sbc
Sveriges
BostadsrättsCentrum

2018

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Beväringen

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Beväringen

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 2017 och 2037.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen
Bostadsrättsföreningen registrerades 1939-04-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1939-04-15 och nuvarande stadgar registrerades 2012-08-24 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Lars Peter Kenneth Ekberg	Ledamot
Fanny Susanne Ekermann	Ledamot
Linn Ellen Katarina Erander	Ledamot
David Johan Nilsson	Ledamot
Anna Lena Margareta Kullander	Suppleant
Anna Cecilia Lauer	Suppleant
Mona Gunilla Lenander	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisor

Fredrik Borg	Ordinarie Extern	Ernst & Young

Valberedning

Linn Erander	
David Nilsson	Sammankallande

Stämmor
Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-06.

Fastighetsfakta
Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Beväringen 5	1939	Lund

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

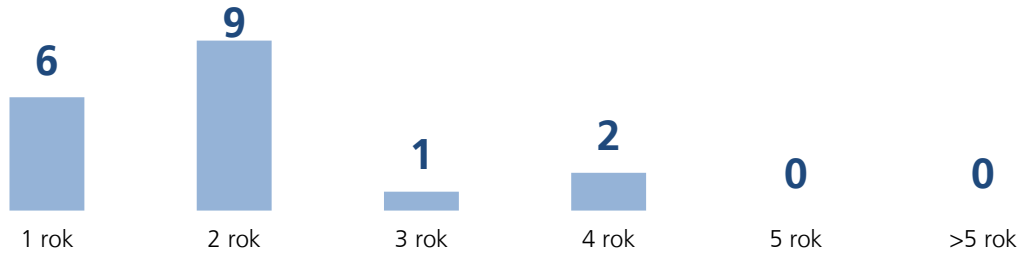
Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor
Fastigheten bebyggdes 1939 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1961.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 875 m², varav 875 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler
Föreningen upplåter 18 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status
Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2037. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Röklucka i trapphuset	2018	
Takfönster byttes	2018	
Samtliga fönster fogades om	2018	
Nytt torkskåp	2018	
Omfattande hissreparationer	2018	
Utbyte av elinstallationer och lampor i trapphus	2017	
Upprustning av rabatter mm på framsidan	2017	
Ommålning av trapphus, utbyte av brevlåda mm	2017	
Nytt grus och nya utemöbler innergård	2016	
Installation av taksäkerhet	2016	
Reparation av tak	2016	Mindre läckage
Reparation av hiss	2015	
Stamrenovering	2014	Mindre läckage
Byte av kodlås ytterdörr	2014	
Reparation/Renovering av ytterdörrar	2013	
Byte av torktumlare	2013	
Renovering av balkonger	2011	
Renovering av fasad	2011	

Planerat underhåll	År
Relining avloppsledning, källargolv	2019
Spola och filma avloppsledningar	2019
Översyn av elinstallationer i källare	2019

Förvaltning
Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

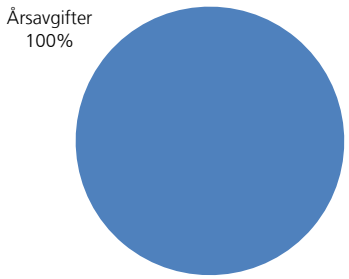
Avtal	Leverantör
Serviceavtal för hiss	Kone hisservice
Ekonomisk förvaltning	SBC

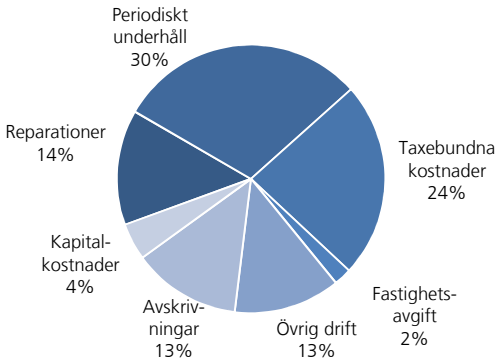
Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	**2018**	**2017**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**716 551**	**824 653**
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	692 835	688 488
Finansiella intäkter	20	74
Minskning kortfristiga fordringar	0	846
Ökning av kortfristiga skulder	212 503	822
	905 358	**690 230**
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	943 934	723 677
Finansiella kostnader	51 053	57 749
Ökning av kortfristiga fordringar	3 332	0
Minskning av långfristiga skulder	33 120	16 906
	1 031 439	**798 332**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	**590 470**	**716 551**
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	**-126 081**	**-108 102**

*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

Samtliga takfönster till de två vindsvåningarna byttes ut pga mindre läckage som pågått under en längre tid. I samband med detta installerades en röklucka i trapphuset och husets samtliga fönster fogades om. Hissen har haft stora driftproblem under året och omfattande reparationer har utförts. Ett nytt torkskåp införskaffades under året.

Styrelsen följer en underhållsplan som togs fram 2017, och då beräknades underhållet kosta i genomsnitt cirka 200 000 kr per år de kommande 20 åren. Förningen har en avgiftsnivå som ger ett kassaflöde före reparationer, underhåll och amorteringar ungefär i nivå med detta.

Föreningen visar ett mycket stort negativt resultat för året. Detta beror på att allt underhåll som har utförts har kostnadsförts i sin helhet. För år utan större underhåll kommer föreningen istället visa plusresultat och över tid ska det gå jämt upp.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 18 st
Överlåtelser under året: 1 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 9 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 35
Tillkommande medlemmar: 3
Avgående medlemmar: 3
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 35

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m² bostadsrättsyta	787	787	838	874
Lån/m² bostadsrättsyta	4 171	4 209	4 228	4 249
Elkostnad/m² totalyta	22	19	17	14
Värmekostnad/m² totalyta	196	204	205	196
Vattenkostnad/m² totalyta	45	32	34	31
Kapitalkostnader/m² totalyta	58	66	96	136
Soliditet (%)	0	7	13	11
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-452	-243	63	28
Nettoomsättning (tkr)	688	688	733	765

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 875 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	31 762	0	0	31 762
Reservfond	5 000	0	0	5 000
Kapitaltillskott	81 982	0	0	81 982
Fond för yttre underhåll	755 047	256 000	-238 013	737 060
S:a bundet eget kapital	**873 791**	**256 000**	**-238 013**	**855 804**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-572 254	-256 000	-4 576	-311 679
Årets resultat	-451 857	-451 857	242 589	-242 589
S:a ansamlad förlust	**-1 024 111**	**-707 857**	**238 013**	**-554 267**
S:a eget kapital	**-150 320**	**-451 857**	**0**	**301 537**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-451 857
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-316 254
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-256 000
summa balanserat resultat	**-1 024 111**
Styrelsen föreslår följande disposition:	
av fond för yttre underhåll ianspråktas	343 561
att i ny räkning överförs	**-680 550**

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	688 488	688 488
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 347	0
Summa rörelseintäkter		**692 835**	**688 488**
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-879 709	-637 151
Övriga externa kostnader	Not 5	-64 225	-86 527
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-149 724	-149 724
Summa rörelsekostnader		**-1 093 659**	**-873 402**
RÖRELSERESULTAT		**-400 824**	**-184 914**
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20	74
Räntekostnader och liknande resultatposter		-51 053	-57 749
Summa finansiella poster		**-51 033**	**-57 675**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-451 857**	**-242 589**
ÅRETS RESULTAT		**-451 857**	**-242 589**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	3 209 639	3 359 363
Summa materiella anläggningstillgångar		**3 209 639**	**3 359 363**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**3 209 639**	**3 359 363**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		3 726	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	567 335	692 560
Summa kortfristiga fordringar		**571 061**	**692 560**
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		31 740	32 990
Summa kassa och bank		**31 740**	**32 990**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**602 801**	**725 551**
SUMMA TILLGÅNGAR		**3 812 440**	**4 084 914**

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		31 762	31 762
Reservfond		5 000	5 000
Kapitaltillskott		81 982	81 982
Fond för yttre underhåll	Not 10	755 047	737 060
Summa bundet eget kapital		**873 791**	**855 804**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-572 254	-311 679
Årets resultat		-451 857	-242 589
Summa fritt eget kapital		**-1 024 111**	**-554 267**
SUMMA EGET KAPITAL		**-150 320**	**301 537**
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	2 570 994	3 649 614
Summa långfristiga skulder		**2 570 994**	**3 649 614**
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	1 078 620	33 120
Leverantörsskulder		247 670	37 152
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	65 477	63 491
Summa kortfristiga skulder		**1 391 766**	**133 763**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**3 812 440**	**4 084 914**

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	66 - 67 år	66 - 67 år
Fastighetsförbättringar	15 - 50 år	15 - 50 år
Balkonger	30 år	30 år
Tak	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	**2017**
Årsavgifter	688 471	688 471
Öresutjämning	16	17
	688 488	**688 488**

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	**2017**
Återbäring försäkringsbolag	1 763	0
Övriga intäkter	2 584	0
	4 347	**0**

Not 4 DRIFTKOSTNADER	**2018**	**2017**
Fastighetskostnader		
Städning entreprenad	16 475	17 452
Städning enligt beställning	0	22 073
Sotning	0	-9 660
Hissbesiktning	1 601	1 224
Gemensamma utrymmen	508	1 761
Gård	17 621	0
Serviceavtal	4 072	4 148
Förbrukningsmateriel	742	400
	41 018	**37 398**
Reparationer		
Fastighet förbättringar	0	17 680
Brf Lägenheter	18 849	0
Tvättstuga	43 854	0
Entré/trapphus	1 665	0
Lås	3 660	1 740
VVS	10 036	0
Hiss	76 540	4 890
Fönster	0	12 500
Vattenskada	4 580	0
	159 184	**36 810**
Periodiskt underhåll		
Entré/trapphus	0	192 325
Fönster	343 561	0
Mark/gård/utemiljö	0	45 688
	343 561	**238 013**
Taxebundna kostnader		
El	19 656	16 747
Värme	171 775	178 126
Vatten	38 941	28 269
Sophämtning/renhållning	39 756	37 222
	270 128	**260 364**
Övriga driftkostnader		
Försäkring	21 061	20 511
Kabel-TV	20 691	20 385
	41 752	**40 896**
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	**24 066**	**23 670**
TOTALT DRIFTKOSTNADER	**879 709**	**637 151**

Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	**2018**	**2017**
Tele- och datakommunikation	198	0
Revisionsarvode extern revisor	12 800	12 688
Föreningskostnader	6 147	175
Fritids- och trivselkostnader	184	414
Förvaltningsarvode	40 858	39 386
Administration	2 163	5 239
Konsultarvode	1 875	28 625
	64 225	**86 527**

Not 6	PERSONALKOSTNADER	**2018**	**2017**
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		

Not 7	AVSKRIVNINGAR	**2018**	**2017**
	Byggnad	3 176	3 176
	Förbättringar	146 548	146 548
		149 724	**149 724**

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	**2018-12-31**	**2017-12-31**
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	5 899 770	5 899 770
	Utgående anskaffningsvärde	**5 899 770**	**5 899 770**
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 540 407	-2 390 682
	Årets avskrivningar enligt plan	-149 724	-149 724
	Utgående avskrivning enligt plan	**-2 690 131**	**-2 540 407**
	Planenligt restvärde vid årets slut	**3 209 639**	**3 359 363**
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	6 800 000	6 800 000
	Taxeringsvärde mark	5 600 000	5 600 000
		12 400 000	**12 400 000**
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	12 400 000	12 400 000
		12 400 000	**12 400 000**

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	**2018-12-31**	**2017-12-31**
	Skattekonto	4 743	4 741
	Skattefordran	3 863	4 259
	Klientmedel hos SBC	558 729	683 560
		567 335	**692 560**

Not 10 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2018-12-31	2017-12-31
Vid årets början	737 060	699 860
Reservering enligt stadgar	256 000	37 200
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
Ianspråktagande enligt stadgar	0	0
Ianspråktagande enligt stämmobeslut	-238 013	0
Vid årets slut	**755 047**	**737 060**

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2018-12-31	Belopp 2018-12-31	Belopp 2017-12-31	Villkors-ändringsdag
Handelsbanken	1,330 %	552 000	552 000	2020-06-01
Handelsbanken	1,580 %	393 894	393 894	2021-03-01
Handelsbanken	1,550 %	612 720	645 840	2020-06-01
Handelsbanken	1,200 %	1 045 500	1 045 500	2021-06-01
Handelsbanken	1,440 %	1 045 500	1 045 500	2019-06-01
Summa skulder till kreditinstitut		**3 649 614**	**3 682 734**	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 078 620	-33 120	
		2 570 994	**3 649 614**	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 484 014 kr.

Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	4 268 600	4 268 600

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2018-12-31	2017-12-31
Arvoden	4 000	4 000
Sociala avgifter	1 257	1 257
Ränta	4 102	4 159
Avgifter och hyror	56 118	54 075
	65 477	**63 491**

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

LUND den 27 / 4 2019

David Johan Nilsson
Ledamot

Lars Peter Kenneth Ekberg
Ledamot

Fanny Susanne Ekermann
Ledamot

Linn Ellen Katarina Erander
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 / 5 2019

Fredrik Borg
Extern revisor

Building a better working world

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Beväringen, org.nr 745000-0364

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Beväringen 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Beväringen 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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
- 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 revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella 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.

Malmö den 7/5 2019

Ernst & Young AB

Fredrik Borg
Auktoriserad revisor

A member firm of Ernst & Young Global Limited