

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Härolden 48

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.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2018 och 2040.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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 bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1994-06-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1995-03-24 och nuvarande stadgar registrerades 2015-08-03 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Magnus Peter Gunnar Josephson	Ordförande
Bo Mattias Jonsson	Ledamot
Linnea Sandelin-Järnåsen	Ledamot
Fredrik Olof Sjölander	Ledamot
Lars Tomas Skagerlind	Ledamot

Emelie Magdalena Hultberg	Suppleant
Nancy Sahyouni	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Jan-Ove Brandt	Ordinarie Extern	KPMG
----------------	------------------	------

Valberedning

Eira Stime
Lena Söderström

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-14.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kv. Härolden 48	1995	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

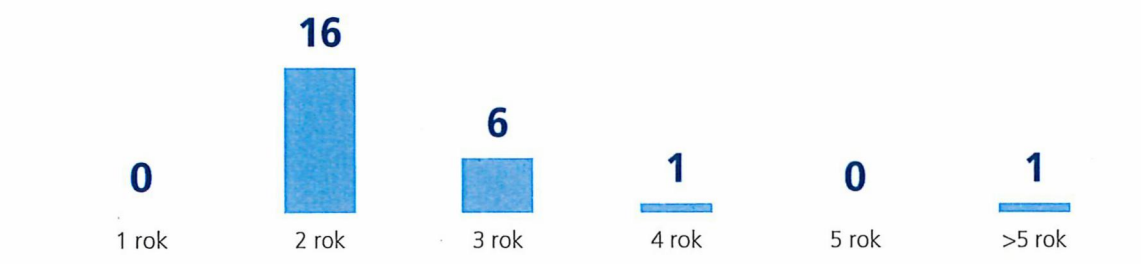
Värdeåret är 1995.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 674 m², varav 2 187 m² utgör lägenhetsyta och 487 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Café Frankfurt	70 m ²	2020-06-30
Dolce Vita	155 m ²	2022-05-31
Espresso House	262 m ²	2022-09-01

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2040.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Barnvagnsförråd	2019	Utbyggnad
Taksäkerhet	2018	Prioriterade åtgärder efter rond

Planerat underhåll	År	Kommentar
Brandvarnare	2021	Utbyte alla lägenheter
Hiss	2020	Byte av maskineri
OVK-besiktning	2020	Boende och hyresgäster

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

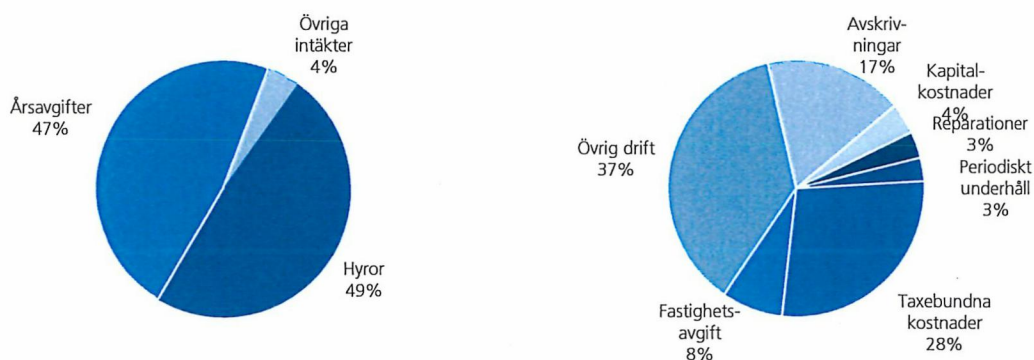
Avtal	Leverantör
Bantorget Fastighets AB	Fastighetsskötsel och Teknisk förvaltning
City Hiss AB	Service hiss
Städfamiljen AB	Städning trapphus
Comhem	Gruppavtal bredband
Dygnet Runt Service Fastighetsjour AB	Larm utanför ordinarie arbetstid
Veckholms Plåt & Entreprenad	Snöskottning

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 453 323	2 324 602
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 251 000	2 130 573
Finansiella intäkter	5 652	6 276
Ökning av långfristiga skulder	0	2 482 768
Ökning av kortfristiga skulder	0	817 563
	2 256 652	5 437 180
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 767 759	6 213 294
Finansiella kostnader	88 451	65 839
Ökning av kortfristiga fordringar	43 375	29 325
Minskning av långfristiga skulder	72 448	0
Minskning av kortfristiga skulder	722 744	0
	2 694 777	6 308 458
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 015 198	1 453 323
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-438 125	-871 279

*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 1 377 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

1. Balkonger har uppförts, fyra (4) st på fasad mot innergården, fastighet Kungsholmsgatan 16

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 24 st
Överlåtelser under året: 5 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 40
Tillkommande medlemmar: 14
Avgående medlemmar: 13
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 41

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	486	464	442	442
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 245	2 168	2 164	2 082
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 681	2 714	1 579	2 494
Elkostnad/m ² totalyta	23	32	18	18
Värmekostnad/m ² totalyta	170	158	152	137
Vattenkostnad/m ² totalyta	24	23	30	46
Kapitalkostnader/m ² totalyta	33	25	50	64
Soliditet (%)	79	77	88	84
Resultat efter finansiella poster (tkr)	11	-4 532	-1 758	-540
Nettoomsättning (tkr)	2 200	2 117	2 072	1 999

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 187 m² bostäder och 487 m² lokaler.

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	27 304 800	0	0	27 304 800
Upplåtelseavgifter	4 695 200	0	0	4 695 200
Fond för yttre underhåll	200 000	200 000	-200 000	200 000
S:a bundet eget kapital	32 200 000	200 000	-200 000	32 200 000
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-7 707 245	-200 000	-4 331 930	-3 175 315
Årets resultat	10 796	10 796	4 531 930	-4 531 930
S:a ansamlad förlust	-7 696 449	-189 204	200 000	-7 707 245
S:a eget kapital	24 503 551	10 796	0	24 492 755

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	10 796
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 507 245
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-200 000
summa balanserat resultat	-7 696 449

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

65 722
-7 630 727

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 200 103	2 116 902
Övriga rörelseintäkter	Not 3	50 897	13 670
Summa rörelseintäkter		2 251 000	2 130 573
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 612 915	-5 947 156
Övriga externa kostnader	Not 5	-123 267	-224 775
Personalkostnader	Not 6	-31 577	-41 363
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-389 646	-389 646
Summa rörelsekostnader		-2 157 405	-6 602 940
RÖRELSERESULTAT		93 595	-4 472 368
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 652	6 276
Räntekostnader och liknande resultatposter		-88 451	-65 839
Summa finansiella poster		-82 799	-59 563
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		10 796	-4 531 930
ÅRETS RESULTAT		10 796	-4 531 930

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8	29 810 104	30 199 750
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		29 810 104	30 199 750
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		29 810 104	30 199 750
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		10 034	6 734
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	569 902	201 231
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	33 927	0
Summa kortfristiga fordringar		613 863	207 965
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		487 945	1 288 592
Summa kassa och bank		487 945	1 288 592
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 101 808	1 496 557
SUMMA TILLGÅNGAR		30 911 912	31 696 307

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		32 000 000	32 000 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	200 000	200 000
Summa bundet eget kapital		32 200 000	32 200 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 707 245	-3 175 315
Årets resultat		10 796	-4 531 930
Summa fritt eget kapital		-7 696 449	-7 707 245
SUMMA EGET KAPITAL		24 503 551	24 492 755
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	1 500 000	1 500 000
Summa långfristiga skulder		1 500 000	1 500 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	4 364 108	4 436 556
Leverantörsskulder		248 070	381 147
Skatteskulder		16 199	8 008
Övriga skulder		101 373	517 773
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	178 611	360 068
Summa kortfristiga skulder		4 908 360	5 703 552
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 911 912	31 696 307

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	2019	2018
Byggnader	100 år	100 år
Tak	20 år	20 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	1 063 703	1 015 351
Hyror lokaler momspliktiga	1 093 312	1 387 974
Hyror lokaler	0	-332 206
Bredbandsintäkter	43 125	43 125
Överlåtelse/pantsättning	0	2 688
Öresutjämning	-38	-30
	2 200 103	2 116 902

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Fakturerade kostnader	50 117	0
Återbäring försäkringsbolag	0	12 950
Övriga intäkter	780	720
	50 897	13 670

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	18 201	47 922
	Städning entreprenad	85 663	74 091
	Städning enligt beställning	9 802	3 328
	Mattvätt/Hyrmattor	5 062	0
	Hissbesiktning	2 304	2 218
	Myndighetstillsyn	10 258	3 300
	Gemensamma utrymmen	14 564	600
	Gård	0	1 357
	Serviceavtal	29 787	17 930
	Förbrukningsmateriel	289	5 424
	Teleport/hissanläggning	795	795
	Brandskydd	7 013	5 205
		183 738	162 171
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	0	15 611
	Lokaler	0	17 848
	Entré/trapphus	9 556	3 215
	Lås	27 605	7 220
	VVS	4 024	15 890
	Ventilation	0	81 157
	Elinstallationer	31 226	15 242
	Hiss	3 780	13 298
	Fasad	0	1 928
	Skador/klotter/skadegörelse	0	21 155
		76 191	192 564
	Periodiskt underhåll		
	Källare	0	29 325
	VVS	65 722	41 296
	Ventilation	0	244 689
	Fasad	0	3 902 633
		65 722	4 217 943
	Taxebundna kostnader		
	El	61 995	86 450
	Värme	455 168	422 090
	Vatten	63 881	61 927
	Sophämtning/renhållning	42 498	45 429
		623 543	615 897
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	39 597	52 549
	Självrisk	0	97 603
	Tomträttsavgäld	388 100	388 100
	Kabel-TV	62 977	64 241
		490 674	602 493
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	173 048	156 088
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 612 915	5 947 156

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Medlemsinformation	1 727	96
	Tele- och datakommunikation	4 936	5 831
	Hysesförluster	60	0
	Revisionsarvode extern revisor	15 875	14 966
	Föreningskostnader	11 134	27 267
	Styrelseomkostnader	0	95
	Fritids- och trivselkostnader	0	338
	Förvaltningsarvode	63 210	36 392
	Förvaltningsarvodena övriga	10 060	10 495
	Administration	5 251	3 424
	Konsultarvode	6 025	120 947
	Föreningsavgifter	4 988	4 923
		123 267	224 775

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	24 000	34 000
	Sociala kostnader	7 577	7 363
		31 577	41 363

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	378 000	378 000
	Förbättringar	11 646	11 646
		389 646	389 646

Not 8	BYGGNADER	2019-12-31	2018-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	38 032 918	38 032 918
	Utgående anskaffningsvärde	38 032 918	38 032 918
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-7 833 168	-7 443 522
	Årets avskrivningar enligt plan	-389 646	-389 646
	Utgående avskrivning enligt plan	-8 222 814	-7 833 168
	Planenligt restvärde vid årets slut	29 810 104	30 199 750
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	40 600 000	36 800 000
	Taxeringsvärde mark	57 400 000	38 600 000
		98 000 000	75 400 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	84 000 000	63 000 000
	Lokaler	14 000 000	12 400 000
		98 000 000	75 400 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 9	INVENTARIER	2019-12-31	2018-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	123 076	123 076
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	123 076	123 076
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-123 076	-123 076
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-123 076	-123 076
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	42 648	7 854
	Momsavräkning	0	28 646
	Klientmedel hos SBC	527 254	164 731
		569 902	201 231
Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Serviceavtal	33 927	0
		33 927	0

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	200 000	314 995
	Reservering enligt stadgar	200 000	200 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-200 000	-314 995
	Vid årets slut	200 000	200 000

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag
	SBAB	1,860 %	3 364 108	3 436 556	Rörligt
	Handelsbanken	0,950 %	1 500 000	1 500 000	2021-09-01
	Handelsbanken	1,200 %	1 000 000	1 000 000	2020-02-21
	Summa skulder till kreditinstitut		5 864 108	5 936 556	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-4 364 108	-4 436 556	
			1 500 000	1 500 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 483 548 kr.


Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	15 900 000	15 900 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Arvoden	24 000	24 000
	Sociala avgifter	7 541	7 500
	Ränta	12 917	12 902
	Avgifter och hyror	122 907	112 519
	Fasad	0	203 148
	Vatten	11 246	0
		178 611	360 069

Not 16	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Utbyte av brandvarnare i alla lägenheter.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 26 / 5 2020



Magnus Peter Gunnar Josephson
Ordförande



Bo Mattias Jonsson
Ledamot



Linnea Sandelin-Järnåsen
Ledamot



Fredrik Olof Sjölander
Ledamot

~~Lars Tomas Skagerlind~~
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 / 5 2020



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Härolden 48, org. nr 769600-3099

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Härolden 48 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen 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.

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 upp-lyser, 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 revisionsssed 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. Risker 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 Härolden 48 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen 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.

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 fortlöpa 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 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 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 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 föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga 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.

Solna den 26 maj 2020

Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor