



Årsbokslut för

Brf Kungsroddaren

769611-7691

Räkenskapsåret

2017-07-01 - 2018-06-30



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kungsroddaren (769611-7691) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017-07-01--2018-06-30.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-12-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-11-15 och nuvarande stadgar registrerades 2018-02-07 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Roddaren 59 i Stockholms kommun omfattande adresserna Fleminggatan 40 A-E. Bostadsrättsföreningen Kungsroddaren bildades år 2004. Marken innehas med äganderätt genom 3D-fastighetsbildning.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
95	lägenheter, bostadsrätt	5 636
14	lägenheter, hyresrätt	883
0	lokaler, bostadsrätt	0
0	lokaler, hyresrätt	0

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2017-12-11. På stämman deltog 18 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Björn Wågström	Ledamot (Ordförande)
Karin Johansson	Ledamot
Eric Westberg	Ledamot
Kaveh Hamidizadeh	Ledamot
Henrik Pettersson	Ledamot (Tillkommit under året)
Vincent Liu	Ledamot (Tillkommit under året)
Johanna Strömqvist	Ledamot (Avgått under året)
Kjell Råström	Suppleant
Gunilla Boding	Suppleant

Föreningens firma tecknas två i förening av styrelsen.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Ola Trané med Jörgen Götehed som suppleant, valda vid föreningsstämman.

Valberedningen har utgjorts av Claes Törnblom och Yan Li.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2017	OVK påbörjad samt större extraamortering i samband med omvandling av hyresrätt till bostadsrätt
2016	Spolning av kök och badrumsstammar
2015	Större extraamortering i samband med omläggning av föreningens lån, Investering i 2 nya torktumlare och en mangel i den gemensamma tvättstugan
2014	Ommålning av föreningens gemensamma utrymmen, Renovering av fastighetens hissar, Genomförd OVK

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen påbörjat arbete med OVK där kontroll har utförts och åtgärder börjat vidtas. I tillägg har föreningen omvandla en hyresrätt till bostadsrätt, genomfört en större amortering på 3 MSEK samt sänkt avgifterna med 10%.

Hyrorna har under verksamhetsåret höjts med 1,3 % fr o m 1 april 2018 efter förhandling med Hyresgästföreningen.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Efter räkenskapsåret slut beslutade styrelsen att sänka avgifterna med 5% fr o m juli 2018. I tillägg har ytterligare en hyresrätt omvandlats till bostadsrätt efter räkenskapsårets slut.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början var antalet medlemmar 129 st. Under året har 18 st. tillkommit samt 14 st. avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 133 st. Föreningen hyr ut utrymme för mobilantenn till Tele2.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB. Den tekniska förvaltningen har under året skötts av Valvet förvaltning AB.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2017-07-01- 2018-06-30	2016-07-01- 2017-06-30	2015-07-01- 2016-06-30	2014-07-01- 2015-06-30	2013-07-01- 2014-06-30
Nettoomsättning	4 612	4 908	4 910	4 942	4 897
Rörelseresultat	481	969	575	115	826
Res. efter fin. poster	97	556	47	732	280
Balansomslutning	148 579	147 193	148 799	148 380	149 741
Fond för yttre underhåll	1 466	908	594	1 072	1 244

Nyckeltal

	2017-07-01- 2018-06-30	2016-07-01- 2017-06-30	2015-07-01- 2016-06-30	2014-07-01- 2015-06-30	2013-07-01- 2014-06-30
Antal Bostadsrätter	95	94	94	93	93
Antal Hyresrätter	14	15	15	16	16
Lön per kvm Bostadsrätt	4 601	5 206	5 476	6 295	6 447
Totalt lån (1kr)	25 930	29 000	30 500	34 650	35 485
Soliditet (%)	82	80	78	76	76

Förändringar i eget kapital

	Medlems insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	95 892 073	27 122 502	907 812	-7 121 934	556 237	117 356 689
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämma</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			558 000	-558 000		
Balanseras i ny räkning				556 236	-556 237	
Upplåtelse av ny lägenhet	1 182 650	3 267 350				4 450 000
Årets resultat					96 844	96 844
Belopp vid årets utgång	97 074 723	30 389 852	1 465 812	-7 123 698	96 844	121 903 533

Totalt bundet eget kapital
128 930 387

Total ansamlad förlust
-7 026 854

121 903 533

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-7 123 698
Årets resultat	<u>96 844</u>
Totalt	-7 026 854

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	558 000
Anspråktagande av fond för yttre underhåll	-263 115
Balanseras i ny räkning	<u>-7 321 739</u>
Totalt	-7 026 854

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2017-07-01- 2018-06-30	2016-07-01- 2017-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 612 156	4 907 504
Övriga rörelseintäkter	3	240 157	73 958
Summa rörelseintäkter		4 852 313	4 981 462
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-3 275 834	-2 931 445
Övriga externa kostnader	5	-72 424	-49 485
Personalkostnader och arvoden	6	-139 079	-147 853
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-883 720	-883 723
Summa rörelsekostnader		-4 371 057	-4 012 506
Rörelseresultat		481 256	968 956
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		29	158
Räntekostnader och liknande resultatposter		-384 441	-412 877
Summa finansiella poster		-384 412	-412 719
Resultat efter finansiella poster		96 844	556 237
Resultat före skatt		96 844	556 237
Skatter			
Årets resultat		96 844	556 237

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-06-30</i>	<i>2017-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	144 108 379	144 990 374
Inventarier, maskiner och installationer	8	-	1 725
Summa materiella anläggningstillgångar		144 108 379	144 992 099
Summa anläggningstillgångar		144 108 379	144 992 099
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 795	-
Övriga fordringar		72 102	72 133
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		87 812	85 265
Summa kortfristiga fordringar		167 709	157 398
<i>Kassa och bank</i>	9		
Kassa och bank		4 303 258	2 043 680
Summa kassa och bank		4 303 258	2 043 680
Summa omsättningstillgångar		4 470 967	2 201 078
SUMMA TILLGÅNGAR		148 579 346	147 193 177

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-06-30</i>	<i>2017-06-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		127 464 575	123 014 575
Fond för yttre underhåll		1 465 812	907 812
Summa bundet eget kapital		128 930 387	123 922 387
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-7 123 698	-7 121 934
Årets resultat		96 844	556 237
Summa ansamlad förlust		-7 026 854	-6 565 697
Summa eget kapital		121 903 533	117 356 690
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	25 930 000	29 000 000
Summa långfristiga skulder		25 930 000	29 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		102 654	144 012
Skatteskulder		13 785	12 930
Övriga skulder		1 740	660
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		627 634	678 885
Summa kortfristiga skulder		745 813	836 487
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		148 579 346	147 193 177

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2017-07-01- 2018-06-30</i>	<i>2016-07-01- 2017-06-30</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	96 844	556 237
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	883 668	883 723
	<u>980 512</u>	<u>1 439 960</u>
Betald skatt	887	
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	981 399	1 439 960
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-10 342	910 719
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-91 479	-662 162
Kassaflöde från den löpande verksamheten	879 578	1 688 517
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser/upplåt.avg	4 450 000	
Amortering av låneskulder	-3 070 000	-1 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 380 000	-1 500 000
Årets kassaflöde	2 259 578	188 517
Likvida medel vid årets början	<u>2 043 680</u>	<u>1 855 163</u>
Likvida medel vid årets slut	4 303 258	2 043 680

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

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

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parentes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1%	(1%)
Ombyggnad	2-20%	(2-20%)
Inventarier	10-20%	(10-20%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Av föreningens lån förfaller 10 930 tkr till omförhandling under 2018. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kredittagaren inte säger upp lånet. Föreningen väljer därför att redovisa lånet som låfristigt skuld.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Not 2 Nettoomsättning

	2017/2018	2016/2017
Årsavgifter	3 336 300	3 603 900
Hyror	1 251 724	1 270 084
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	24 093	19 117
Övriga hyresintäkter	39	14 403
	4 612 156	4 907 504

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2017/2018	2016/2017
Övrigt	240 157	73 958
Summa	240 157	73 958

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2017/2018	2016/2017
Drift		
Fastighetsskötsel	120 180	85 633
Städning	139 365	134 290
Tillsyn, besiktning, kontroller	159 347	99 109
Trädgårdsskötsel	166 303	141 138
Snöröjning	10 000	21 110
Reparationer	469 597	628 845
El	209 965	187 431
Uppvärmning	706 869	722 203
Vatten	185 267	174 070
Sophämtning	305 061	285 427
Försäkringspremie	125 401	121 748
Fastighetsavgift bostäder	145 733	143 335
Övriga fastighetskostnader	21 983	49 689
Kabel-tv/Bredband/IT	33 889	33 371
Förvaltningsarvode ekonomi	135 740	55 405
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	725	1 781
Panter och överlåtelser	21 990	24 038
Juridiska åtgärder	27 425	-
Övriga externa tjänster	27 879	22 822
	3 012 719	2 931 445
Underhåll		
Gemensamma utrymmen	53 431	-
Ventilation	209 684	-
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	3 275 834	2 931 445

Not 5 Övriga externa kostnader

	2017/2018	2016/2017
Porto / Telefon	4 656	3 834
Konsultarvode	35 000	23 588
Besiktning- och utredningskostnader	10 768	-
Revisionarvode	22 000	22 063
Summa	72 424	49 485

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2017/2018	2016/2017
Styrelsearvode	106 386	112 504
Sociala kostnader	32 693	35 349
	139 079	147 853

Föreningen har ingen anställd personal

Not 7 Byggnader och mark

	2018-06-30	2017-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	63 855 506	63 855 506
-Ombyggnad	9 193 828	9 193 828
-Mark	78 045 619	78 045 619
	151 094 953	151 094 953
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 104 579	-5 222 584
-Årets avskrivning enligt plan	-881 995	-881 995
	-6 986 574	-6 104 579
Redovisat värde vid årets slut	144 108 379	144 990 374
Taxeringsvärde		
Byggnader	72 000 000	72 000 000
Mark	114 000 000	114 000 000
	186 000 000	186 000 000
Varav bostäder	186 000 000	186 000 000
	186 000 000	186 000 000

Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2018-06-30	2017-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	44 105	44 105
	44 105	44 105
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-42 380	-40 652
-Årets avskrivning enligt plan	-1 725	-1 728
	-44 105	-42 380
Redovisat värde vid årets slut	-	1 725

Not 9 Kassa och bank

	2018-06-30	2017-06-30
Sparkonto	-	233
Avräkningskonto Fastighetsägarna	4 303 258	2 043 447
Summa	4 303 258	2 043 680

Not 10 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2018-06-30	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2017-06-30
Stadshypotek	2018-07-30	0,45%	10 930 000	-3 070 000	14 000 000
Swedbank Hypotek	2019-08-23	2,09%	15 000 000	-	15 000 000
			25 930 000	-3 070 000	29 000 000

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter

	2018-06-30	2017-06-30
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	70 000 000	70 000 000
Summa ställda säkerheter	70 000 000	70 000 000

Not 12 Eventualförpliktelser

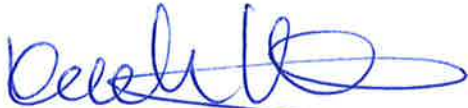
	2018-06-30	2017-06-30
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser	-	-

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

Underskrifter

Stockholm 2018 *10-21*



Kaveh Hamidzadeh



Karin Johansson



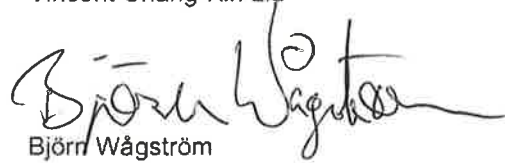
Eric Westberg



Vincent Chang-Kin Liu



Henrik Pettersson



Björn Wågström

Min revisionsberättelse har lämnats den 2018 *10-23*



Ola Trané
BoRevision i Sverige AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kungsroddaren, org.nr. 769611-7691

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kungsroddaren för år 2017-07-01 – 2018-06-30.

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 30 juni 2018 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Uppllysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel, 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kungsroddaren för år 2017-07-01 – 2018-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda 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 revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande 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, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 23 oktober 2018

Ola Trané

BoRevision AB