

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Karlavagnen

797300-0040

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Karlavagnen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Kiruna Valen 2, uppförd år 1956-1957. Fastigheten består av fem bostadshus belägna på Kyrkogatan 20, 24, 28, 32 och 36 i Kiruna.

Lägenhetsfördelning:

Lägenheter	Antal	Yta kvm
1 rum och kök	15	505
2 rum och kök	89	4 810
3 rum och kök	78	5 242
Bostäder	182	10 562
Lokaler	8	661

Till fastigheten finns 49 garageplaster och 108 motorvärmare.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Norrbotten.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har sitt säte i Kiruna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret


Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgår till 182 stycken. Under räkenskapsåret har 19 överlåtelser skett.

Styrelsen

Styrelsens sammansättning under 2018:

Ledamot/Ordförande	Lena Rova
Ledamot	Maths Ahlqvist
Ledamot	Katarina Edefall
Ledamot	Carina Ridhult
Ledamot	Ethel Mämmi
Suppleant	Ann-Helen Jakobsson

Firman tecknas i förening av Lena Rova och Carina Ridhult. 

Flerårsöversikt (tkr)	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	12 248	10 764	10 852	10 613	10 639
Resultat efter finansiella poster	14 278	-12 255	1 406	260	-693
Soliditet (%)	8	-10	5	0	3

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	651	17	2 753	602	-12 263	-8 240
Disposition av föregående års resultat:			218	-12 282		-12 064
Årets resultat					14 272	14 272
	651	17	2 971	-11 680	2 009	-6 032

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-11 878 710
årets vinst	14 271 931
	2 393 221
disponeras så att avsättning till yttre underhållsfond i ny räkning överföres	217 956
	2 175 265
	2 393 221

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	12 249	10 763
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		12 249	10 763
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-5 228	-4 620
Fastighetsskatt		-241	-235
Underhåll		-644	-640
Övriga förvaltningskostnader		-1 598	-460
Personalkostnader	4	-223	-213
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 316	-2 353
Summa rörelsekostnader		-10 250	-8 521
Rörelseresultat		1 999	2 242
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		15	16
Räntekostnader och liknande resultatposter		12 264	-14 514
Summa finansiella poster		12 279	-14 498
Resultat efter finansiella poster		14 278	-12 256
Resultat före skatt		14 278	-12 256
Skatter			
Skatt på årets resultat		-6	-7
Årets resultat		14 272	-12 263 <i>g/m</i>

Balansräkning

Tkr

Not
1

2018-12-31

2017-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

64 606

66 831

Inventarier, verktyg och installationer

6

89

180

Summa materiella anläggningstillgångar

64 695

67 011

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

7, 8

3 064

3 064

Summa finansiella anläggningstillgångar

3 064

3 064

Summa anläggningstillgångar

67 759

70 075

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

887

65

Övriga fordringar

117

104

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

195

223

Summa kortfristiga fordringar

1 199

392

Kassa och bank

Kassa och bank

6 830

8 368

Summa kassa och bank

6 830

8 368

Summa omsättningstillgångar

8 029

8 760

SUMMA TILLGÅNGAR

75 788

78 835 *814*

Balansräkning

Tkr

Not
1

2018-12-31

2017-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	651	651
Reservfond	17	17
Fond för yttre underhåll	2 971	2 753
Summa bundet eget kapital	3 639	3 421

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-11 879	602
Årets resultat	14 272	-12 263
Summa fritt eget kapital	2 393	-11 661
Summa eget kapital	6 032	-8 240

Långfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut	50 782	52 226
Skulder till Kiruna Kommun	14 001	29 933
Summa långfristiga skulder	64 783	82 159

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	1 342	1 342
Leverantörsskulder	793	424
Skatteskulder	6	0
Övriga skulder	1 564	1 565
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 268	1 585
Summa kortfristiga skulder	4 973	4 916

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

75 788

78 835 *BM*

Noter

Tkr

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	50 år
Markanläggningar	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-10 år

Materiella anläggningstillgångar

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 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	54 953	54 953
	54 953	54 953

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2018	2017
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Avgift bostad	11 203	9 947
Hysesintäkter lokaler	440	424
Hysesintäkter garage/parkeringsplats/mv	499	440
Hysesintäkter förråd	31	36
Överlåtelseavg/Lgh	8	13
Pantsättningsavgift	58	55
Avsättning till inre repfond	-150	-150
	12 089	10 765 <i>gh</i>

Not 3 Driftskostnader

	2018	2017
Värme	-2 122	-1 964
El för belysning	-1 190	-752
Vatten och avlopp	-499	-741
Städning och renhållning	-826	-622
Snöröjning	-237	-231
Fastighetsförsäkringspremier	-136	-133
Kabel- TV	-219	-178
	-5 229	-4 621

Not 4 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader

Subventionerade årsavgifter	186	172
Sociala kostnader	37	36
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader	223	208

Not 5 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	114 789	114 789
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	114 789	114 789
Ingående avskrivningar	-47 957	-45 732
Årets avskrivningar	-2 225	-2 225
Utgående ackumulerade avskrivningar	-50 182	-47 957
Utgående redovisat värde	64 607	66 832 <i>gny</i>

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 014	1 014
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 014	1 014
Ingående avskrivningar	-835	-707
Årets avskrivningar	-91	-128
Utgående ackumulerade avskrivningar	-926	-835
Utgående redovisat värde	88	179

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Föreningen har placerat likvidamedel i värdepapper för användning till yttre underhåll.

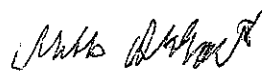
	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 064	3 064
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 064	3 064
Utgående redovisat värde	3 064	3 064

Not 8 Aktier och andelar

Namn	Bokfört värde	Marknadsvärde
Noterade aktier och andelar, anläggningstillgångar	3 064	3 222
	3 064	3 222

Not 9 Långfristiga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	60 612	77 582
	60 612	77 582 <i>BT</i>



Maths Ahlqvist



Lena Rova



Carina Ridhult



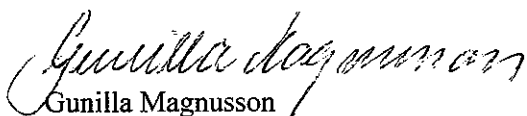
Ethel Mämmi



Katarina Edefall

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 september 2019



Gunilla Magnusson
Godkänd revisor

Balansrapport

	2018-01-01	Förändring	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
1110 Mark	14 158 359,70	0,00	14 158 359,70
1111 Byggnader	100 630 547,43	0,00	100 630 547,43
1119 Ack avskrivning byggnader	-43 143 611,88	-2 012 611,00	-45 156 222,88
1159 Ack avskrivning markanlägggn	-4 813 840,00	-212 375,00	-5 026 215,00
1220 Inventarier och verktyg	999 144,00	0,00	999 144,00
1229 Ack avskr. inventarier o verkt	-819 433,00	-90 714,00	-910 147,00
1250 Datorer	15 208,00	0,00	15 208,00
1259 Ack avskrivning datorer	-15 208,00	0,00	-15 208,00
1350 Nordea Stratega 10	2 174 857,76	0,00	2 174 857,76
1351 Nordea Stratega Ränta	583 260,00	0,00	583 260,00
1352 Nordea obligation	306 000,00	0,00	306 000,00
Summa anläggningstillgångar	70 075 284,01	-2 315 700,00	67 759 584,01
Omsättningstillgångar			
1510 Kundfordringar	65 320,90	822 067,00	887 387,90
1630 Avräkning skatter och avgifter	79 401,00	13 412,00	92 813,00
1790 Övr förutbet kost upplup intäk	203 816,00	-32 712,00	171 104,00
1799 Observationskonto	19 479,00	4 818,00	24 297,00
1910 Kassa	2 230,00	0,00	2 230,00
1920 PlusGiro	5 905 111,81	-3 552 862,98	2 352 248,83
1930 Ftg konto HB 351 005 811	0,00	1 915 772,25	1 915 772,25
1940 Nordea Spar 11663004447	506 732,00	0,00	506 732,00
1950 Handelsbanken, PMkonto	30 512,52	0,00	30 512,52
1960 Sparkonto Nordea 1166 30 04455	1 898 477,00	100 000,00	1 998 477,00
1970 Särskilda bankkonton	24 492,00	0,00	24 492,00
Summa omsättningstillgångar	8 735 572,23	-729 505,73	8 006 066,50
SUMMA TILLGÅNGAR	78 810 856,24	-3 045 205,73	75 765 650,51
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
2083 Grundavgifter	-639 971,00	0,00	-639 971,00
2086 Reservfond	-17 165,00	0,00	-17 165,00
2087 Andelsavgifter	-10 849,00	0,00	-10 849,00
2088 Fond för yttre underhåll	-2 752 888,00	-217 956,00	-2 970 844,00
2091 Balanserat vinst/förlust	798 138,08	-1 182 008,30	-383 870,22
2098 Vinst/förlust föregående år	-1 399 964,32	13 662 544,79	12 262 580,47
2099 Årets resultat	12 262 580,48	-26 534 511,72	-14 271 931,24
Summa eget kapital	8 239 881,24	-14 271 931,23	-6 032 049,99
Långfristiga skulder			
2355 SBAB	-2 571 732,00	693 756,00	-1 877 976,00
2356 Kiruna Kommun	-29 932 701,00	15 931 969,00	-14 000 732,00

Balansrapport

	2018-01-01	Förändring	2018-12-31
2357 Handelsbanken	-50 996 520,00	750 000,00	-50 246 520,00
2359 Kf del av lf skuld	1 342 088,00	0,00	1 342 088,00
Summa långfristiga skulder	-82 158 865,00	17 375 725,00	-64 783 140,00
Kortfristiga skulder			
2417 kfdel av lf skuld	-1 342 088,00	0,00	-1 342 088,00
2440 Leverantörsskulder	-424 300,00	-368 315,11	-792 615,11
2510 Skatteskulder	-7 499,00	1 401,00	-6 098,00
2513 Beräknad fastighetsskatt	32 026,00	-7 499,00	24 527,00
2890 Inre Repfond	-1 565 092,93	852,52	-1 564 240,41
2960 Upplupna räntekostnader	-92 321,55	-121 507,45	-213 829,00
2970 Förutbetalda hyresinstäkter	-890 586,00	799 251,00	-91 335,00
2990 Övr upplupna kostn/förutb int.	-602 011,00	-362 771,00	-964 782,00
Summa kortfristiga skulder	-4 891 872,48	-58 588,04	-4 950 460,52
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	-78 810 856,24	3 045 205,73	-75 765 650,51

Resultatrapport

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER		
Försäljning		
3011 *** IMP: 2014-01-28	53 134,00	47 460,00
3013 Hyra lokal (lokal ej moms)	440 311,00	423 760,00
3015 *** IMP: 2014-01-28	4 933,00	7 692,00
3021 Avgift bostad	11 202 553,00	9 946 890,00
3025 Avgift p-plats/garage/husvagn	498 918,00	440 328,00
3026 Avgift förråd	31 360,00	35 768,00
3085 Förlustkonto	160 670,00	0,00
3740 Öresutjämning	-1 343,00	-863,00
Summa försäljning	12 390 536,00	10 901 035,00
Övriga rörelseintäkter		
3917 Överlåtelseavgift	7 770,00	13 320,00
Summa övriga rörelseintäkter	7 770,00	13 320,00
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER	12 398 306,00	10 914 355,00
RÖRELSENS KOSTNADER		
Övriga externa rörelseutgifter/kostnader		
5120 El för belysning	-1 189 773,50	-751 874,00
5130 Värme	-2 122 139,65	-1 963 607,00
5140 Vatten och avlopp	-498 856,53	-741 083,11
5160 Städning och renhållning	-825 710,82	-621 840,89
5164 Snöröjning	-237 219,00	-230 707,00
5170 Rep och underhåll av fastighet	-644 259,14	-508 766,25
5171 Rep hus 20	0,00	-42 283,00
5172 Rep hus 24	0,00	-23 650,00
5173 Rep hus 28	0,00	-45 374,50
5174 Rep hus 32	0,00	-11 966,50
5175 Rep hus 36	0,00	-8 047,88
5176 Rep av affärslokaler	0,00	-118 854,00
5191 Fastighetsskatt/fastighetsavg	-241 264,00	-235 120,00
5192 Fastighetsförsäkringspremier	-135 505,00	-132 932,00
5193 Kabel-TV	-219 211,00	-178 316,00
5220 Hyra inventarier och verktyg	-4 389,00	-8 772,00
5420 Programvaror	-38 366,00	-31 052,00
5460 Förbrukningsmaterial	-19 938,75	-19 761,55
6110 Kontorsmaterial	-42 936,11	-15 350,00
6211 Fast telefoni	0,00	-4 407,00
6230 Datakommunikation	-19 269,00	-16 451,00
6250 Postbefordran	0,00	-490,00
6420 Ersättningar till revisor	0,00	10 000,00
6530 Redovisningstjänster	-248 031,00	-179 454,00

Resultatrapport

	2018-01-01	2017-01-01
	2018-12-31	2017-12-31
6540 IT-tjänster	-7 100,00	-3 125,00
6570 Bankkostnader	-6 268,40	-8 344,75
6590 Övriga externa tjänster	-1 177 138,00	0,00
6982 Föreningsavg. ej avdragsgilla	0,00	-9 610,00
6990 Övriga externa kostnader	-28 673,00	-54 543,50
6992 Övr externa kostn.ej avdragsg	-5 663,00	0,00
Summa externa rörelseutgifter/kostnader	-7 711 710,90	-5 955 782,93
Utgifter/kostnader för personal		
7381 Kostnad för subvent. bostad	-185 874,00	-171 576,00
7510 Lagstadgade soc.avgifter	-36 756,00	-36 220,00
7632 Personalrepr. ej avdrag	0,00	-5 121,00
Summa utgifter/kostnader för personal	-222 630,00	-212 917,00
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER	-7 934 340,90	-6 168 699,93
RESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR	4 463 965,10	4 745 655,07
Avskrivningar		
7821 (Kontonamn saknas)	-2 012 611,00	-2 012 611,00
7824 (Kontonamn saknas)	-212 375,00	-212 375,00
7832 Avskr inventarier och verktyg	-90 714,00	-127 879,00
Summa avskrivningar	-2 315 700,00	-2 352 865,00
Finansiella intäkter och kostnader		
8314 Skattefria ränteintäkter	0,00	31,00
8340 Utdelningar kortfr placeringar	15 466,92	15 675,00
8410 Räntekostnader långfrist skuld	12 386 595,66	-14 421 231,00
8420 Räntekostnader kortfrist skuld	-121 507,45	-92 321,55
8422 Dröjsmålsräntor lev.skulder	-791,00	0,00
8490 Övr skuldrelaterade poster	0,00	-25,00
Summa finansiella intäkter och kostnader	12 279 764,13	-14 497 871,55
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	14 428 029,23	-12 105 081,48
Bokslutsdispositioner		
8815 Fondavsättning, inre repfond	-150 000,00	-150 000,00
Summa bokslutsdispositioner	-150 000,00	-150 000,00
RESULTAT FÖRE SKATT	14 278 029,23	-12 255 081,48
Skatt		
8910 Skatt årets besk.bara result	-6 098,00	-7 499,00
Summa skatt	-6 098,00	-7 499,00
REDOVISAT RESULTAT	14 271 931,23	-12 262 580,48

Bostadsrättsföreningen Karlavagnen
797300-0040
2018-01-01 - 2018-12-31

3 (3)
Utskriven: 2019-09-10, 17:10
Tomver nr: A 105, B 12, C 317, D
341, E 122, F 13, I 24

Resultatrapport

2018-01-01	2017-01-01
2018-12-31	2017-12-31

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Karlavagnen
Org.nr 797300-0040

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Karlavagnen för räkenskapsåret 2018.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Karlavagnens 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Karlavagnen enligt god revisorsred 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 lämpligt, 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 revisionsred 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 Bostadsrättsföreningen Karlavagnen för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 *Revisorans ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Karlavagnen 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. *LM*

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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Gunilla Magnusson
 den 10 september 2019

Gunilla Magnusson
 Godkänd revisor