

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Runö Gård i Åkersberga

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 2015 och 2034.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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 och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-04-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-05-16 och nuvarande stadgar registrerades 2017-12-04 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Sven Robert Alenius	Ledamot
Bo Stig Dahlström	Ledamot
Manne Kalervo Kesti	Ledamot
Robert Juan Camilo Kragh	Ledamot
Ann Carina Lindfors	Ledamot
Marischa Cecilia Öman	Ledamot

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Sven Robert Alenius, Bo Stig Dahlström och Robert Juan Camilo Kragh.

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ola Trané	Ordinarie Extern	BoRevision
Leif Marksell	Ordinarie Intern	

Valberedning

Dick Mattsson
Marianne Wennberg
Anders Wolgast

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-04-18.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Runö 7:55	1989	Österåker
Runö 7:60	1989	Österåker

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

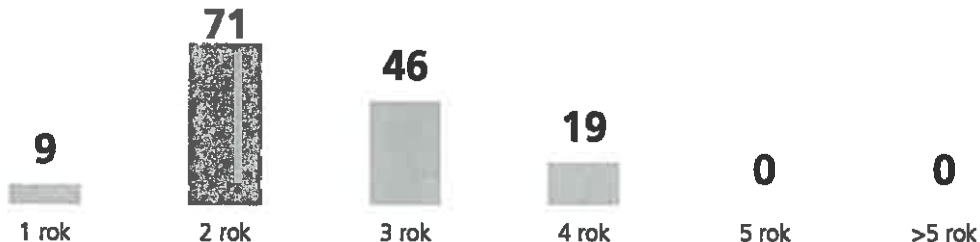
Fastigheterna bebyggdes 1989 och består av 4 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är 1989.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 11 164 m², varav 11 164 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 145 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Föreningslokal, bastu och
motionsrum

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2034.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:
Samtliga soprum renoverades och målades om

Planerat underhåll	År
Inspektion fönsterbleck	2019
Ev byte av lås	2019
Översyn av målning på balkonger	2019
Målning väggar, tak entréplan	2019

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Svefab AB
Fastighetskötsel	Svefab AB
Städning	Pärleporten i Åkersberga AB
Marskötsel	Pärleporten i Åkersberga AB
Snöröjning	Green Landscaping AB
Hissavtal	Hiss-Craft AB
Kabel-tv	Boxer
El	E.On Försäljnings AB
Värme	E.On Försäljnings AB
Vatten	Roslagsvatten AB
Sophämtning	Roslagsvatten AB
Lägenhetsförteckning	SBC/ÖBF
Ekonomisk förvaltning	SBC/ÖBF

Föreningens ekonomi

Styrelserna har under flera års tid jobbat långsiktigt med föreningens ekonomi. Vi har kunnat sänka vår belåningsgrad genom att använda överskottet vid ett gynnsamt ränteläge för att amortera delar av våra lån. Samtidigt har detta långsiktiga arbete möjliggjort att vi kunnat använda en del av överskottet att sänka avgiften. Vi har också kunnat investera i underhåll av våra fastigheter vid behov och se till att de fortsätter att vara i gott skick. Detaljer om föreningens ekonomiska utveckling kan ses på den senaste flerårsöversikten längre fram i förvaltningsberättelsen. T.ex. årsavgift/m² har sänkts sedan 2015 med 84kr från 823kr till 739kr och då är inte det senaste 5% sänkningen med!

Det långsiktiga målet är att kunna erbjuda alla medlemmar en förening med stabil och balanserad ekonomi som klarar även högre ränteläge. Arbetet har också lett till att vi är attraktiva till olika banker. Styrelsen har aktivt jobbat på att konkurrensutsätta bankerna och kunnat få ner kapitalkostnaderna ytterligare. Med större förändringar i världsekonomin under dom kommande åren är det ännu viktigare att arbetet fortsätter med både långa och korta räntebindningstider för att garantera långsiktig stabilitet och en förening med sund ekonomi!

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	7 168 494	6 714 629
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	8 628 372	8 674 152
Finansiella intäkter	12 234	13 327
Minskning kortfristiga fordringar	117 476	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	15 068
	8 758 082	8 702 546
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	4 229 404	4 505 342
Finansiella kostnader	1 070 718	1 108 894
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	46 419
Ökning av kortfristiga fordringar	0	19 259
Minskning av långfristiga skulder	2 536 486	2 568 768
Minskning av kortfristiga skulder	331 035	0
	8 167 643	8 248 682

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*

7 758 932

7 168 494

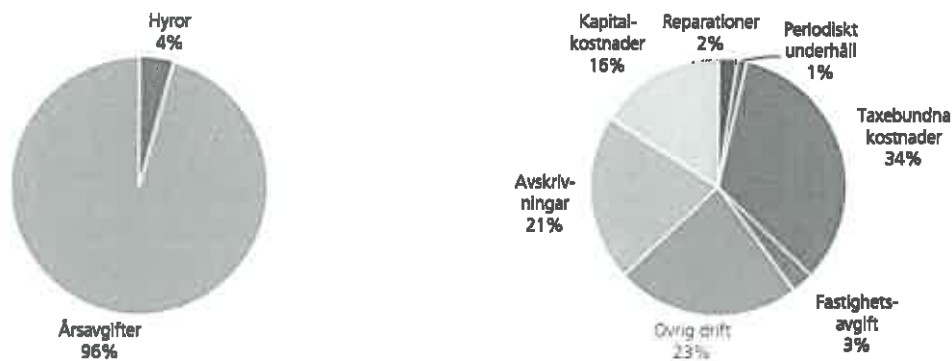
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

590 439

453 865

*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

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 145 st
Överlåtelse under året: 8 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 6 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 194
Tillkommande medlemmar: 10
Avgående medlemmar: 8
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 196

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Arsavgift/m ² bostadsrättsyta	739	740	745	823
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 459	6 686	6 917	7 146
Elkostnad/m ² totalyta	29	28	28	32
Värmekostnad/m ² totalyta	89	81	77	82
Vattenkostnad/m ² totalyta	59	56	46	42
Kapitalkostnader/m ² totalyta	96	99	168	178
Soliditet (%)	40	38	36	35
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 932	1 624	954	1 557
Nettoomsättning (tkr)	8 626	8 655	8 747	9 660

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 11 164 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	23 707 975	0	0	23 707 975
Fond för yttre underhåll	5 959 095	620 254	0	5 338 841
S:a bundet eget kapital	29 667 070	620 254	0	29 046 816
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	16 743 539	-620 254	1 623 860	15 739 933
Årets resultat	1 932 270	1 932 270	-1 623 860	1 623 860
S:a fritt eget kapital	18 675 808	1 312 016	0	17 363 793
S:a eget kapital	48 342 878	1 932 270	0	46 410 609

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	1 932 270
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	17 653 539
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-910 000
summa balanserat resultat	18 675 809

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

76 131
18 751 940

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	8 625 745	8 655 481
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 627	18 671
Summa rörelseintäkter		8 628 372	8 674 152
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-3 715 960	-3 963 300
Övriga externa kostnader	Not 5	-271 743	-303 864
Personalkostnader	Not 6	-241 701	-238 178
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 408 214	-1 449 383
Summa rörelsekostnader		-5 637 618	-5 954 724
RÖRELSERESULTAT		2 990 754	2 719 427
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 234	13 327
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 070 718	-1 108 894
Summa finansiella poster		-1 058 484	-1 095 567
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 932 270	1 623 860
ÅRETS RESULTAT		1 932 270	1 623 860

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	113 579 039	114 892 179
Inventarier	Not 9	131 390	226 464
Summa materiella anläggningstillgångar		113 710 429	115 118 643
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		113 710 429	115 118 643
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		16 783	11 441
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	4 151 285	3 781 600
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	0	115 358
Summa kortfristiga fordringar		4 168 068	3 908 399
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		3 811 672	3 598 378
Summa kassa och bank		3 811 672	3 598 378
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 979 739	7 506 777
SUMMA TILLGÅNGAR		121 690 168	122 625 420

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		23 707 975	23 707 975
Fond för yttre underhåll	Not 12	5 959 095	5 338 841
Summa bundet eget kapital		29 667 070	29 046 816
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		16 743 539	15 739 933
Årets resultat		1 932 270	1 623 860
Summa fritt eget kapital		18 675 808	17 363 793
SUMMA EGET KAPITAL		48 342 878	46 410 609
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	40 000 000	74 573 078
Summa långfristiga skulder		40 000 000	74 573 078
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	32 111 040	74 448
Leverantörsskulder		203 363	439 211
Övriga skulder		119 971	122 471
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	912 916	1 005 603
Summa kortfristiga skulder		33 347 290	1 641 733
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		121 690 168	122 625 420

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFAR 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 årsboksutet. Förslag till lanspråktagande 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	100 år	100 år
Inventarier	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	8 247 285	8 266 444
Hyror lokaler	40 400	43 400
Hyror parkering	126 393	122 583
Hyror garage	1 200	1 200
Hyror förråd	13 200	13 200
Hyror carport	186 014	187 966
Övriga debiterade avgifter	0	50
Överlåtelse/pantsättning	11 113	20 513
Öresutjämning	140	124
	8 625 745	8 655 481

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Försäkringsersättning	0	15 000
Övriga intäkter	2 627	3 671
	2 627	18 671

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	113 861	121 776
	Fastighetsskötsel beställning	53 515	49 556
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	90 815	113 738
	Fastighetsskötsel gård beställning	17 200	26 419
	Snöröjning/sandning	132 804	95 156
	Städning entreprenad	156 814	214 550
	Städning enligt beställning	16 570	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	112 500
	Hissbesiktning	8 459	8 426
	Gemensamma utrymmen	0	299
	Garage	1 176	2 938
	Gård	0	6 738
	Serviceavtal	20 000	20 000
	Förbrukningsmateriel	5 700	8 681
	Störningsjour och larm	5 388	0
	Brandskydd	857	0
		623 159	780 777
	Reparationer		
	Tvättstuga	37 272	23 230
	Sophantering/återvinning	918	229
	Bastu/pool	981	0
	Entré/trapphus	0	9 414
	Lås	14 524	12 265
	VVS	11 188	12 683
	Värmeanläggning/undercentral	0	44 700
	Ventilation	4 555	15 413
	Elinstallationer	6 956	12 625
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	23 666	18 489
	Hiss	9 561	30 351
	Tak	13 718	3 869
	Balkonger/altaner	0	789
	Mark/gård/utemiljö	0	9 570
	Garage/parkering	25 877	32 165
	Skador/klotter/skadegörelse	5 653	16 039
	Vattenskada	4 064	0
		158 933	241 831
	Periodiskt underhåll		
	Sophantering/återvinning	48 000	0
	VVS	0	103 125
	Ventilation	7 531	186 621
	Mark/gård/utemiljö	20 600	0
		76 131	289 746
	Taxebundna kostnader		
	El	324 160	317 626
	Värme	991 472	906 531
	Vatten	654 207	624 571
	Sophämtning/renhållning	262 128	223 125
	Grovsopor	14 447	13 677
		2 246 414	2 085 530
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	145 096	101 814
	Kabel-TV	268 428	268 428
	Bredband	3 564	4 129
		417 088	374 371
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	194 235	191 045

TOTALT DRIFTKOSTNADER		3 715 960	3 963 300
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Kredittupplysning	306	563
	Tele- och datakommunikation	18 803	20 690
	Juridiska åtgärder	0	38 404
	Inkassering avgift/hyra	12 100	6 900
	Hysesförluster	1	0
	Revisionsarvode extern revisor	22 231	23 182
	Föreningskostnader	12 535	33 761
	Styrelseomkostnader	13 482	7 393
	Fritids- och trivselkostnader	2 644	3 883
	Förvaltningsarvode	160 462	143 750
	Administration	12 726	13 088
	Korttidsinventarier	0	3 990
	Konsultarvode	8 033	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	8 420	8 260
		271 743	303 864
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	192 700	186 200
	Kostnadsersättningar	244	0
	Sociala kostnader	48 757	51 978
		241 701	238 178
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	1 313 140	1 313 140
	Inventarier	95 074	136 243
		1 408 214	1 449 383

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	133 308 870	133 308 870
	Utgående anskaffningsvärde	133 308 870	133 308 870
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-18 416 691	-17 103 551
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 313 140	-1 313 140
	Utgående avskrivning enligt plan	-19 729 831	-18 416 691
	Planenligt restvärde vid årets slut	113 579 039	114 892 179
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 810 000	1 810 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	83 000 000	83 000 000
	Taxeringsvärde mark	27 037 000	27 037 000
		110 037 000	110 037 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	110 000 000	110 000 000
	Lokaler	37 000	37 000
		110 037 000	110 037 000
Not 9	INVENTARIER	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	1 742 898	1 696 479
	Nyanskaffningar	0	46 419
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	1 742 898	1 742 898
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 516 434	-1 380 191
	Årets avskrivningar enligt plan	-95 074	-136 243
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-1 611 508	-1 516 434
	Redovisat restvärde vid årets slut	131 390	226 464
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	19 240	19 240
	Skattefordran	183 626	186 816
	Klientmedel hos SBC	3 947 261	3 570 116
	Fordringar	1 158	5 428
		4 151 285	3 781 600
Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Försäkring	0	115 358
		0	115 358

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	5 338 841	5 128 966
	Reservering enligt stadgar	910 000	910 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-289 746	-700 125
	Vid årets slut	5 959 095	5 338 841

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2018-12-31	2018-12-31	2017-12-31	ändringsdag
	SBAB	1,930 %	12 500 000	12 500 000	2025-03-20
	SBAB	1,580 %	12 500 000	12 500 000	2020-03-20
	SBAB	2,690 %	15 000 000	15 000 000	2021-06-28
	Nordea	0,580 %	12 111 040	0	2019-06-12
	Nordea	0,480 %	7 500 000	0	2019-07-18
	Nordea	0,600 %	12 500 000	0	2019-05-15
	SBAB	0,700 %	0	12 500 000	2018-01-30
	SBAB	1,050 %	0	12 147 526	2018-06-12
	SBAB	0,580 %	0	10 000 000	2018-01-30
	Summa skulder till kreditinstitut		72 111 040	74 647 526	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-32 111 040	-74 448	
			40 000 000	74 573 078	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 72 111 040 kr.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	110 696 000	110 696 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Extern revisor	22 500	22 500
	Arvoden	79 874	79 874
	Sociala avgifter	25 096	25 096
	Ränta	160 658	185 883
	Avgifter och hyror	624 788	679 607
	Tele/Tv/Kabel-TV/Porttelefon	0	12 643
		912 916	1 005 603

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga väsentliga händelser har skett efter verksamhetsårets slut. Inga större underhållsarbeten planeras.

Styrelsens underskrifter

ÅKERSBERGA den 19/3 2019



Sven Robert Alenius
Ledamot



Bo Stig Dahlström
Ledamot



Manne Kalervo Kesti
Ledamot



Robert Juan Camilo Kragh
Ledamot



Ann Carina Lindfors
Ledamot



Marischa Cecilia Öman
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20/3 2019



Ola Trané
BoRevision AB



Lena Marksell
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Runö Gård i Åkersberga, org.nr. 716420-2306

Rapport om årsredovisningen

Uttalandet

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Runö Gård i Åkersberga 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 för föreningen.

Grund för uttalandet

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn från BoRevisions ansvar* och *Den förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 att iverkliga verksamheten.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisions sed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Runö Gård i Åkersberga för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 revisionssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Undertecknad revisor från BoRevision är ej med namn vald på stämman.

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, eller
- 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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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.

Åkersberga den 29/3 2019



Ola Trané
BoRevision AB



Leif Marksell
Föreningensvald revisor