allabrf.se

Årsredovisning

Styrelsen för
Brf Sundveda Äng

Org.nr: 716422-6586

får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2018-01-01 - 2018-12-31

allabrf.se

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2018

Styrelsen för Bostadsrättsförening Sundveda Äng i Märsta får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01—2018-12-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor SEK.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjade och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag som äger fastigheten Ölsta Soldattorp 1:4 i Sigtuna kommun.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Samtliga bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 2 st överlåtelser skett.

Föreningens fastighet består av 34 st lägenheter i par- och radhus med en total boyta på 3 190,2 kvm. Adresserna är Karlsborgsvägen nr 3-69.

Föreningen är delaktig i en samfällighet, Ölsta Soldattorp GA:1. Samfälligheten sköter en gemensamhetsanläggning bestående av gång- och cykelvägar inom området, belysning inom området, lekplatser, grönområden, kabel-TV och förrådsbyggnad.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls den 7 maj 2018. Föreningen hade vid årets slut 58 medlemmar fördelade på 34 bostadsrätter.

Styrelsens sammansättning efter ordinarie föreningsstämma 2018

Ordinarie

Catharina Westholm	ordförande
Jack Fluch	vice ordförande
Sara Stockfors	sekreterare
Fredrik Kattem	kassör
Robert Spjuth	ledamot

Suppleanter

Joakim Andersson
Sussie Ledin
Roine Grip

Vid stämman 2019 går mandatperioden ut för ordinarie ledamöterna Catharina Westholm och Sara Stockfors samt för suppleanterna som valdes på 1 år.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av styrelsen samt två ledamöter i förening.

Stämman har utsett BoRevision AB som revisor.

Valberedningen har bestått av Thomas Carlsson (sammankallande) och Ulf Axelsson.

Representanter i Samfälligheten har varit L-E Olander, ordinarie och Thomas Carlsson, suppleant.

På föreningsstämman beslutades att fast arvode skall utgå till styrelsen med 5 000 kr (oförändrat), att fördela inom styrelsen samt 800 kr/möte och person. Till valberedningen utgår ersättning med 250 kr/möte och person, maximerat till 4 möten per år (oförändrat).

Avtal om ekonomisk förvaltning har tecknats med HSB Arlanda.

I enlighet med föreningens stadgar skall den årliga avsättningen till fonden för yttre fastighetsunderhåll vara minst 0,3 % av fastighetens byggnadsvärde, vilket motsvarar 84 000 kronor.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tiden. Föreningen årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån.

Årets underhåll

Målning av fönster och dörrar utvändigt har slutförts av JSK Måleri. Trädfällning inom föreningens markområde har utförts.

Aktiviteter 2018

Städdagar, vår och höst.
Infoblad (Ängsnotisen).
Grannsamverkan.
Sundvedadagen

Ingen förändring av månadsavgifterna har skett sedan 2012.
Den 1 januari 2019 sänks månadsavgifterna med 18 % till i genomsnitt 597 kr/kvm och år.

Verksamhet under kommande år

Budgeten för 2019 visar ett resultatutfall efter finansiella kostnader på 828 tkr. I budgeten inryms kostnader för kommande planerat underhåll.

Flerårsöversikt

	2018	**2017**	**2016**	**2015**	**2014**
Nettoomsättning, tkr	2 410	2 413	2 410	2 405	2 412
Resultat efter finansiella kostnader, tkr	722	828	720	762	574
Belåning kr/kvm bostadsyta	5 545	5 680	6 238	6 571	6 866
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	728	728	728	728	728
Fond för yttre underhåll, tkr	2 632	2 000	1 300	500	0
Soliditet %	37	35	31	28	26

Definitioner av nyckeltal:

Soliditet = summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutningen). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör inte vara under noll, i vilket fall redovisat eget kapital är förbrukat.

allabrf.se

Förändring eget kapital

	Medlems-insatser	Yttre rep.fonden	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående kapital.	7 199 998	2 000 000	66 853	827 926
Disp av föreg års resultat		631 787	196 139	-827 926
Årets resultat				721 284
Belopp vid årets slut	**7 199 998**	**2 631 787**	**262 992**	**721 284**

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:	
Tidigare års balanserade resultat	262 992
Årets resultat	721 284
	984 276
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Att disponera	984 276
Överföring från fond för yttre underhåll	267 656
Överföring till fond för yttre underhåll	-700 000
Balanserat resultat efter disposition	**551 932**

Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll 2018-12-31	2 631 787
Årets förändring enligt disposition	432 344
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut 2019	**3 064 131**

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter. Den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång

Brf Sundveda Äng
Org.nr: 716422-6586

Resultaträkning		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Nettoomsättning	Not 2	**2 410 077**	**2 413 196**
Fastighetskostnader			
Drift	Not 3	-689 475	-681 372
Planerat underhåll	Not 4	-267 656	-68 213
Övriga externa kostnader		-3 923	-4 825
Personalkostnader	Not 5	-71 339	-57 411
Avskrivningar	Not 6	-420 000	-420 000
Summa fastighetskostnader		-1 452 393	-1 231 821
Rörelseresultat		**957 685**	**1 181 376**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	2 089	2 308
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-238 490	-355 757
Summa finansiella poster		-236 401	-353 449
Årets resultat		**721 284**	**827 926**

allabrf.se

Brf Sundveda Äng
Org.nr: 716422-6586

Balansräkning		**2018-12-31**	**2017-12-31**
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och ombyggnader	Not 9	18 956 498	19 376 498
Mark		8 000 000	8 000 000
		26 956 498	27 376 498
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristigt värdepappersinnehav	Not 10	400 000	400 000
Summa anläggningstillgångar		27 356 498	27 776 498
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		820	13 727
Avräkningskonto HSB		771 975	0
Övriga fordringar	Not 11	272 594	287 307
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	80 739	78 680
		1 126 128	379 714
Kassa och bank	Not 13	741 719	1 420 749
Summa omsättningstillgångar		1 867 848	1 800 463
Summa tillgångar		**29 224 346**	**29 576 961**

Brf Sundveda Äng
Org.nr: 716422-6586

Balansräkning

		2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 14		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 199 998	7 199 998
Fond för yttre underhåll		2 631 787	2 000 000
		9 831 785	9 199 998
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		262 992	66 853
Årets resultat		721 284	827 926
		984 276	894 779
Summa eget kapital		10 816 061	10 094 777
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	17 689 312	18 695 533
		17 689 312	18 695 533
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		118 053	30 226
Skatteskulder		319 374	497 725
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	32 072	30 558
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	249 474	228 142
		718 973	786 651
Summa skulder		18 408 285	19 482 184
Summa eget kapital och skulder		**29 224 346**	**29 576 961**

Brf Sundveda Äng
Org.nr: 716422-6586

Kassaflödesanalys	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	721 284	827 926
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	420 000	420 000
Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring av rörelsekapital	1 141 284	1 247 926
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	25 561	-38 805
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-67 678	-2 390
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 099 167	1 206 731
Investeringsverksamhet		
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-1 006 221	-1 204 366
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 006 221	-1 204 366
Årets kassaflöde	**92 946**	**2 365**
Likvida medel vid årets början	1 420 749	1 418 384
Likvida medel vid årets slut	1 513 695	1 420 749

Likvida medel		
Avräkningskonto HSB	771 975	0
Kassa och bank	741 719	1 420 749
Summa likvida medel	1 513 695	1 420 749

Brf Sundveda Äng
Org.nr: 716422-6586

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10. Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar
Principen för K2 är att inga nya komponenter aktiveras förutom de som ligger kvar från övergången till K2. Dessa komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och total livslängd har bedömts till 67 år från färdigställandetiden.

Fordringar tas upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Anläggningstillgångar	Avskr. plan	%	Slutår
Byggnader	Linjär	1,50	2064

Pågående ombyggnad
Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Fond för yttre underhåll
Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimiavsättning regleras i stadgarna.

Lång- och kortfristiga skulder
Av föreningens lån förfaller 3 189 tkr till omförhandling under 2019. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet/lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kredittagaren inte säger upp lånet/lånen. Föreningen väljer därför att redovisa skulden som långfristig skuld.

Skatter och avgifter
En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgick vid räkenskapsårets slut till 9 481 tkr.

Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 7 812 kr per småhus

Brf Sundveda Äng
Org.nr: 716422-6586

Noter		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Not 2	**Nettoomsättning**		
	Årsavgifter bostäder	2 320 884	2 320 884
	Vatten	89 193	92 310
	Övriga intäkter	0	2
	Brutto	**2 410 077**	**2 413 196**
		2 410 077	**2 413 196**
Not 3	**Drift**		
	Löpande underhåll	44 912	67 399
	El	2 372	6 306
	Vatten	112 141	111 276
	Fastighetsförsäkring	70 045	62 508
	Förvaltningskostnader	53 660	52 547
	Extern revision	12 094	11 710
	Fastighetsskatt	265 608	247 749
	Kabel-TV	34 542	34 001
	Övrig drift	94 101	87 876
		689 475	**681 372**
Not 4	**Planerat underhåll**		
	Underhåll av huskropp utvändigt, fönster	171 250	50 000
	Underhåll övrigt	96 406	18 213
		267 656	**68 213**
Not 5	**Personalkostnader**		
	Arvode styrelsen	54 399	43 800
	Sociala avgifter	16 940	13 611
		71 339	**57 411**
Not 6	**Avskrivningar**		
	Byggnader	420 000	420 000
		420 000	**420 000**
Not 7	**Ränteintäkter och liknande resultatposter**		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	175	0
	Ränteintäkter bankkonto	1 914	2 308
		2 089	**2 308**
Not 8	**Räntekostnader och liknande resultatposter**		
	Räntekostnader långfristiga skulder	233 458	352 491
	Räntekostnader skattekonto	925	0
	Ovriga räntekostnader	4 107	3 266
		238 490	**355 757**

Brf Sundveda Äng
Org.nr: 716422-6586

Noter	2018-12-31	2017-12-31
Not 9 Byggnader och ombyggnader		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	28 000 000	28 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**28 000 000**	**28 000 000**
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 623 502	-8 203 502
Årets avskrivningar	-420 000	-420 000
Utgående avskrivningar	**-9 043 502**	**-8 623 502**
Bokfört värde byggnader	**18 956 498**	**19 376 498**
Ombyggnader		
Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	**18 956 498**	**19 376 498**
Taxeringsvärde		
Byggnad - bostäder	27 402 000	18 481 000
Byggnad - lokaler	0	0
	27 402 000	18 481 000
Mark - bostäder	17 140 000	15 100 000
Mark - lokaler	0	0
	17 140 000	15 100 000
Taxvärde totalt	**44 542 000**	**33 581 000**

allabrf.se

Noter

		2018-12-31	2017-12-31
Not 10	**Långfristiga värdepappersinnehav m.m.**		
	Aktier och fonder	400 000	400 000
		400 000	**400 000**
	Marknadsvärde på balansdagen 181231 är 431 673 kr		
Not 11	**Övriga kortfristiga fordringar**		
	Skattekonto	272 594	270 769
	Övriga fordringar	0	16 538
		272 594	**287 307**
Not 12	**Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**		
	Försäkring	71 917	70 045
	Kabel-TV	8 822	8 635
		80 739	**78 680**
Not 13	**Kassa och bank**		
	Swedbank	741 026	1 420 056
	Swedbank placeringskonto	693	693
		741 719	**1 420 749**

Not 14 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgift	Underh. fond	Balanserat res.	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	7 199 998	0	2 000 000	66 853	827 926
Vinstdisp enl. stämmobeslut			631 787	196 139	-827 926
Årets resultat					721 284
Belopp vid årets slut	**7 199 998**	**0**	**2 631 787**	**262 992**	**721 284**

Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek	2757475518	1,32%	2021-10-25	7 500 000	0
Swedbank Hypotek	2757475534	1,24%	2020-11-25	7 000 000	0
Swedbank Hypotek	854371507	1,77%	2019-09-25	3 189 312	0
				17 689 312	**0**

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2018-12-31	17 689 312
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till	17 689 312

Fastighetsinteckningar

Uttag pantbrev i fastighet	29 300 000	29 300 000
Varav obelånade	0	0
Ställda panter för skulder till kreditinstitut	29 300 000	29 300 000

allabrf.se

Noter	2018-12-31	2017-12-31
Not 16 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	14 340	13 140
Arbetsgivaravgifter	15 684	13 610
Övriga kortfristiga skulder	2 048	3 808
	32 072	**30 558**
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	106 504	201 028
Upplupna räntekostnader	39 720	15 614
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	103 250	11 500
	249 474	**228 142**

Märsta, den 21/3 -2019

Catharina Westholm

Fredrik Kattem

Sara Stockfors

Robert Spjuth

Jack Fluch

Min revisionsberättelse har 18/4-19 avgivits beträffande denna årsredovisning

Niclas Währenfeldt
BoRevision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sundveda Äng, org.nr. 716422-6586

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sundveda Äng för år 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 31 december 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 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.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag 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. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 Sundveda Äng för år 2018 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 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 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.

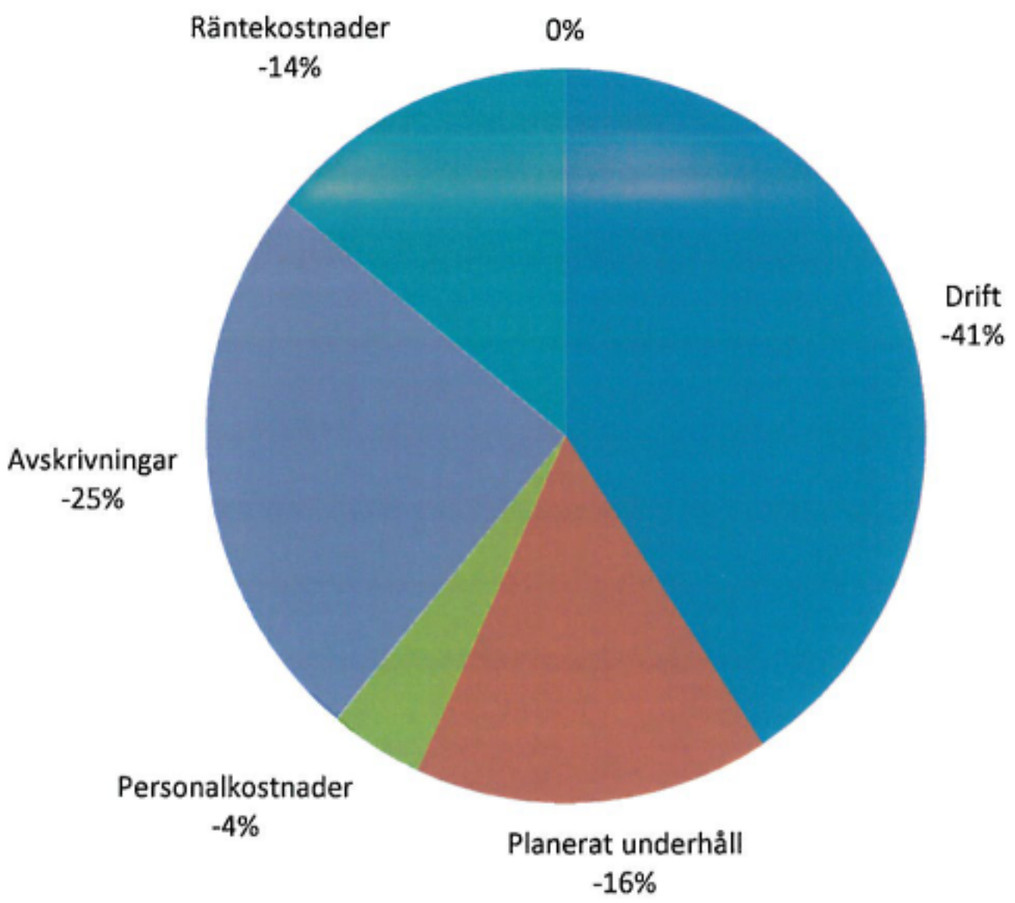
Märsta den 18 / 4 2019

.....

Niclas Währenfeldt

BoRevision AB

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

