

Årsredovisning för

Brf Parkängen

769614-7375

Räkenskapsåret

2018-01-01 - 2018-12-31



Styrelsen för Brf Parkängen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret den 1 januari 2018 till den 31 december 2018. Föreningen har sitt säte i Täby kommun.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt 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 medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens fastighet

Föreningen har förvärvat fastigheten Markan 3 i Täby kommun den 1 november 2006. Reglering av fastigheten genomfördes hösten 2017 så att marken för del av Flygvillevägen samt mark för 18 markparkeringsplatser i direkt anslutning till Flygvillevägen nu ingår i fastigheten Markan 3 (se vidare under rubriken Samfällighet nedan). Föreningens byggnad består av två flerbostadshus i sju våningar med totalt 48 bostadsrätter. Den totala boytan är 3 796 m². Föreningen disponerar 70 parkeringsplatser. Fastigheten färdigställdes 2007 och har deklarerats som färdigställd. Fastighetens värdeår är 2007 och föreningen betalar full fastighetsavgift från och med år elva (2018). Fastigheten har två belastande servitut avseende underjordiska ledningar samt utfart. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Samfällighet

Samfälligheten bildades under hösten 2017 och förvaltar gemensamhetsanläggningar som omfattar lokalgata, belysning, parkeringsgaraget, parkeringsplatser, dagvattenledningar med tillhörande anordningar m.m. Den registrerades i Samfällighetsregistret under våren 2018 och namnet är Flygvillans Samfällighetsförening. Tillsammans med grannföreningarna Parkhusen, Parkhöjden och Skogshuset ingår föreningen i styrelsen för samfälligheten. Föreningen debiteras för sin andel av gemensamhetskostnaderna.

Förvaltning

Föreningen har sedan tidigare avtal med Roslagens Fastighetsservice (RofaS) om teknisk förvaltning, vilket omfattar fastighets- och trädgårdsskötsel samt fastighetsjour. Avtalet löper tills vidare med en begränsad uppsägningstid.

Föreningen har sedan tidigare avtal med Norrorts Boservice AB om ekonomisk förvaltning. Avtalet löper tills vidare med en begränsad uppsägningstid.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den nya personuppgiftslagen GDPR började gälla i maj månad. Föreningen tecknade avtal med berörda företag. De boende informerades om GDPR och vad det innebär under april månad.

På östra sidan om hus 9 stod ett par björkar som var i dåligt skick och behövde tas ned. Efter ansökan om och beviljat marklov så togs träden ned under maj månad.

Efter den ordinarie föreningsstämman vidtog en fest, dit alla boende var inbjudna, med anledning av att föreningen fyllt 10 år. Festen var mycket uppskattad av alla deltagande.

Utvecklingen mot miljövänligare fordon handlar till stor del om att minska utsläppen av avgaser. Eldrivna fordon är därför högintressanta för många idag. Under hösten genomfördes en undersökning med syfte att utröna intresset av eldrivna fordon i föreningen. Resultatet visade att hela 25% av våra boende är intresserade av / planerar att införskaffa ett eldrivet fordon inom 2-3 år. Föreningen beslutade därför satsa på installation av 6 stycken laddboxar. Investeringen genomförs förmånligt med hjälp av Klimatklivet, vilket ger oss halva investeringskostnaden tillbaka. Laddboxarna placeras i vår carport på platserna 22-27 och installationen är planerad till någon gång under första halvåret 2019.

Föreningen tecknade ett gruppavtal med ComHem som innehåller Bredband 100/10, Digital-TV Silver och Telefoni Bas. Gruppavtalet gäller samtliga lägenheter och medför inte någon höjning av årsavgiften. För att ansluta sig till gruppavtalet måste varje boende kontakta ComHem för att aktivera sitt abonnemang. Efter aktiveringen skickar ComHem ut den utrustning som behövs. Möjlighet finns att individuellt välja större abonnemang än den nivå som föreningen tecknat, då får man uppgraderingsrabatt. Tillägg utanför gruppavtalet, såsom större hastighet på bredbandet, större TV-paket, samtalsavgifter m.m. faktureras direkt till respektive boende. Gruppavtalet börjar gälla den 1 januari 2019.

Fasadfrågan har medfört extra mycket arbete för styrelsen under hela 2018. Den mätning som genomfördes under hösten 2017 indikerade förhöjda halter av fukt i våra fasader. Föreningen reklamerade som en följd av detta fasadernas utförande till JM. Reklamationen gjordes inom garantitiden för våra hus. Under våren 2018 genomfördes en fördjupad undersökning av fasaderna och rapporten pekade på att vi har problem med fukt i fasaderna. Föreningen anlät RISE, f d Statens Provningsanstalt, för att utföra bägge mätningarna.

Styrelsen har låtit besiktiga fastigheterna okulärt under hösten. Utöver en viss påväxt av alger på norra samt på östra sidan av hus 9 fanns det inget speciellt att notera.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Budgeten för 2019 visar att årsavgiften lämnas oförändrad 2019.

Styrelsen har under år 2018 informerat om att vid ett överskott i ekonomin så kan detta vid vissa givna förutsättningar, efter amortering av lån, till viss del återbetalas till föreningens medlemmar. Efter det att budgeten för år 2019 var fastlagd och vi såg på vilken nivå räntan låg så beslutade styrelsen om att återbetalning skulle ske genom att januari 2019 blir en avgiftsfri månad. Information om detta gick ut till alla boende.

Alla föreningar i Hägernäs strand tog initialt sin fjärrvärme från en lokal central. För ett par år sedan uppfördes en ny central i Arninge och fjärrvärmen togs då istället därifrån. När föreningarna bildades så ingicks ett speciellt avtal för fjärrvärmen och det avtalet upphör samtidigt för alla föreningar, den 30 april 2019. Från och med den 1 maj 2019 så har vi ett helt nytt avtal för fjärrvärme, med ett större inslag av lörligt pris. Enligt våra beräkningar så kommer det nya avtalet vara betydligt förmånligare för oss.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 64 (65) medlemmar.
Under året har 3 (2) överlåtelse skett.

Hemsidan (www.parkangen.se) har hållits uppdaterad med aktuell information. Nyhetsbrev har skickats ut regelbundet och informationen har även meddelats på anslagstavlor.

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 8 maj 2015.

Avsättning till yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen, senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det att slutfinansiering för föreningens fastighet genomförts med ett belopp motsvarande minst 25 kr/m² lägenhetsarea för föreningens hus.

För år 2018 föreslås en avsättning i överensstämmelse med upprättad underhållsplan.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 14 juni 2018 haft följande sammansättning:

Göran Lingvall	Ledamot	Ordförande t.o.m. november
Johan Persson	Ledamot	Vice ordförande
Mats Holmberg	Ledamot	Ledamot
Lena Severin	Ledamot	Ordförande fr.o.m. december
Sven Nerell	Suppleant	Suppleant

Valberedning

Peter Fredriksson	Sammanställande
Magdalena Ericsson	

I december avgick Göran Lingvall ur styrelsen som då konstituerade om sig och Lena Severin valdes till ny ordförande.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit 10 (8) stycken protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Brandkontoret.

Revisorer

Vallentuna Revisionsbyrå AB	Ordinarie
Gabriella Toth Ullerkrans	
Leif Coldenberg	Internrevisor

Nyckeltal

	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31
Årsavgift per kvadratmeter	793	793	793	785
Värmekostnad per kvadratmeter	129	130	128	123
Bokfört värde för fastigheten per kvm bostadsyta kr	36 782	36 999	37 215	37 432
Lån per kvm bostadsyta kr	10 179	10 560	10 848	10 990
Genomsnittlig skuldränta %	1,24	1,46	2,11	2,85
Fastighetens belåningsgrad %	27,67	28,54	29,15	29,36
Soliditet %	72	71	86	70
Resultat efter finansiella poster	515 258	488 181	311 866	-61 315
Nettoomsättning	3 306 614	3 282 264	3 267 999	3 241 779

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld.
Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde.

Förändring av Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	40 058 000	59 192 000	1 059 591	-4 287	488 181
Disposition av före- gående års resultat			280 000	208 181	-488 181
Årets resultat					515 258
Belopp vid årets utgång	40 058 000	59 192 000	1 339 591	203 894	515 258

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

Balanserat resultat	203 894
Årets resultat	515 258
	719 152
Styrelser föreslår att:	
till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	280 000
i ny räkning överföres	439 152
	719 152

Föreningens ekonomiska ställning

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Intäkter			
Nettoomsättning	1	3 306 614	3 282 264
Övriga intäkter		362	420
Summa intäkter		3 306 976	3 282 684
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-1 320 381	-1 234 116
Övriga externa kostnader		-103 192	-87 926
Personalkostnader	3	-67 939	-64 818
Avskrivningar	4	-822 200	-822 200
Summa rörelsens kostnader		-2 313 712	-2 209 060
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER		993 264	1 073 624
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		58	128
Räntekostnader för fastighetslån		-478 064	-585 572
Resultat från finansiella poster		-478 006	-585 444
ÅRETS RESULTAT		515 258	488 181

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	139 624 990	140 447 190
Summa materiella anläggningstillgångar		139 624 990	140 447 190
Summa anläggningstillgångar		139 624 990	140 447 190
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	138 845	65 251
Summa kortfristiga fordringar		138 845	65 251
<i>Kassa och bank</i>		789 593	1 318 010
Summa kassa och bank		789 593	1 318 010
Summa omsättningstillgångar		928 438	1 383 261
SUMMA TILLGÅNGAR		140 553 428	141 830 451

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		40 058 000	40 058 000
Upplåtelseavgifter		59 192 000	59 192 000
Fond för yttre underhåll		1 339 591	1 059 591
Summa bundet eget kapital		100 589 591	100 309 591
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		203 894	-4 287
Årets resultat		515 258	488 181
Summa fritt eget kapital		719 152	483 894
Summa eget kapital		101 308 743	100 793 485
Långfristiga skulder	6		
Fastighetslån		38 641 181	40 084 644
Summa långfristiga skulder		38 641 181	40 084 644
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån		196 836	217 880
Leverantörsskulder		97 384	151 033
Skatteskulder		95 712	73 241
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	213 572	510 168
Summa kortfristiga skulder		603 504	952 322
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		140 553 428	141 830 451

Gju

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	993 264	1 073 625
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	822 200	822 200
Betald ränta	-478 006	-585 444
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 337 458	1 310 381
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Förändring av rörelsefordringar	-73 594	15 556
Förändring av rörelseskulder	-348 818	51 955
Kassaflöde från den löpande verksamheten	915 046	1 377 892
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-1 443 463	-1 094 929
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 443 463	-1 094 929
Årets kassaflöde	-528 417	282 963
Likvida medel vid årets början	1 318 010	1 035 047
Likvida medel vid årets slut	789 593	1 318 010

BOKSLUTSKOMMENTARER

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Anläggningstillgångar

Föreningens materiella anläggningstillgångar består främst av byggnad och mark. Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivning på byggnad sker med start 2014 enligt en rak avskrivningsplan. Detta innebär kraftigt ökade avskrivningar i år och många år framåt i förhållande till tidigare då avskrivningsplanen tilläts vara progressiv.

Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas inflyta.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas avseende aktuellt år. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning skall erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Reserveringens storlek är i nivå med upprättad underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserad vinst till fond för yttre underhåll.

Not 1 Nettoomsättning

	2018-12-31	2017-12-31
Årsavgift bostad	3 008 664	3 008 664
Hyra parkering	294 350	272 400
Intäkter el	3 600	1 200
	3 306 614	3 282 264

Not 2 Driftskostnader

Fastighetsskötsel	41 548	47 638
Trädgårdsskötsel	38 790	29 047
Snöröjning/sandning	42 782	43 269
Städning Entreprenad	54 291	61 367
Gemensamhetsanläggning	70 108	30 000
Hiss kostnader	17 070	38 349
Fasader	121 540	80 219
Löpande reparationer	54 038	57 358
El	77 094	67 169
Uppvärmning	488 698	492 755
Vatten	102 837	98 130
Sophämtning	54 686	49 701
Fastighetsförsäkring	48 257	64 083
Kabel TV	44 163	43 470
Fastighetsskatt	64 479	31 561
	1 320 381	1 234 116

Not 3 Personalkostnader

	2018-12-31	2017-12-31
Styrelsearvode	50 500	49 000
Övriga arvoden	2 500	2 500
Sociala kostnader	14 939	13 318
	67 939	64 818

Not 4 Byggnader och mark

Ackumulerade anskaffningsvärden byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	119 462 000	119 462 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader	119 462 000	119 462 000
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-4 354 810	-3 532 610
Årets avskrivning	-822 200	-822 200
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 177 010	-4 354 810
Ingående anskaffningsvärde mark	25 340 000	25 340 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden mark	25 340 000	25 340 000
Bokfört värde byggnader och mark	139 624 990	140 447 190
<i>Taxeringsvärden byggnader</i>	<i>52 000 000</i>	<i>52 000 000</i>
<i>Taxeringsvärden mark</i>	<i>22 800 000</i>	<i>22 800 000</i>
	74 800 000	74 800 000

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda försäkringspremier	36 193	36 193
Förutbetald kabel-TV	41 247	11 040
Förutbetald ekonomisk förvaltning	15 034	12 260
Flygvillan SFF	41 233	-
Övriga upplupna kostnader	5 138	5 758
	138 845	65 251

Not 6 Långfristiga skulder

	Villkor	Ränta		
Swedbank	2019-11-25	1,42 %	9 338 017	9 534 853
Swedbank			-	11 267 671
Swedbank	2023-11-24	1,44 %	5 000 000	-
Swedbank	2020-11-25	0,92 %	5 000 000	-
Stadshypotek	2021-12-01	1,16 %	5 500 000	5 500 000
Stadshypotek	2021-12-30	1,25 %	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	2022-06-30	1,13 %	9 000 000	9 000 000
Avgår: kortfristig del av långfristig skuld			-196 836	-217 880
			38 641 181	40 084 644
Fastighetsinteckningar			45 600 000	45 600 000

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna utg. räntor	38 440	39 813
Förskottsbetalda årsavgifter	24 200	273 742
Upplupna revisionsarvoden	12 000	12 000
Upplupen elkostnad	22 258	18 056
Upplupen värmekostnad	60 699	60 788
Samfälligheten	-	30 000
Fastighetsägarna	-	26 313
Parkeringsintäkter	-	37 500
Övriga upplupna kostnader	55 975	11 956
	213 572	510 168

Täby den 2019-02-11

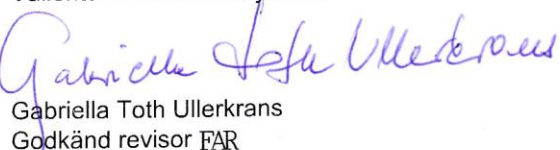
Lena Severin
Ordförande

Johan Persson
Ledamot

Mats Holmberg
Ledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats den 19/02 2019
Vallentuna Revisionsbyrå AB



Gabriella Toth Ullerkrans
Godkänd revisor FAR

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Parkängen
Org.nr. 769614-7375

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Parkängen 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Gm

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 Parkängen för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 resultat. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhets art, 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 resultat, 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 resultat 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 resultat 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 resultat har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 2019-02-19



Gabriella Toth Ullerkrans
Godkänd revisor FAR