

## ***Brf Autopiloten 7***

Tätörpsvägen 11, 128 31 Skarpnäck

Org. nr 716426-2748

[www.autopiloten7.se](http://www.autopiloten7.se)

bankgiro 687-8805



# ÅRSREDOVISNING 2019

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Autopiloten nr 7

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2019

### Förvaltningsberättelse

#### Föreningens ändamål

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-12-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-12-20 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-06 hos bolagsverket.

Föreningen är medlem i Jubileumshusens samfällighetsförening. Föreningens andel är 14,7%. Samfälligheten förvaltar gemensamhetslokal, garage och närområde, och är i sin tur medlem i Samfällighetsföreningen Sopsug i Skarpnäck, som handhar avfallshanteringen.

#### Fakta om vår förening

Föreningens fastighet Kv Autopiloten 7 har förvärvats 1992, från att ha uppförts 1990 som hyresfastighet. Fastigheten är upplåten med tomträtt, och fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar Stockholm. Byggnadernas uppvärmning är med fjärrvärme. År 2018 var fjärrvärmeanvändningen 282 MWh, en ökning med 7% från föregående år, till stor del beroende på lägre temperaturer vintertid.

#### Föreningens säte

Tätorpsvägen 11, Skarpnäck

#### Byggnadsår och ytor

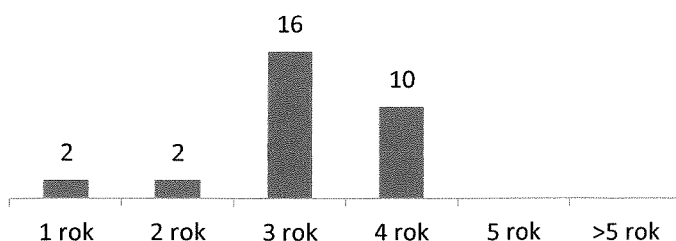
Fastigheterna bebyggdes 1990 och består av 2 flerbostadshus. Fastighetens värdeår är 1990.

Byggnadernas Totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2338 kvadratmeter, vilket utgör lägenhetsyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 30 lägenheter med bostadsrätt.

#### Lägenhetsfördelning



### Byggnaders tekniska status

Byggnaderna är i gott skick, och underhållet följer en årligen uppdaterad plan. Under 2018 har fläktsystemet renoverats med nya fläktar och nytt styrsystem. Under 2019 har en del barnsjukdomar hos systemen upplevts och åtgärdats. Avloppssystemet har renoverats genom att de mest problematiska köksavloppsledningarna dragits om. Efter detta beräknas framtidaåtgärdsbehov med avloppen kunna lösas genom relining. På detta sätt kan framtida kostnader hållas nere, och att badrummen inte behöver ingå vid stamrenovering. Årets stora renovering avsåg hissarna, som fått nya korgdörrar och nytt styrsystem

Underhållsbudget för 2019 är 150 000 kronor mot fjolårets när en miljon.

### Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internleverantör	Telenor 250 Mb/s inkl. telefoni
TV-abonnemang	ComHem, TIVO Bas
Teknisk förvaltning	Styrelsen
Lägenhetsförteckning	Styrelsen
Ekonomisk förvaltning	Rimbergfoton AB
Övriga avtal	SMW Elevator, Skarpans Trädgårdstjänst, Envac, Fortum, HA ventilation och Stokab

### Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 30 st.

Av föreningens medlemslägenheter har fyra överlåtits under året.

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

### Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Hans Severinsson	Ordförande
Hans Brandberg	Sekreterare
Ewa Karlsson	Ledamot
Andreas Klang	Ledamot
Hans Rimberg	Suppleant
Bo Andersson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

### Revisor

Fredrik Åborg	Ordinarie Extern	MT Revision
Anders Terring	Ordinarie Intern	

### Valberedning

Kristina Claesson  
Johan Kotlinski

### Stämmor och andra aktiviteter

Ordinarie föreningsstämma hölls den 21 mars 2019

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Administrativt

Idag kvarstår fem medlemmar som lånat av föreningen för kapitaltillskottet 2013. Teknisk förvaltning har utförts av styrelsen med Hans Severinsson som samordnande. Även ekonomisk förvaltning har utförts av medlem i föreningen genom Rimbergfoton AB. Trädgårdsskötsel har skett genom Skarpans Trädgårdsskötsel.

Städdagar hölls 27 april och 13 oktober.

### Investeringar, underhåll

Fastighetens underhåll sker efter en underhållsplan som uppdateras årligen. Den visas på föreningens hemsida. I samband med att planen uppdateras sker även en egenkontroll av miljöaspekter och av brandsäkerheten.

Den största underhållsåtgärden under 2019 var att helrenovera hissarna. Ombyggnaden av ventilationssystemet 2018 har haft en del barnsjukdomar, som reglerats som garantiåtgärder. Genom att det nya systemet är webbaserat har driftövervakningen effektiviserats. Ny OVK-besiktning ska ske i maj 2021.

Avloppssystemet har till stor del renoverats, med utbyte av de köksledningarna där återkommande stopp och några läckage har förekommit. Efter dessa åtgärder har avloppet varit problemfritt

Under sommaren 2019 gjordes en genomgång av den yttre miljön på föreningens tomt.

Under de senaste fem åren har alla installationer renoverats till nära nyskick. Kommande år väntas mindre underhållsbehov. Under 2020 planeras bland annat utvändigt målning av målade fasaddelar.

Våra lån amorteras enligt plan. Någon extra amortering skedde inte, istället togs ett mindre tilläggs lån för att finansiera hissombyggnaden.

### Fördelning intäkter och kostnader:

Intäkter per	2019	2018	Kostnader per kvadratmeter	2019	2018
<b>Kvadratmeter</b>					
Årsavgifter	710 kr	710 kr	Fastighetskostnader	23 kr	23 kr
			Reparationer	447 kr	311 kr
			Taxebundna kostnader	209 kr	204 kr
			Fastighetsskatt	17 kr	17 kr
			Övrig drift	117 kr	117 kr
			Övriga förvaltningskostnader	45 kr	37 kr
			Styrelsekostnader	12 kr	12 kr
			Kapitalkostnader	30 kr	30 kr

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 338 kvm bostäder

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/kvm bostadsrättyta	710	710	710	714	658*
Lån/kvm bostadsrättsyta	5 412	5 378	5 472	5 645	5 944
Elkostnader/kvm totalyta	37	40	38	34	33
Värmekostnader/kvm totalyta	112	110	104	108	96
Vattenkostnad/kvm totalyta	24	23	23	18	22
Nettoomsättning	1 665	1 702	1 667	1 699	1 539
Soliditet	44	44	45	43	41
Res efter finansiella poster	-852	-383	176	350	224

\* År 2015 hade vi en avgiftsfri månad

### Skatte och avgifter

En ny fastighetsdeklaration har lämnats. Ett nytt tomträttsavtal har träffats, vilket innebär ökad avgäld från 2019 med knappt 10 % per år under fyra år. Därefter är avgiften oförändrad i 7 år fram till 2029.

Förändring av eget kapital	Belopp vid Årets utgång	Förändring under året	Disposition av Föregående år Resultat enl. stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	1 172 599	0	0	1 172 599
Kapitaltillskott	7 203 781	0	0	7 203 781
Upplåtelseavgifter	640 052	0	0	640 052
Fond för yttre underhåll	146 686	0	0	146 686
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>9 163 118</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9 163 188</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat vinst	1 141 362	0	0	1 469 068
Årets resultat	-852 532	0	0	-383 706
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>288 830</b>		<b>0</b>	<b>1 085 362</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>9 451 948</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 248 480</b>
<b>Dispositionsförslag:</b>				

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Årets resultat	-852 532
Balanserat vinst före reservering/ianspråktagande yttre fond	1 253 362
<b>Summa balanserat resultat/ansamlade vinst</b>	<b>400 830</b>

Ianspråktagande från yttre underhållsfonden (för fastställande)

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:	0
<b>Att i ny räkning överförs</b>	<b>288 830</b>

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

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Årsavgifter	2	1 665 204	1 662 805
Övriga intäkter		0	39 246
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 665 204</b>	<b>1 702 051</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-1 950 163	-1 576 888
Övriga externa kostnader		-105 997	-86 452
Personalkostnader		-27 148	-27 380
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-321 516	-321 521
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 404 824</b>	<b>-2 012 242</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-739 620</b>	<b>-310 191</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 563	11 938
Räntekostnader och liknande resultatposter		-126 475	-85 453
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-112 912</b>	<b>-73 515</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-852 532</b>	<b>-383 706</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-852 532</b>	<b>-383 706</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-852 532</b>	<b>-383 706</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	21 019 870	21 302 266
Maskiner och inventarier	5	39 128	78 248
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 058 998</b>	<b>21 380 514</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Insats SBC		2 800	2 800
Lån till medlemmarna		997 763	1 237 523
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 000 563</b>	<b>1 240 323</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>22 059 561</b>	<b>22 620 837</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	6	4 225	5 225
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	71 535	63 403
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>75 760</b>	<b>68 628</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		245 759	483 520
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>245 759</b>	<b>483 520</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>321 519</b>	<b>552 148</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>22 381 080</b>	<b>23 172 985</b>

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		1 172 599	1 172 599
Kapitaltillskott		7 203 781	7 203 781
Upplåtelseavgifter		640 052	640 052
Fond för yttre underhåll	8	146 686	146 686
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>9 163 118</b>	<b>9 163 118</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		1 141 362	1 469 068
Årets resultat		-852 532	-383 706
Summa fritt eget kapital		<b>288 830</b>	<b>1 085 362</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>9 451 948</b>	<b>10 248 480</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	12 434 358	12 354 358
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 434 358</b>	<b>12 354 358</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	9	220 000	220 000
Leverantörsskulder		62 100	101 568
Övriga kortfristiga skulder		10 311	7 988
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	202 363	184 591
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>494 774</b>	<b>514 147</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>22 381 080</b>	<b>23 172 985</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsen huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Belåningsgrad (tkr/kvm)

Föreningens skuldsättning per kvm (räntebärande skuld i relation till föreningen totalyta för lägenheter och lokaler)

	2019	2018
<b>Not 2 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter bostäder	1 665 204	1 662 805
Övrigt	0	39 246
	<b>1 665 204</b>	<b>1 702 051</b>

#### Not 3 Fastighetskostnader

El	87 580	93 424
Värme	261 774	257 846
Vatten	55 600	54 693
Sophämtning/renhållning	84 168	71 932
Reparationer	1 046 044	727 353
OVK	0	0
Kabel-TV	50 396	41 297
Telenor, internet	61 200	61 346
Fastighetsskatt	40 110	40 110
Försäkring	40 211	39 110
Fastighetsskötsel gård entreprenad	46 000	42 500
Tomträttsavgäld	145 550	136 300
Övrigt	31 530	10 977
	<b>1 950 163</b>	<b>1 576 888</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

Ingående anskaffningsvärden	27 945 811	27 945 811
Ombyggnad	293 751	293 751
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärde</b>	<b>28 239 562</b>	<b>28 239 562</b>



Ingående avskrivningar	-5 437 296	-5 154 900
Årets avskrivningar ombyggnad	-2 968	-2 968
Årets avskrivningar enligt plan	-279 428	-279 428
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 719 692</b>	<b>-5 437 296</b>
<b>Ackumulerad nedskrivning enligt rekonstruktion</b>		
Vid årets början	-1 500 000	-1 500 000
<b>Utgående nedskrivning</b>	<b>-1 500 000</b>	<b>-1 500 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 019 870</b>	<b>21 302 266</b>
Taxeringsvärde byggnad	20 800 000	20 800 000
Taxeringsvärde mark	10 400 000	10 400 000
	<b>31 200 000</b>	<b>31 200 000</b>

**Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

Ingående anskaffningsvärden	528 513	332 888
Nyanskaffningar	0	195 625
<b>Utgående ackumulerande anskaffningsvärden</b>	<b>528 513</b>	<b>528 513</b>
Ingående avskrivningar	-450 265	-411 140
Årets avskrivningar	-39 120	-39 125
<b>Utgående ackumulerande avskrivningar</b>	<b>-489 385</b>	<b>-450 265</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>39 128</b>	<b>78 248</b>

**Not 6 Övriga fordringar**

Avgifts- och hyresfordringar	0	1 000
Skattekonto	106	106
Skattefordringar	3 483	3 483
Övriga fordringar	636	636
	<b>4 225</b>	<b>5 225</b>

**Not 7 Förutbetalda kostnader**

Tomträttsavgäld	38 700	34 075
Telenor	15 300	15 300
Bredablick sopsugen	17 535	14 028
	<b>71 535</b>	<b>63 403</b>

**Not 8 fond för yttre underhåll**

Vid årets början	146 686	202 686
Reservering till yttre underhållsfond	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-56 000
	<b>146 686</b>	<b>146 686</b>

**Not 9 Skulder till kreditinstitut**

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- Ändringsdag
	2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31	
Swedbank Hypotek AB	1,138%	1 754 358	1 974 358	2020-03-30
Swedbank Hypotek AB	1,138%	6 600 000	6 600 000	2020-03-30
Swedbank Hypotek AB	0,955%	4 000 000	4 000 000	2020-01-28
Swedbank Hypotek AB	0,995%	300 000	0	2020-01-28
		<b>12 654 358</b>	<b>12 574 358</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		-220 000	-220 000	
		<b>12 434 358</b>	<b>12 354 358</b>	

**Not 10 Upplupna skulder och förutbetalda intäkter**

El	5 287	8 228
Värme	32 542	33 454
Vatten	9 287	0
Extern revisor	20 000	11 203
Ränta	7 587	4 151
Förutbetalda avgifter	127 660	127 555
	<b>202 363</b>	<b>184 591</b>

**Not 11 Ställda säkerheter**

Pantbrev 1	20 385 000	20 385 000
Pantbrev 2	7 280 000	7 280 000
Pantbrev 3	9 900 000	9 900 000
	<b>37 565 000</b>	<b>37 565 000</b>

SKARPNÄCK den 25 / 3 2020



Hans Severinson  
Ledamot



Hans Brandberg  
Ledamot



Ewa Karlsson  
Ledamot



Andreas Klang  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 / 4 2020



Fredrik Åborg, MT Revision  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Brf Autopiloten nr 7

Org.nr 716426-2748

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Autopiloten nr 7 för år 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Autopiloten nr 7s finansiella ställning per den 2019-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman 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 Brf Autopiloten nr 7 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2019-03-06 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Enligt ÅRL 6 kap 2§ ska i förvaltningsberättelsen specificeras förändringar i eget kapital jämfört med föregående års balansräkning. Denna uppgift saknas i årsredovisningen.

### *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 bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 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 bolagets 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 bolagets 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 ett bolag 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 Autopiloten nr 7 för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Autopiloten nr 7 enligt god revisionsred 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 bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital,

konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

#### **Revisorns ansvar**

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

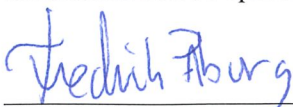
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets 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 bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

#### **Anmärkning**

Under räkenskapsåret har jag uppmärksammat styrelsen på bristande rutiner kring attester samt framtagande av årsbokslut och årsredovisning. Försummelserna har dock inte medfört någon skada för föreningen.

Enligt lag om ekonomiska föreningar 7 kap 24§ ska styrelseprotokollen undertecknas av den som har varit protokollförare. Det ska justeras av ordföranden, om denne inte har fört protokollet, och av ytterligare en ledamot som styrelsen har utsett. Under räkenskapsåret har det i styrelseprotokollen saknats underskrifter från ytterligare en ledamot som styrelsen utsett.

Stockholm den 11 april 2020



Fredrik Åborg  
Auktoriserad revisor