944</b>	<b>-909 658</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>999 456</b>	<b>-864 738</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		818	123 742
Räntekostnader och liknande resultatposter		-724 974	-385
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-724 156</b>	<b>123 357</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>275 301</b>	<b>-741 382</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>275 301</b>	<b>-741 382</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 7	418 626 375	418 626 375
Pågående byggnation	Not 8	427 276 110	362 676 947
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>845 902 485</b>	<b>781 303 322</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>845 902 485</b>	<b>781 303 322</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		32 947	8 763
Övriga fordringar	Not 9	7 171 917	43 507 660
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>7 204 864</b>	<b>43 516 422</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		8 795 723	111 173 089
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>8 795 723</b>	<b>111 173 089</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>16 000 587</b>	<b>154 689 511</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>861 903 072</b>	<b>935 992 833</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		717 629 689	365 719 689
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>717 629 689</b>	<b>365 719 689</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-756 539	-15 157
Årets resultat		275 301	-741 382
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-481 238</b>	<b>-756 539</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>717 148 451</b>	<b>364 963 150</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Byggnadskreditiv	Not 10	0	328 650 304
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	137 900 000	0
Övriga långfristiga skulder		0	219 816 669
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>137 900 000</b>	<b>548 466 973</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	1 400 000	0
Leverantörsskulder		621 240	8 345 870
Skatteskulder		1 620 064	418 064
Övriga skulder		65 300	2 252
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	3 148 018	13 796 523
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 854 622</b>	<b>22 562 710</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>861 903 072</b>	<b>935 992 833</b>



## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Avskrivning kommer att starta i samband med avräkning mellan föreningen och utvecklaren.

<b>Not 2</b>	<b>NETTOOMSÄTTNING</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Årsavgifter	1 947 107	48 438
	Årsavgifter - bortfall	-218 689	-36 085
	Årsavgifter - lokaler moms	93 026	0
	Hyor lokaler momspliktiga	11 175	0
	Hyor lokaler	1 087 726	0
	Hyor garage/parkering	628 491	0
	Bredbandsintäkter	176 664	11 856
	Vattenintäkter	12 500	0
	Vatten-/värmeintäkter	250 239	19 151
	Elintäkter	143 056	0
	Elintäkter moms	2 597	0
	Värmeintäkter	26 000	0
	Avgift andrahandsuthyrning	10 075	0
	Öresutjämning	24	0
		<b>4 169 992</b>	<b>43 360</b>

<b>Not 3</b>	<b>ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Fakturerade kostnader	45 000	0
	Övriga intäkter	7 408	1 560
		<b>52 408</b>	<b>1 560</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	121 390	21 613
	Fastighetsskötsel beställning	8 401	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	20 775	0
	Snöröjning/sandning	63 125	21 250
	Städning entreprenad	8 229	0
	Serviceavtal	44 976	2 022
	Förbrukningsmateriel	4 940	0
		<b>271 836</b>	<b>44 885</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Brf Lägenheter	12 315	0
	Sophantering/återvinning	1 016	0
	Elinstallationer	12 337	0
	Hiss	49 009	2 899
		<b>74 677</b>	<b>2 899</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	994 720	16 777
	Värme	711 986	238 203
	Vatten	170 637	0
	Sophämtning/renhållning	147 490	54 741
		<b>2 024 833</b>	<b>309 721</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	91 911	84 574
	Samfällighetsavgift	132 630	0
	Kabel-TV	125 882	0
	Bredband	173 537	0
		<b>523 960</b>	<b>84 574</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>0</b>	<b>418 064</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2 895 307</b>	<b>860 143</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Kreditupplysning	1 225	0
	Revisionsarvode extern revisor	16 000	15 000
	Föreningskostnader	1 956	0
	Styrelseomkostnader	44 270	6 250
	Förvaltningsarvode	248 893	15 393
	Administration	6 543	2 697
	Konsultarvode	8 750	9 375
	Övriga driftkostnader	0	800
		<b>327 637</b>	<b>49 515</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Föreningen har inte haft någon anställd.		

<b>Not 7</b>		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>BYGGNADER OCH MARK</b>			
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>			
Vid årets början		318 676 375	318 676 375
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>		<b>318 676 375</b>	<b>318 676 375</b>
<b>Akkumulerad uppskrivning</b>			
Vid årets början		99 950 000	159 950 000
Årets uppskrivning mot uppskrivningsfond		0	-60 000 000
<b>Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp</b>		<b>99 950 000</b>	<b>99 950 000</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>		<b>418 626 375</b>	<b>418 626 375</b>
I restvärdet vid årets slut ingår mark med		418 626 375	418 626 375
<b>Taxeringsvärde</b>			
Taxeringsvärde byggnad		83 200 000	
Taxeringsvärde mark		179 200 000	104 516 000
		<b>262 400 000</b>	<b>104 516 000</b>
<b>Not 8</b>		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>PÅGÅENDE BYGGNATION</b>			
Vid årets början		362 676 947	163 706 870
Pågående nybyggnation		64 599 163	198 970 077
		<b>427 276 110</b>	<b>362 676 947</b>
<b>Not 9</b>		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>			
Kundfordringar		0	28 510 000
Skattekonto		7 128 105	0
Momsavräkning		0	14 997 660
Fordringar		2 090	0
Fordringar kreditfakturor		41 722	0
		<b>7 171 917</b>	<b>43 507 660</b>
<b>Not 10</b>		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>BYGGNADSKREDITIV</b>			
	<b>Räntesats</b>		
Beviljad kredit	0,00 %	0	360 000 000
Utnyttjat kreditbelopp	0,00 %	0	328 650 304

*n*

**Not 11** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	<b>Räntesats</b> <b>2019-12-31</b>	<b>Belopp</b> <b>2019-12-31</b>	<b>Belopp</b> <b>2018-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
Nordea	1,060 %	45 770 000	0	2024-06-07
Nordea	0,890 %	46 765 000	0	2022-06-07
Nordea	0,820 %	46 765 000	0	2020-06-08
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>139 300 000</b>	<b>0</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 400 000	0	
		<b>137 900 000</b>	<b>0</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 132 300 000 kr.

**Not 12** STÄLLDA SÄKERHETER

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	140 000 000	140 000 000

**Not 13** UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Extern revisor	46 000	30 000
Ränta	79 875	13 642 687
Avgifter och hyror	928 985	123 836
Övriga upplupna kostnader	2 093 158	0
	<b>3 148 018</b>	<b>13 796 523</b>

**Not 14** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

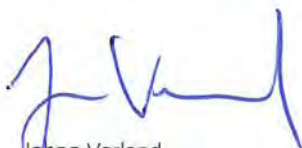
Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av det nya coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

---

## Styrelsens underskrifter

---

STOCKHOLM den 28 / 5 2020



Johan Varland  
Ordförande



Fredrik Gejrot  
Ledamot



Stefan Lanefelt  
Ledamot



Mattias Lindgren  
Ledamot



Conny Molinder  
Ledamot



Hans Svedberg  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 216 2020  
Ernst & Young AB



Camilla Norell  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Äril i Båtbyggarparken, org.nr 769631-7028

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Äril i Båtbyggarparken 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Äril i Båtbyggarparken 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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 räkenskaper. 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.

Stockholm den 2 juni 2020

Ernst & Young AB



Camilla Norell  
Auktoriserad revisor