



2018

Årsredovisning
Bostadsrättsföreningen
Sågen 9

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Sågen 9

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2017 och 2046.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras 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 främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-06-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-05-14 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-21 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Alden Beckovic	Ledamot
Nils Filip Gustav Hansson	Ledamot
Ida Louise Karolina Listrup	Ledamot
Anna Teresia Palander	Ledamot
Elin Josefin Skarp	Ledamot

Hans Per Magnus Jönsson Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Peter Olsson Ordinarie Extern Ernst & Young

Valberedning

Hampus Poppius
Daniel Wahlen

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-06-14.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Sågen 9	2004	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1909 och består av 1 flerbostadshus.

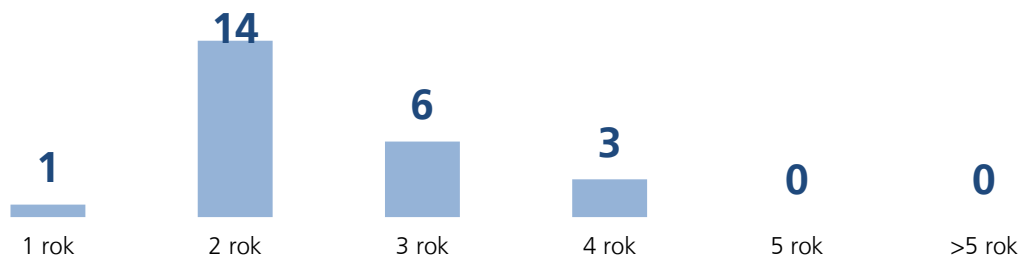
Värdeåret är 1978.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 955 m², varav 1 955 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 23 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga

Källare

Barnvagnsrum

Soprum

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2046.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
renoverat hisstrumman	2018
målat och stärkt upp sockeln ut mot gatan	2018
renoverat stora porten	2018
bytt portkods-system	2018

Planerat underhåll	År
Spolning av avloppsstammarna	
Fuktmätning och utredning i källarutrymmen	
Filmning av dagvattenrör	
Energideklaration	
Dränering Österportsgatan	
Termostatbyte i alla lägenheterna	
Byte av fjärrvärmecentralen	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Återvinning	Stena Recycling
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Kabel TV	Comhem
Klottersanering	Klottrets Fiende
Hiss	Schindler
Hemsida	Webbforum
Mattor	Hr Björkmans Entrémattor
Råttstationer	Anticimex
Brandskydd	FSB
Vatten, Sophämtning	VA Syd
Fjärrvärme, El	E-on
Städentreprenad	Skåne Eco Städ

Föreningens ekonomi

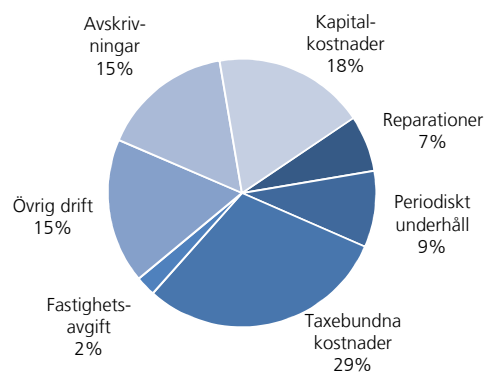
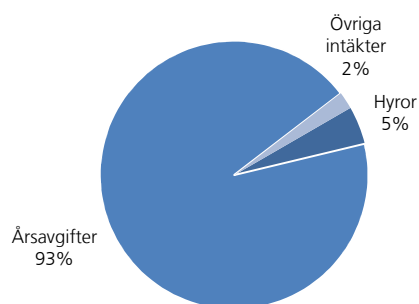
Föreningens ekonomiska förvaltning sköts av SBC.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2018-01-01 med 1,36 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 052 153	579 138
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 353 262	1 254 166
Finansiella intäkter	12	30
Minskning kortfristiga fordringar	60	132 448
Kapitaltillskott	15 000	1 681 488
Ökning av långfristiga skulder	0	1 297 080
Ökning av kortfristiga skulder	0	5 145
	1 368 334	4 370 357
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	894 083	1 986 315
Finansiella kostnader	237 340	236 736
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	1 674 291
Minskning av långfristiga skulder	85 352	0
Minskning av kortfristiga skulder	58 069	0
	1 274 844	3 897 342
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 145 643	1 052 153
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	93 490	473 015

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 337 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Se lista under "teknisk status"

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 23 st

Överlåtelse under året: 1 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 35 st

Tillkommande medlemmar: 2 st

Avgående medlemmar: 1 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 36 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	646	617	615	599
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 706	6 749	6 086	5 596
Elkostnad/m ² totalyta	20	17	12	15
Värmekostnad/m ² totalyta	130	129	105	116
Vattenkostnad/m ² totalyta	28	26	23	28
Kapitalkostnader/m ² totalyta	121	121	132	138
Soliditet (%)	50	50	51	55
Resultat efter finansiella poster (tkr)	16	-1 144	-958	-8
Nettoomsättning (tkr)	1 352	1 268	1 268	1 238

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 955 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	13 558 922	0	0	13 558 922
Upplåtelseavgifter	1 017 381	0	0	1 017 381
Kapitaltillskott	1 696 488	15 000	0	1 681 488
Fond för yttre underhåll	330 715	330 715	-330 715	330 715
S:a bundet eget kapital	16 603 506	345 715	-330 715	16 588 506
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-3 156 789	-330 715	-812 896	-2 013 178
Årets resultat	16 400	16 400	1 143 611	-1 143 611
S:a ansamlad förlust	-3 140 389	-314 315	330 715	-3 156 789
S:a eget kapital	13 463 117	31 400	0	13 431 717

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	16 400
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 826 074
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-330 715
summa balanserat resultat	-3 140 389

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

118 300
-3 022 089

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 351 608	1 267 584
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 654	-13 418
Summa rörelseintäkter		1 353 262	1 254 166
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-732 652	-1 806 089
Övriga externa kostnader	Not 5	-102 555	-129 877
Personalkostnader	Not 6	-58 876	-50 349
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-205 451	-174 756
Summa rörelsekostnader		-1 099 534	-2 161 071
RÖRELSERESULTAT		253 728	-906 905
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12	30
Räntekostnader och liknande resultatposter		-237 340	-236 736
Summa finansiella poster		-237 328	-236 706
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		16 400	-1 143 611
ÅRETS RESULTAT		16 400	-1 143 611

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	25 691 345	25 896 795
Summa materiella anläggningstillgångar	25 691 345	25 896 795
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	25 691 345	25 896 795
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	50	110
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	527 039	428 878
Summa kortfristiga fordringar	527 089	428 988
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	619 554	624 225
Summa kassa och bank	619 554	624 225
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 146 643	1 053 213
SUMMA TILLGÅNGAR	26 837 987	26 950 008

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 576 303	14 576 303
Kapitaltillskott		1 696 488	1 681 488
Fond för yttre underhåll	Not 10	330 715	330 715
Summa bundet eget kapital		16 603 506	16 588 506
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 156 789	-2 013 178
Årets resultat		16 400	-1 143 611
Summa fritt eget kapital		-3 140 389	-3 156 789
SUMMA EGET KAPITAL		13 463 117	13 431 717
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	9 804 672	13 091 877
Summa långfristiga skulder		9 804 672	13 091 877
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	3 304 773	102 920
Leverantörsskulder		67 299	56 661
Skatteskulder		562	34
Övriga skulder		6 143	6 143
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	191 421	260 656
Summa kortfristiga skulder		3 570 198	426 414
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 837 987	26 950 008

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2018	2017
Byggnader	100 år	100 år
Markanläggning	20 år	20 år
Balkonger	50 år	50 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	1 263 126	1 205 496
Hyror bostäder	62 088	62 088
Bredbandsintäkter	26 400	0
Öresutjämning	-6	0
	1 351 608	1 267 584

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Återbäring försäkringsbolag	1 594	0
Övriga intäkter	60	-13 418
	1 654	-13 418

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Städning entreprenad	16 900	26 100
	Städning enligt beställning	1 000	2 800
	Mattvätt/Hyrmattor	3 505	3 070
	Sotning	0	2 560
	Hissbesiktning	0	1 768
	Gemensamma utrymmen	1 326	0
	Gård	2 653	4 412
	Serviceavtal	5 056	4 719
	Förbrukningsmateriel	1 464	1 029
	Brandskydd	0	447
	Fordon	329	0
		32 232	46 905
	Reparationer		
	Tvättstuga	6 739	1 069
	Entré/trapphus	2 744	0
	VVS	0	4 589
	Värmeanläggning/undercentral	0	36 375
	Elinstallationer	10 475	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	25 706	3 550
	Hiss	6 638	4 081
	Mark/gård/utemiljö	29 350	0
	Skador/klotter/skadegörelse	6 875	6 630
		88 527	56 294
	Periodiskt underhåll		
	Fasad	118 300	1 227 050
		118 300	1 227 050
	Taxebundna kostnader		
	El	38 973	32 771
	Värme	253 973	253 109
	Vatten	54 334	50 620
	Sophämtning/renhållning	41 427	40 465
		388 707	376 965
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	18 886	36 515
	Kabel-TV	53 912	30 800
		72 798	67 315
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	32 088	31 560
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	732 652	1 806 089

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Kreditupplysning	613	1 838
	Tele- och datakommunikation	9 373	9 224
	Juridiska åtgärder	17 500	0
	Inkassering avgift/hyra	0	850
	Hysesförluster	2	0
	Revisionsarvode extern revisor	16 800	16 563
	Föreningskostnader	388	1 369
	Styrelseomkostnader	3 735	3 700
	Fritids- och trivselkostnader	520	625
	Förvaltningsarvode	45 640	40 308
	Förvaltningsarvoden övriga	1 650	2 664
	Administration	4 514	4 736
	Korttidsinventarier	0	16 250
	Konsultarvode	1 820	31 750
		102 555	129 877
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	44 800	38 312
	Sociala kostnader	14 077	12 037
		58 876	50 349
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	169 590	169 590
	Förbättringar	33 486	2 790
	Markanläggning	2 375	2 375
		205 451	174 756

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	27 094 595	25 420 304
	Nyanskaffningar	0	1 674 291
	Utgående anskaffningsvärde	27 094 595	27 094 595
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 197 800	-1 023 044
	Årets avskrivningar enligt plan	-205 451	-174 756
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 403 250	-1 197 800
	Planenligt restvärde vid årets slut	25 691 345	25 896 795
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	7 913 821	7 913 821
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	16 800 000	16 800 000
	Taxeringsvärde mark	13 400 000	13 400 000
		30 200 000	30 200 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	30 200 000	30 200 000
		30 200 000	30 200 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	950	950
	Klientmedel hos SBC	526 089	427 928
		527 039	428 878
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	330 715	328 800
	Reservering enligt stadgar	330 715	330 715
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-330 715	-328 800
	Vid årets slut	330 715	330 715

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2018-12-31	Belopp 2018-12-31	Belopp 2017-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,100 %	3 659 244	3 694 380	2020-07-30
Handelsbanken	2,770 %	3 154 125	3 154 125	2019-07-30
Handelsbanken	1,770 %	4 896 076	4 946 292	2021-04-30
Handelsbanken	1,150 %	1 400 000	1 400 000	2020-06-01
Summa skulder till kreditinstitut		13 109 445	13 194 797	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 304 773	-102 920	
		9 804 672	13 091 877	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 356 205 kr.

Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	13 500 000	13 500 000

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER


	2018-12-31	2017-12-31
Arvoden	44 800	63 311
Sociala avgifter	14 076	19 892
Ränta	28 190	25 796
Avgifter och hyror	104 355	124 132
Reparationer	0	27 525
	191 421	260 656

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

se "teknisk status"

Styrelsens underskrifter

MALMÖ den 16 / 5 2019



Alden Beckovic
Ledamot



Nils Filip Gustav Hansson
Ledamot

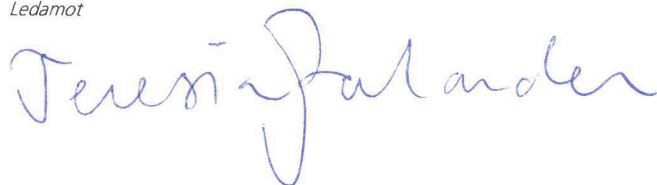


Ida Louise Karolina Listrup
Ledamot

Anna Teresia Palander
Ledamot



Elin Josefin Skarp
Ledamot



Anna Teresia Palander

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16 / 5 2019

Ernst & Young AB



Peter Olsson
Extern revisor / Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sågen 9, org.nr 769611-0597

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sågen 9 för år 2018.

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 2018 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 revisionssed 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 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.

10

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 Sågen 9 för år 2018 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 tryggande 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
- 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 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 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.

Malmö den 16 maj 2019

Ernst & Young AB



Peter Olsson
Auktoriserad revisor