

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Larsbodaskolan 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2018 och 2023.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-01-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-11-15 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-14 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Johan Arvidsson	Ledamot
Jonatan Cöster	Ledamot
Eva Gottfridsdotter Nilsson	Ledamot
Annelie Grip	Ledamot
Jakob Nordin	Ledamot

Ewa Briding	Suppleant
Ulrika Knieling	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Marie Nordlander	Ordinarie Extern	Parameter revision
Utses vid behov	Suppleant Extern	Parameter revision

Valberedning

Daniel Eklund
Patrik Holmqvist
Anna Nydén

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-06-14.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Ekerö 2	1996	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Vardia.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

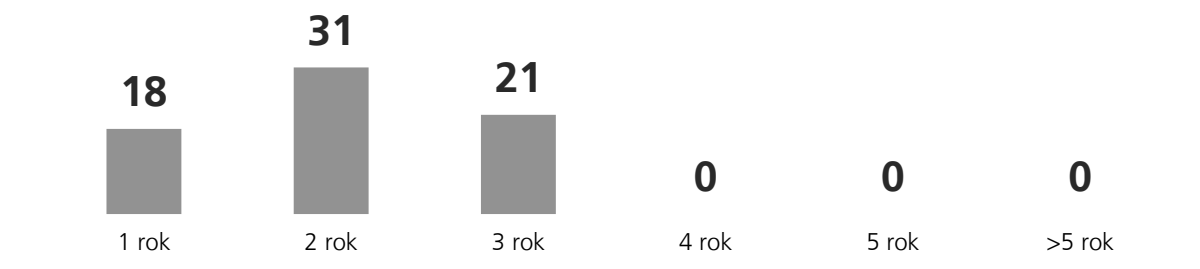
Värdeåret är 2002.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 297 m², varav 4 297 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 69 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Uthyrning (extern)	20 m ²	löpande

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Soprum Cykelrum Föreningslokal Tvättstuga	Ågesta Broväg 51-59

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2023.
Underhållsplanen uppdaterades Löpande.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Fönstermålning Ågesta Broväg 51-59	2017	Ågesta Broväg 51-59
Värmeinjustering	2016	
Byte av fjärrvärmesväxlare	2011	

Planerat underhåll	År
Fönsterarbeten/byten Arvikagatan 31	2020

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Aphos Förvaltnings AB	Tekniskförvaltning + Fastighetsskötsel
SBC	Ekonomisk förvaltning
Bygg och Miljö Stockholm AB	Snöröjning + Sandning
Global Fastighetservice AB	Städning
Hans Andersson Recycling	Grovsopor
Stockholm Vatten och Avfall	Sophämtning
Fortum Ellevio	El
Telia Sonera	Bredband (700/700) + Digital-TV
Fastighetsägarna	Medlemskap i intresseorganisation
Stockholm Exergi	Fjärrvärme

Övrig information

Gemensamhetsanläggningar

Tillsammans med de två närliggande bostadsrättsföreningarna BRF Larsboda 3 och BRF Larsboda 4, delar vi kostnader och ansvar för soprum, cykelrum, parkering, infarter, vatten och viss el. Infarten upp mot soprummet involverar även BRF Farsta Dal.

Hyreslägenhet

I föreningen finns en lägenhet som hyrs ut som hyresrätt.

Lån

Föreningens lån uppgår till 15 534 000 kr. Lånet är uppdelat på tre olika lån i Nordea.

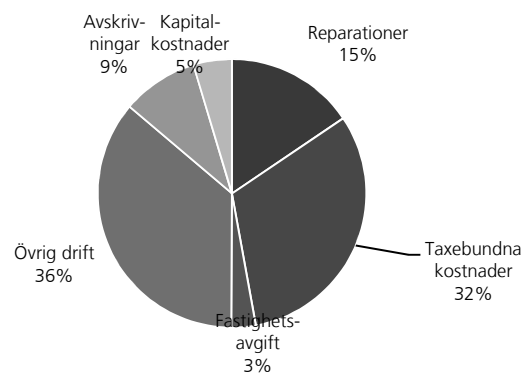
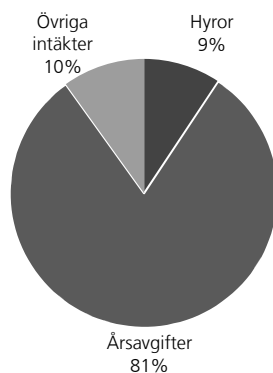
Föreningens ekonomi

Det planerade fönsterarbetet/bytet på Arvikagatan 31 förväntas inte påverka föreningens avgifter.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 379 826	1 173 926
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 086 573	3 064 900
Finansiella intäkter	129	93
Minskning kortfristiga fordringar	59 739	0
Ökning av kortfristiga skulder	17 774	544
	3 164 215	3 065 538
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 789 471	2 556 875
Finansiella kostnader	148 319	154 516
Ökning av kortfristiga fordringar	0	148 247
	2 937 790	2 859 638
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 606 250	1 379 826
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	226 424	205 899

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 337 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Omförhandlat två av föreningens tre lån.

Fastighetsunderhåll och byggnation

Utöver löpande underhåll har bland annat följande genomförts:

Påbörjat offerering och möten med företag rörande det planerade fönsterbytet.

Planerat för garantibesiktning och efterföljande åtgärder av fönstermålningen Ågesta Broväg 51-59 (genomförs under 2019).

Lagat ett hål i väggen på soprummet som orsakats av en backande lastbil.

Beställt och monterat en ljuddämpande tavla i entrén till Arvikagatan 31.

Märkt upp våningsplan på Arvikagatan 31.

Trädgård och miljö

Föreningens trädgårdsgrupp har i samråd med styrelsen genomfört en vår- och höststädning. I samband med städningarna bjöd föreningen deltagarna på mat.

Anlitat en arborist för att ansa och gå igenom föreningens träd.

Köpt in viss kompletterande trädgårdsutrustning.

Genomför en utgallring av inaktiva cyklar i föreningens cykelförråd.

Föreningsrelaterade ärende

Beslutat nya stadgar för föreningen som överensstämmer med gällande lagstiftning. Beslutet fattades på två på varandra följande föreningsstämmor (170615 och 180614).

Fortsatt arbetet med att iordningställa föreningens uthyrningslokal (lokalen öppnades för uthyrning i februari 2019).

Styrelsen bjöd in till glöggkväll i början av december.

Köpt in en ny kopiator till föreningen.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 69 st

Överlåtelser under året: 9 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 92

Tillkommande medlemmar: 8

Avgående medlemmar: 7

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 93

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	588	589	590	601
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 253	1 247	1 237	923
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 666	3 666	3 666	3 740
Elkostnad/m ² totalyta	23	20	15	15
Värmekostnad/m ² totalyta	153	151	137	141
Vattenkostnad/m ² totalyta	33	35	34	30
Kapitalkostnader/m ² totalyta	35	36	40	68
Soliditet (%)	70	70	70	71
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-146	59	-796	-5
Nettoomsättning (tkr)	2 990	2 963	2 913	2 850

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 297 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	37 072 249	0	0	37 072 249
Upplåtelseavgifter	2 563 586	0	0	2 563 586
Fond för yttre underhåll	749 304	183 600	0	565 704
S:a bundet eget kapital	40 385 139	183 600	0	40 201 539
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 398 452	-183 600	58 832	-2 273 684
Årets resultat	-145 859	-145 859	-58 832	58 832
S:a ansamlad förlust	-2 544 310	-329 459	0	-2 214 852
S:a eget kapital	37 840 829	-145 859	0	37 986 688

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-145 859
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 214 851
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-183 600
summa balanserat resultat	-2 544 310

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-2 544 310
----------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 990 161	2 962 759
Övriga rörelseintäkter	Not 3	96 412	102 141
Summa rörelseintäkter		3 086 573	3 064 900
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 496 343	-2 271 903
Övriga externa kostnader	Not 5	-173 386	-168 534
Personalkostnader	Not 6	-119 743	-116 438
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-294 770	-294 770
Summa rörelsekostnader		-3 084 241	-2 851 645
RÖRELSERESULTAT		2 332	213 255
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		129	93
Räntekostnader och liknande resultatposter		-148 319	-154 516
Summa finansiella poster		-148 190	-154 423
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-145 859	58 832
ÅRETS RESULTAT		-145 859	58 832

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	52 178 518	52 473 288
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		52 178 518	52 473 288
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		52 178 518	52 473 288
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		688	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 184 067	1 014 889
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	88 021	92 101
Summa kortfristiga fordringar		1 272 776	1 106 990
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		521 536	520 636
Summa kassa och bank		521 536	520 636
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 794 311	1 627 626
SUMMA TILLGÅNGAR		53 972 829	54 100 914

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		39 635 835	39 635 835
Fond för yttre underhåll	Not 12	749 304	565 704
Summa bundet eget kapital		40 385 139	40 201 539
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 398 452	-2 273 684
Årets resultat		-145 859	58 832
Summa fritt eget kapital		-2 544 310	-2 214 852
SUMMA EGET KAPITAL		37 840 829	37 986 688
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	15 534 000	15 534 000
Summa långfristiga skulder		15 534 000	15 534 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		189 455	132 621
Skatteskulder		185 640	180 810
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	222 905	266 795
Summa kortfristiga skulder		598 000	580 226
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 972 829	54 100 914

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2018	2017
Byggnader	150 år	150 år
Fastighetsförbättringar	50 år	50 år
Standardförbättringar	20 år	20 år
Värmeanläggning	25 år	25 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	2 493 279	2 494 666
Hyror bostäder	75 300	75 300
Hyror lokaler	24 970	24 480
Hyror parkering	187 000	158 700
Bredbandsintäkter	209 500	209 750
Öresutjämning	111	-137
	2 990 161	2 962 759

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Fakturerade kostnader	88 021	92 101
Övriga intäkter	8 391	10 040
	96 412	102 141

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	79 515	77 417
	Fastighetsskötsel beställning	32 805	30 891
	Fastighetsskötsel gård beställning	1 472	0
	Snöröjning/sandning	57 802	78 389
	Städning entreprenad	105 036	102 708
	Städning enligt beställning	4 375	0
	Hissbesiktning	1 094	1 063
	Gård	6 952	4 581
	Serviceavtal	5 076	5 076
	Förbrukningsmateriel	15 067	10 215
	Teleport/hissanläggning	2 234	2 234
		311 428	312 574
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	19 270	51 346
	Tvättstuga	79 845	2 486
	Källare	605	0
	Entré/trapphus	5 541	0
	Lås	28 974	3 399
	VVS	32 322	0
	Ventilation	13 328	0
	Elinstallationer	43 600	14 326
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	4 267	0
	Hiss	4 458	2 933
	Huskropp utvändigt	3 933	0
	Tak	38 865	0
	Fönster	6 453	0
	Balkonger/altaner	589	0
	Mark/gård/utemiljö	17 600	6 727
	Skador/klotter/skadegörelse	1 210	0
	Vattenskada	203 633	0
		504 493	81 217
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	0	88 500
	Lås	0	19 994
	Balkonger/altaner	0	90 720
		0	199 214
	Taxebundna kostnader		
	El	99 322	85 679
	Värme	658 506	641 596
	Vatten	139 951	150 205
	Sophämtning/renhållning	116 707	107 471
	Grovsopor	9 148	9 048
		1 023 634	993 999
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	64 610	59 821
	Tomträttsavgäld	306 900	306 900
	Bredband	191 688	226 128
		563 198	592 849
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	93 590	92 050
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 496 343	2 271 903

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Tele- och datakommunikation	8 312	5 581
	Inkassering avgift/hyra	1 700	1 275
	Revisionsarvode extern revisor	16 875	16 375
	Föreningskostnader	1 013	5 804
	Fritids- och trivselkostnader	5 449	689
	Förvaltningsarvode	88 913	85 708
	Administration	8 252	11 095
	Korttidsinventarier	5 609	21 068
	Konsultarvode	32 181	15 942
	Föreningsavgifter	5 082	4 997
		173 386	168 534
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	91 002	88 600
	Kostnadsersättningar	148	0
	Sociala kostnader	28 593	27 838
		119 743	116 438
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	241 000	241 000
	Förbättringar	53 770	53 770
		294 770	294 770
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	54 224 923	54 224 923
	Utgående anskaffningsvärde	54 224 923	54 224 923
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 751 635	-1 456 865
	Årets avskrivningar enligt plan	-294 770	-294 770
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 046 405	-1 751 635
	Planenligt restvärde vid årets slut	52 178 518	52 473 288
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	15 872 300	15 872 300
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	42 000 000	42 000 000
	Taxeringsvärde mark	19 200 000	19 200 000
		61 200 000	61 200 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	61 200 000	61 200 000
		61 200 000	61 200 000

Not 9	INVENTARIER	2018-12-31	2017-12-31		
	Akkumulerade anskaffningsvärden				
	Vid årets början	116 550	116 550		
	Nyanskaffningar	0	0		
	Utrangering/försäljning	0	0		
	Utgående anskaffningsvärde	116 550	116 550		
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan				
	Vid årets början	-116 550	-116 550		
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0		
	Utrangering/försäljning	0	0		
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-116 550	-116 550		
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0		
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31		
	Skattekonto	96 162	92 961		
	Klientmedel hos SBC	1 084 715	859 190		
	Inkasso	3 190	3 190		
	Fordringar	0	59 548		
		1 184 067	1 014 889		
Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31		
	Upplupna intäkter	88 021	92 101		
		88 021	92 101		
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31		
	Vid årets början	565 704	1 178 000		
	Reservering enligt stadgar	183 600	183 600		
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0		
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0		
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-795 896		
	Vid årets slut	749 304	565 704		
Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2018-12-31	Belopp 2018-12-31	Belopp 2017-12-31	Villkors- ändringsdag
	Nordea	1,050 %	5 000 000	5 000 000	2019-02-20
	Nordea	0,900 %	5 834 000	5 834 000	2020-03-11
	Nordea	0,900 %	4 700 000	4 700 000	2020-03-11
	Summa skulder till kreditinstitut		15 534 000	15 534 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
			15 534 000	15 534 000	

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2018-12-31	2017-12-31
---------------	--------------------	------------	------------

	Fastighetsinteckningar	24 884 000	24 884 000
--	------------------------	------------	------------

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
---------------	--	------------	------------

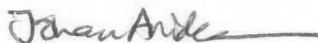
	Ränta	5 410	3 799
	Avgifter och hyror	217 495	240 810
	Upplupna kostnader	0	22 186
		222 905	266 795

Not 16	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
---------------	---------------------------------------

Föreningens föreningslokal öppnades för bokning och användning i februari 2019.

Styrelsens underskrifter

FARSTA den 13 / 4 2019



Johan Arvidsson
Ledamot



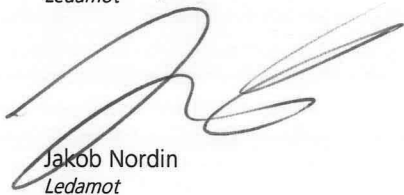
Jonatan Cöster
Ledamot



Eva Gottfridsdotter Nilsson
Ledamot



Annelie Grip
Ledamot



Jakob Nordin
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 / 4 2019



Marie Nordlander
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Larsbodaskolan 1
Org.nr. 769607-9701

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Larsbodaskolan 1 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på

misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Larsbodaskolan 1 för år 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsd 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd 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 överträdelse 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 april 2019

Marie Nordlander

Auktoriserad revisor