



ÅRSREDOVISNING
BRF
HUSARVIKENS STRAND
2018

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Husarvikens Strand

Styrelsen för Brf Husarvikens Strand får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningen husupplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Stockholm.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-02-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-09-02 och nuvarande stadgar gällande för 2018 registrerades 2011-04-07 hos Bolagsverket. Stadgarna uppdaterades under våren 2019 för att anpassas till ny lagstiftning.

På bostadsrättsföreningens webbplats (www.husarvikensstrand.se) finns ytterligare information om föreningen och området.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Skuleskogens Samfällighetsförening som förvaltar GA:3 yttre miljö och sophantering samt GA:4 garage. Föreningens andel är 26% respektive 25%. Samfälligheten har hand om gården, sopsugen och garaget.

Föreningen är även medlem i samfällighetsföreningen Husarvikens Samfällighetsförening, som förvaltar GA:5 VA. Föreningens andel är 35%. Samfälligheten har hand om vatten- och fjärrvärmeanläggningen.

Fakta om fastigheten

Föreningens tomrätt har förvärvats enligt nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Skuleskogen 1	2013-09-30	Stockholm

Fastigheten har varit fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar och ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Från och med 2019 är fastigheten fullvärdeförsäkrad i Nordeuropa.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Tomträtten bebyggdes 2012-2013 och består av 2 byggnader med 6 respektive 7 våningar och källare.

Byggnadens värdeår är 2013.

Fastigheten har ett taxeringsvärde som gäller för år 2016 – 2018.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 100 kvadratmeter, varav 2 800 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 300 kvm utgör garageyta.

Byggnadens tekniska status

Byggnaden är relativt nybyggd och färdigställdes under år 2013.

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av Förvaltning AB Brinkeberg :

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Serviceavtal:

A Skoglund Fastighetsservice AB

Advetax Service AB

Kone AB

(Fr.o.m 2019 ManKan Hiss AB)

Com Hem AB

Fortum

Fastighetsskötsel

Trappstädning

Hisservice

Kabel-TV

El

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året fortsatt arbetet med garantibesiktningen för fastigheterna. Den utsedda arbetsgruppen har på bästa sätt fångat upp medlemmarnas synpunkter avseende fel och brister i fastigheten. Förhandlingar har förts med byggherren Svenska Hus men främst med entreprenören MVB. Speciellt avseende fasaderna har ett större engagemang krävts från arbetsgruppen, som är gemensam med två andra berörda föreningarna i kvarteret. MVB arbetar med att planera en lösning under de garantibetingelser som finns stipulerade.

Representanter ur föreningens styrelse har under året arbetat och varit delaktig i de två samfälligheterna som vi har tillsammans med Brf Husarvikens Park och Brf Husarvikens Brygga. Samfälligheterna ansvarar för vår gemensamma värmecentral, sophantering samt garagen i källarplanen. Garagestädning har genomförts ett par gånger under året.

Under verksamhetsåret har ett av föreningens tre lån hos Nordea omförhandlats. Det fortsatta gynnsamma ränteläget har medfört att räntekostnaderna är lägre än vad som kalkylerades i den ekonomiska planen som upprättades vid förvärvet. Under januari 2018 amorterades 244 Tkr, och under 4:e kvartalet 440 Tkr i samband med omsättning av ett av lånet.

Under året har initiativ tagits inom strukturerat brandskyddsarbete samt inom personuppgifts-
hanteringsområdet (GDPR)

Månadsvis anordnas "after work" i den lokala restaurangen Norra Bryggan och där ca 10 - 20 medlemmar deltagar regelbundet.

I övrigt har styrelsens strävan varit att på bästa sätt skapa en väl fungerande bostadsrättsförening som på bästa sätt gagnar medlemmarna och de boende samt öka trivseln i området.

Medlemsinformation

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 33 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelningen:

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
10	10	12	1

Föreningen upplåter även 15 parkeringsplatser för bil och en för MC i garaget med hyresrätt.

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 33 st.

Av föreningens medlemslägenheter har under året 1st överlåtits.

Under året har styrelsen beviljat 1st andrahandsuthyrning.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrning är i enlighet med gällande lagstiftning.

Överlåtelseavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Styrelsen

Thomas Parmbäck
Sebastian Svarts
Bert Conneryd
Gunilla Edvinsson
Jan Arfwidsson
Ricard Larsson
Bo Niveman

Ordförande
Vice ordförande
Kassör
Sekreterare
Ledamot
Ledamot/Fastighet
Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandattiden ut för samtliga ledamöter och suppleanter.

Under verksamhetsåret 2018 har 8 st protokollförda sammanträden avhållits.

Revisor

Magnus Anderström

Ordinarie extern

Frejs Revisorer AB

Valberedning

Stefan Killander

Daniel Granlycke

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-14

Två extra stämmor har avhållits, den sista av dem hölls 2019-01-31.

Föreningens ekonomi

2013-09-30 köpte föreningen samtliga aktier i Fastighets AB Skuleskogen 1-2. Samma dag förvärvade bostadsrättsföreningen tomträtten Skuleskogen 1 från det då helägda dotterbolaget för bokfört värde.

Fastighets AB Skuleskogen 1-2 försattes 2014-03-19 i frivillig likvidation som avslutades 2015-12-16 och därmed är bolaget upplöst.

Förening har valt K2 som redovisningsmodell. Räkenskapsåret 2014 var det första året som K2 tillämpas.

K2 ställer krav på en högre avskrivningsnivå av fastigheten (jämfört med tidigare modell). Detta leder till ett negativt rörelseresultat. Föreningen har dock ett positivt kassaflöde vilket ger möjlighet till amortering av lånen.

Flerårsöversikt (tkr)	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	2 284	2 283	2 290	2 281
Resultat efter finansiella poster	-506	-463	-438	-361
Soliditet (%)	92,8	92,5	92,5	92,4

Nyckeltalen bakåt i tiden är omräknade med bostadsrättsytan enligt taxeringsvärdet 2016. 2800 kvm

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	162 020 000	1 203 456	-2 379 462	-462 778	160 381 216
Reservering till fond för yttre underhåll		313 203	-313 203		0
Disposition av föregående års resultat:			-462 778	462 778	0
Årets resultat				-506 879	-506 879
Belopp vid årets utgång	162 020 000	1 516 659	-3 155 443	-506 879	159 874 337

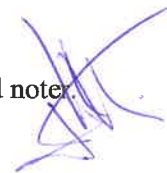
Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 842 240
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	-313 203
årets förlust	-506 879
	-3 662 322

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-3 662 322
	-3 662 322

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.



Resultaträkning

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 284 465	2 282 966
Övriga rörelseintäkter		4 009	45 339
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 288 474	2 328 305
Rörelsekostnader	3		
Övriga externa kostnader		-1 606 499	-1 630 766
Personalkostnader	4	-56 877	-58 251
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-884 265	-879 056
Summa rörelsekostnader		-2 547 641	-2 568 073
Rörelseresultat		-259 167	-239 768
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-247 712	-223 010
Summa finansiella poster		-247 712	-223 010
Resultat efter finansiella poster		-506 879	-462 778
Resultat före skatt		-506 879	-462 778
Årets resultat		-506 879	-462 778



Balansräkning

Not
1

2018-12-31

2017-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

170 869 443

171 594 341

Inventarier

6

3 116

6 233

Summa materiella anläggningstillgångar

170 872 559

171 600 574

Summa anläggningstillgångar

170 872 559

171 600 574

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7

280 680

217 779

Summa kortfristiga fordringar

280 680

217 779

Kassa och bank

Kassa och bank

1 007 495

1 598 899

Summa kassa och bank

1 007 495

1 598 899

Summa omsättningstillgångar

1 288 175

1 816 678

SUMMA TILLGÅNGAR

172 160 728

173 417 252

Balansräkning

Not
1

2018-12-31

2017-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser

162 020 000

162 020 000

Fond för yttre underhåll

1 516 659

1 203 456

Summa bundet eget kapital

163 536 659

163 223 456

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-3 155 443

-2 379 462

Årets resultat

-506 879

-462 778

Summa fritt eget kapital

-3 662 322

-2 842 240

Summa eget kapital

159 874 337

160 381 216

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

11 900 000

12 588 000

Summa långfristiga skulder

11 900 000

12 588 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

61 467

33 366

Skatteskulder

48 020

48 020

Övriga skulder

5

1 955

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

90 779

192 781

Förutbetalda avgifter och hyror

171 160

171 914

Summa kortfristiga skulder

386 391

448 036

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

172 160 728

173 417 252

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	200 år
Markanläggningar	10 år
Inventarier	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Nettoomsättningen

	2018	2017
Årsavgifter	1 921 391	1 921 391
Garagehyror	357 074	355 575
Förrådshyror	6 000	6 000
	2 284 465	2 282 966

Not 3 Rörelsens kostnader

	2018	2017
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel	-42 805	-45 372
Trappstädning	-56 100	-51 438
Serviceavtal	-7 232	-16 054
Förbrukningsmaterial	-18 376	-8 820
Hissbesiktning	-3 441	-2 681
Gård	0	-1 936
Brandskydd	-7 469	0

	-135 423	-126 301
Reparationer		
VVS	-4 868	-8 364
Dörrar & lås	-19 013	-77 214
Hiss	0	-4 561
Ventilation	0	-27 001
Markytor	-236	0
	-24 117	-117 140
Taxebundna kostnader		
El	-62 709	-47 241
	-62 709	-47 241
Övriga driftskostnader		
Försäkringspremie	-49 354	-20 303
Tomträttsavgäld	-635 600	-635 600
Samfällighetsavgifter	-449 157	-469 457
Kabel-TV	-73 978	-73 420
	-1 208 089	-1 198 780
Fastighetsskatt	-24 010	-24 010
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Revisionskostnader	-17 400	-12 126
Förvaltningsarvode	-64 244	-63 180
Övriga förvaltningskostnader	-8 754	-10 335
Konsultarvode	-56 953	-31 653
Föreningsavgifter	-4 800	0
	-152 151	-117 294
Personalkostnader		
Styrelsearvode	-46 200	-45 080
Arbetsgivaravgifter	-10 677	-13 171
	-56 877	-58 251
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	-875 940	-875 940
Inventarier	-3 117	-3 116
Markanläggning	-5 208	0
	-884 265	-879 056
Summa rörelsens kostnader	-2 547 641	-2 568 073



Not 4 Löner och andra ersättningar

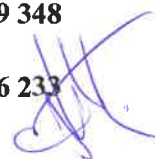
	2018	2017
Styrelsearvoden	-46 200	-45 080
Sociala kostnader	-10 677	-13 171
Totala löner och andra ersättningar	-56 877	-58 251

Not 5 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	175 188 000	175 188 000
Inköp	156 250	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	175 344 250	175 188 000
Ingående avskrivningar	-3 593 659	-2 717 719
Årets avskrivningar	-881 148	-875 940
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 474 807	-3 593 659
Utgående redovisat värde	170 869 443	171 594 341
Taxeringsvärden byggnader	64 401 000	64 401 000
Taxeringsvärden mark	40 000 000	40 000 000
	104 401 000	104 401 000
Taxeringsvärde bostäder	102 000 000	102 000 000
Taxeringsvärde lokaler	2 401 000	2 401 000
	104 401 000	104 401 000

Not 6 Inventarier

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 581	15 581
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 581	15 581
Ingående avskrivningar	-9 348	-6 232
Årets avskrivningar	-3 117	-3 116
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 465	-9 348
Utgående redovisat värde	3 116	6 233



Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Tomträttsavgäld	158 900	158 900
Kabel-TV	18 522	18 494
Samfällighetsavgifter	54 928	40 384
Försäkring	48 330	0
	280 680	217 779

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Nordea	0,379	Rörlig	0	244 000
Nordea	1,050	2021-10-20	4 000 000	4 444 000
Nordea	1,650	2022-02-16	3 700 000	3 700 000
Nordea	1,000	2020-11-11	4 200 000	4 200 000
			11 900 000	12 588 000

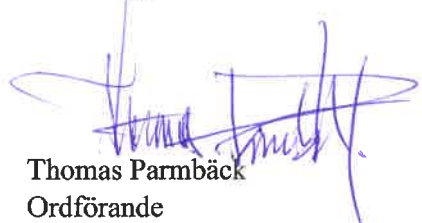
Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsskötsel	3 693	3 781
Förbrukningsmaterial	1 117	1 060
El	6 246	4 673
Låneränta	14 965	31 342
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
Beräknat styrelsearvode	45 500	44 800
Beräknade arbetsgivaravgifter	12 228	14 000
Naturvårdsverket projekt laddstolpar	0	78 125
Konsultarvode	6 885	0
	90 779	192 781

Not Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	91 000 000	91 000 000
	91 000 000	91 000 000

Stockholm 2019-



Thomas Parmbäck
Ordförande



Bert Conneryd

Jan Arfwidsson



Ricard Larsson



Sebastian Svarts

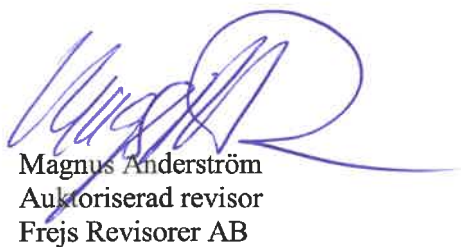


Gunilla Edvinson



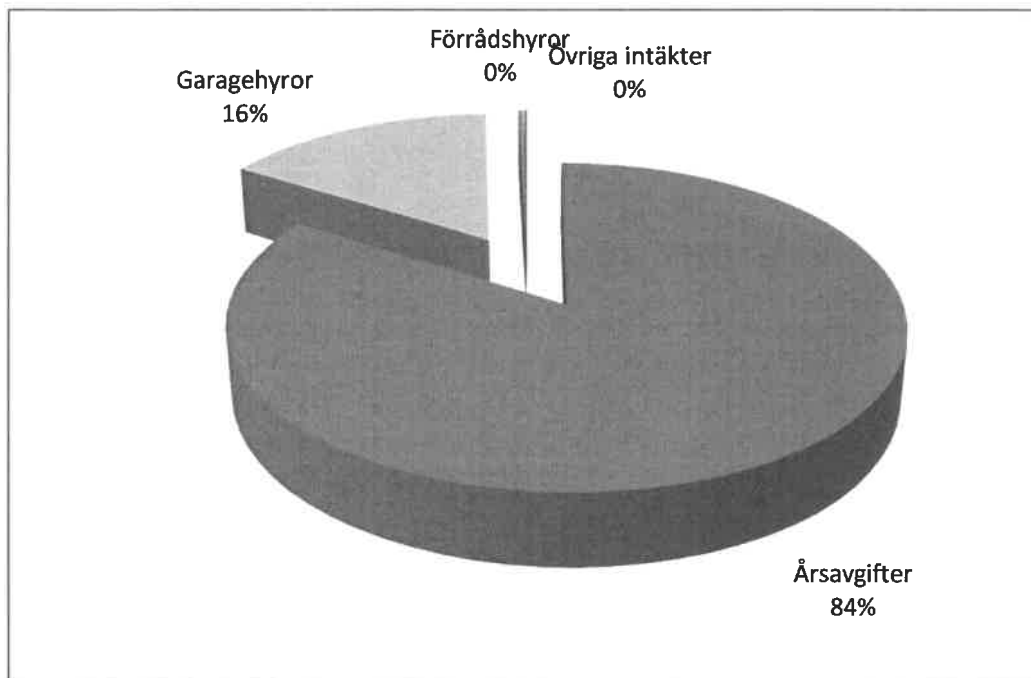
Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2019- 04-17

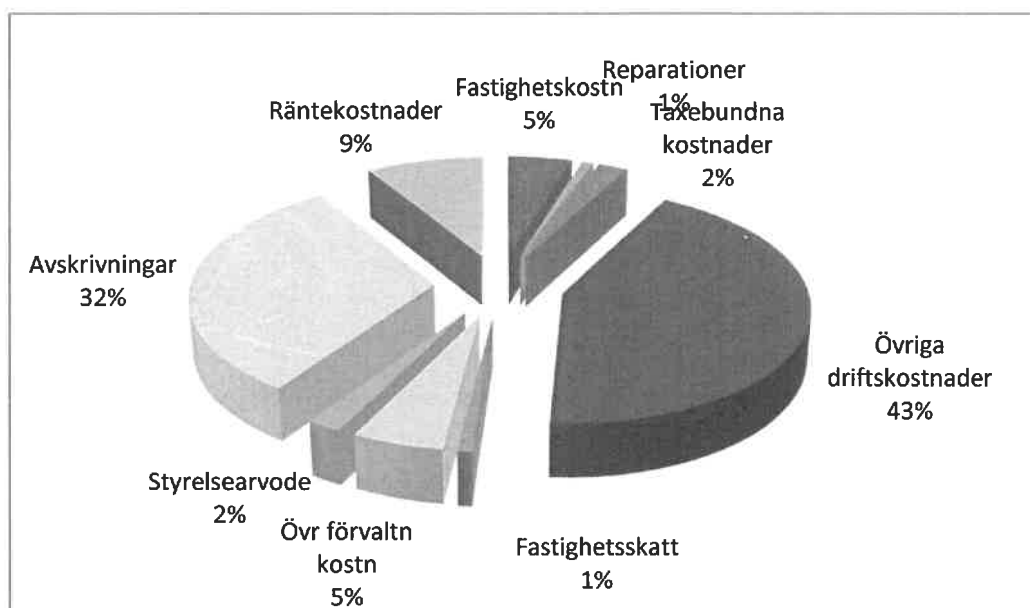


Magnus Anderström
Auktoriserad revisor
Frejs Revisorer AB

INTÄKTSFÖRDELNING 2018



KOSTNADSFÖRDELNING 2018



Likviditetsanalys 2018-12-31

Brf Husarvikens strand

Resultat enl resultaträkningen: -449 040

Ej likviditetspåverkande poster:

Avskrivningar 884 265

Likviditetspåverkande poster:

Investeringar -156 250

Amorteringar -688 000

Förändring kapitalplacering 0

Förändringar kortf fordringar -64 851

Förändringar kortf skulder -117 529

Upplåtelse bostadsrätt 0

Likvidmässigt resultat: -591 405

+

Likvida medel vid årets början 1 598 899

=

Likvida medel vid årets slut 1 007 494

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Husarvikens Strand

Org.nr 769622-7128

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Husarvikens Strand för räkenskapsåret 2018.

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 2018-12-31 och av dess finansiella resultat 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 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 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Husarvikens Strand för räkenskapsåret 2018 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 revisionssed 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 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 tryggt 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 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.

Göteborg den 17 april 2019



Magnus Anderström
Auktoriserad revisor