

Årsredovisning 2018

BRF VOLONTÄREN 22 716418-1369

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

Innehåll:

	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1983-05-30.

Äkta förening

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

Fastigheten

Fastigheten ligger i Stockholms kommun på adressen Rörstrandsgatan 44 respektive Rörstrandsgatan 44A och har beteckningen Volontären 22. På fastigheten finns ett gathus och ett gårdshus innehållande 26 lägenheter som upplåts med bostadsrätt, 1 lägenhet som upplåts med hyresrätt samt 2 lokaler som upplåts med hyresrätt.

Byggnaden är fullvärdesförsäkrade hos Trygg-Hansa. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Den totala boarean uppgår till 1 775 kvm, varav 1 636 kvm utgör lägenhetsyta och 139 kvm lokalyta.

Lägenhetsfördelning:

11 st 1 rum och kök

4 st 2 rum och kök

12 st 3 rum och kök

Föreningens lokaler

Verksamhet i lokalerna:

	<i>Yta:</i>	<i>Löptid:</i>
Kontor för formgivning och arkitektur	35 kvm	2021-05-31
Kontor samt showroom för trädgårdsdesign	104 kvm	2021-05-31

Styrelsens sammansättning

Martina Etemad	Ordförande
Markus Andreasson	Kassör
Erik Fricks	Ledamot (avgick från styrelsen 4 feb 2019 i samband med flytt)
Zenita Norberg	Ledamot
Ulrika Amnäs	Suppleant
Andreas Björkgren	Suppleant

Valberedning

Monika Norling och Annette Heerman.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen såsom sådan, av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Berit Holmgren	Godkänd revisor	Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB
Erland Sommarskog	Internrevisor	
Olof Fägerlind	Revisorsuppleant	

Sammanträden och styrelsemöten

Extra föreningsstämma hölls den 2018-04-22 och ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-30. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2017	Utvändig renovering av 4 skorstenar på gårdshuset
2017	Renovering av hiss
2017	Installation av fiber
2017	Förbättringsmålning av trapphuset
2018	Renovering och ommålning av lokalfönstren mot gatan

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Ekonomisk Förvaltning i Uppsala AB
El	Fortum Markets AB, Ellevio AB
Fiber	IP-Only AB
Hemsida	Nordisk Brf & Fastighetsservice AB
Hiss	Histeck AB, Kiwa Inspecta AB
Kabel-TV	ComHem AB
Mattor	Berendsen Textil Service AB
Snöröjning	DB Tak AB
Sophämtning	Stockholm Avfall AB
Trappstädning	Viklunds Städ AB
Vatten	Stockholm Vatten AB
Värme	Stockholm Exergi AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vårstäding ägde rum den 22 april och höststäding den 28 oktober då hugade medlemmar gjorde ordning inför den kommande årstiden. Traditionell julglögg avnjöts i entren den 11 december.

Under 2010 beslöts att påbörja ett successivt stambyte av badrumsstammarna i gathusets 3:or, innebärande att föreningen står kostnaden av ett stambyte i samband med att en medlem renoverar sitt badrum. Syftet med dessa stambyten är att föreningen inte ska dra på sig onödiga kostnader vid ett större stambyte. Sammanlagt har sex lägenheter av tio genomfört partiellt stambyte. En lägenhet genomförde stanbyte under 2018.

Föreningen har under räkenskapsåret uppdaterat sina stadgar för att uppfylla nya lagkrav i lagen om ekonomiska föreningar.

Föreningen har under räkenskapsåret fått en ny lokalyresgäst, Jonas Wagell AB. I samband med inflyttningen har Jonas Wagell renoverat lokalen på egen bekostnad.

Föreningen har under räkenskapsåret låtit renoverat och målat om lokalfönstren mot gatan.

Föreningens huvudskliga bankaffärer har under räkenskapsåret legat hos Nordea. Föreningen amorterade 250 000 kr under räkenskapsåret varefter föreningens sammanlagda belåning uppgick till 11 950 000 kr. Belåningen var fördelad på fyra lån, varav två förfaller under 2019 och övriga under 2020 och 2021.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 42 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 9. Det har under året skett 7 överlåtelse.

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 397 280	1 361 534	1 350 553	1 334 086
Resultat efter fin. poster	90 126	-193 414	10 872	-132 811
Soliditet, %	16	15	16	15
Yttre fond	0	0	12 125	48 500
Taxeringsvärde	48 662 000	48 662 000	48 662 000	41 023 000
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	640	640	640	640
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 304	7 457	7 610	7 763
Genomsnittlig skuldränta, %	1,79	1,83	2,10	2,15

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2017-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2018-12-31
Insatser	2 830 501	-	-	2 830 501
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balkongfond	116 388	19 381	-	135 769
Balanserat resultat	-573 049	-193 414	-	-766 463
Årets resultat	-193 414	193 414	90 126	90 126
<i>Eget kapital</i>	<i>2 180 426</i>	<i>19 381</i>	<i>90 126</i>	<i>2 289 933</i>

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-766 463
Årets resultat	90 126
Totalt	-676 338

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	12 125
Reservering balkongfond	1 824
Balanseras i ny räkning	<u>-690 287</u>
	-676 338

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2018-01-01 - 2018-12-31	2017-01-01 - 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 397 280	1 361 533
Övriga rörelseintäkter	3	14 408	28 843
Summa rörelseintäkter		1 411 688	1 390 376
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-743 568	-972 372
Övriga externa kostnader		-89 987	-112 837
Personalkostnader	5	-2 985	-4 975
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-269 161	-269 631
Summa rörelsekostnader		-1 105 701	-1 359 815
Rörelseresultat		305 988	30 562
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		990	1 410
Räntekostnader och liknande resultatposter		-216 852	-225 386
Summa finansiella poster		-215 862	-223 976
Resultat efter finansiella poster		90 126	-193 414
Årets resultat		90 126	-193 414

Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	6	7 203 401	7 373 018
Markanläggningar	7	6 213 412	6 300 823
Maskiner och inventarier	8	82 920	95 054
Summa materiella anläggningstillgångar		13 499 733	13 768 894
Summa anläggningstillgångar		13 499 733	13 768 894
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		36 889	8 891
Övriga fordringar		10 470	5 758
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 222	0
Summa kortfristiga fordringar		80 581	14 649
Kassa och bank			
Kassa och bank		953 854	715 434
Summa kassa och bank		953 854	715 434
Summa omsättningstillgångar		1 034 435	730 083
Summa tillgångar		14 534 168	14 498 977

Balansräkning

Not 2018-12-31 2017-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		2 830 501	2 830 501
Balkongfond		135 769	116 388
Summa bundet eget kapital		2 966 270	2 946 889

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-766 463	-573 049
Årets resultat		90 126	-193 414
Summa fritt eget kapital		-676 338	-766 463

Summa eget kapital

		<u>2 289 933</u>	<u>2 180 426</u>
--	--	------------------	------------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	5 750 000	9 450 000
Depositioner		21 789	14 773
Summa långfristiga skulder		5 771 789	9 464 773

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		6 200 000	2 750 000
Leverantörsskulder		72 306	46 255
Skatteskulder		4 155	4 518
Övriga kortfristiga skulder		6 293	3 448
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		189 692	49 557
Summa kortfristiga skulder		6 472 446	2 853 778

Summa eget kapital och skulder

		<u>14 534 168</u>	<u>14 498 977</u>
--	--	-------------------	-------------------

Kassaflödesanalys

2018-01-01 -
2018-12-31

Likvida medel vid årets början	715 434
Resultat efter finansiella poster	90 126
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet	
Utrangering anläggningstillgång	0
Årets avskrivningar	269 161
Bokslutsdispositioner	0
Nedskrivningar	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	359 287
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital	
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-65 932
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	168 668
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	462 023
Investeringar	
Finansiella placeringar	0
Årets investeringar	0
Kassaflöde från investeringar	0
Finansieringsverksamhet	
Eget bundet kapital	19 381
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-242 984
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-223 603
Årets kassaflöde	238 420
Likvida medel vid årets slut	953 854

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Volontären 22 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	3 %
Markanläggningar	1,25 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 337 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Not 2, Nettoomsättning	2018	2017
Hysesintäkter, bostäder	33 384	31 827
Hysesintäkter, lokaler	334 003	299 642
Årsavgifter, bostäder	1 029 893	1 030 065
Summa	1 397 280	1 361 533

Not 3, Övriga rörelseintäkter	2018	2017
Andrahandsuthyrning	10 991	10 809
Pantförskrivningsavgift	896	7 357
Påminnelseavgift	240	0
Öres- och kronutjämnning	1	16
Övriga intäkter	2 280	10 661
Summa	14 408	28 843

Not 4, Driftskostnader	2018	2017
Besiktningkostnader	1 181	5 983
El	31 305	24 343
Fastighetsförsäkringar	41 724	60 763
Fastighetsskatt	62 719	62 125
Fastighetsskötsel	0	775
Fjärrvärme	313 688	259 929
Kabel-TV	4 866	4 851
Planerade underhåll	87 615	6 500
Reparationer	37 496	399 819
Serviceavtal	0	2 230
Snöskottning	5 000	5 000
Sophämtning	22 780	20 339
Sotning	11 173	0
Städning	79 744	77 756
Trädgård och blommor	227	0
Vatten	44 050	41 959
Summa	743 568	972 372

Not 5, Personalkostnader	2018	2017
Styrelsearvoden	2 985	4 975
Summa	2 985	4 975

Not 6, Byggnad och mark	2018-12-31	2017-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	9 137 626	9 137 626
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 137 626	9 137 626
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 764 608	-1 594 754
Årets avskrivning	-169 617	-169 854
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 934 225	-1 764 608
Utgående restvärde enligt plan	7 203 401	7 373 018
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 344 155</i>	<i>2 344 155</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 445 000	17 445 000
Taxeringsvärde mark	31 217 000	31 217 000
Summa	48 662 000	48 662 000
Taxeringsvärdet är uppdelat enligt följande		
Bostäder:	46 000 000	46 000 000
Lokaler:	2 662 000	2 662 000

Not 7, Markanläggningar	2018	2017
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	7 000 911	7 000 911
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 000 911	7 000 911
Ingående ackumulerad avskrivning	-700 088	-612 577
Årets avskrivning	-87 410	-87 511
Utgående ackumulerad avskrivning	-787 499	-700 088
Utgående restvärde enligt plan	6 213 412	6 300 823

Not 8, Maskiner och inventarier	2018-12-31	2017-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 422 542	1 422 542
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 422 542	1 422 542
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 327 488	-1 315 223
Avskrivningar	-12 135	-12 265
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 339 622	-1 327 488
Utgående restvärde enligt plan	82 920	95 054

Not 9, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
			2018-12-31	2017-12-31
<i>Förfaller tidigare än 1 år efter balansdagen</i>				
Nordea Hypotek	2019-03-20	2,70 %	3 700 000	3 700 000
Nordea Hypotek	2019-03-15	0,84 %	2 500 000	2 750 000
<i>Förfaller senare än 1 år efter balansdagen</i>				
Nordea Hypotek	2020-05-20	1,70 %	3 000 000	3 000 000
Nordea Hypotek	2021-03-17	1,60 %	2 750 000	2 750 000
Summa			11 950 000	12 200 000
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			6 200 000	2 750 000

Not 10, Ställda säkerheter	2018-12-31	2017-12-31
Totalt uttagna pantbrev	13 000 000	13 000 000
Summa	13 000 000	13 000 000

Not 11, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Föreningen har ingått ett avtal med Krokoms Träindustri AB rörande byte av tre entrédörrar. Bytet kommer att ske under våren 2019 och beräknas kosta ca 350 000 kr. Styrelsen bedömer att föreningens likvida medel räcker för att täcka detta och att inga nya lån behöver tas upp.

Underskrifter

Stockholm, 2019 - 05 - 10
Ort och datum

Martina Etemad

Martina Etemad
Ordförande

Markus Andreasson

Markus Andreasson
Kassör

Erik Fricks
Ledamot

Zenita Norberg

Zenita Norberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019 - 05 - 14

Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB
Berit Holmgren
Godkänd revisor

Erland Sommarskog
Internrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Volontären 22
Org.nr. 716418-1369

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Volontären 22 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 god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den godkände revisorns ansvar" samt "Den Interna revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Jag som godkänd revisor har fullgjort mitt 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 på fel.

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.

Den godkände revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den Interna revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Volontären 22 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som godkänd revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

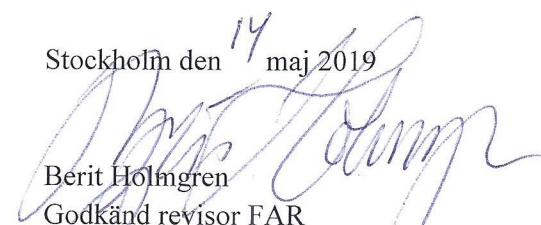
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 revisionsred i Sverige använder den godkände revisorn 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 den godkände revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den ¹⁴ maj 2019


Berit Holmgren
Godkänd revisor FAR


Erland Sommarskog
Internrevisor