

Brf Polarhunden
Org nr 769629-8210

Årsredovisning för räkenskapsåret 2018

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- noter	10

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Polarhunden med säte i Örebro, orgnr 769629-8210, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 till 2018-12-31.

Verksamheten under räkenskapsåret

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen Polarhunden är ett privatbostadsföretag som registrerades hos Bolagsverket 2015-03-26. Föreningen äger fastigheten Grönlandshunden 1 i Örebro kommun med adress Bonstorpsvägen 8-14. Byggnaderna som består av 64 lägenheter färdigställdes 2017. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-11-21.

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 7 ledamöter med lägst noll och högst 3 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2018-05-16 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter

Adrian Falk Lundgren	Ordförande
Magnus Aronsson	V ordförande
Ulf Larsson	Sekreterare
Markus Kristensen	Ledamot
Annikki Williams	Ledamot
Gunnar Schöön	Ledamot

Vald till:

Stämman 2019
Stämman 2019
Stämman 2019
Avgått 2018-09-01
Stämman 2019
Stämman 2019

Styrelsesuppleanter


Karin Löf	Suppleant	Stämman 2019
-----------	-----------	--------------

- Föreningens firma tecknas, förutom av hela styrelsen, av Adrian Falk Lundgren och Annikki Williams två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 5 st protokollförda styrelsemöten inklusive det konstituerande mötet efter stämman.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Moderna Försäkringar.

Revisor

Åsa Axell BoRevision AB

Valberedning

David Lagergren 

Föreningens byggnader

Föreningens byggnader utgörs av 64 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. I föreningen finns också 47 parkeringsplatser, 13 besöksparkeringar och 4 handikapparkeringar.

Entreprenaden godkändes vid slutbesiktning i januari och maj 2017. Slutregleringen av fordran mot SHH Bostadsutveckling AB reglerades under våren 2018 och Bolaget SHH Projekt Nr 21 AB såldes för avveckling.

Fastigheten består av 4 st flerfamiljshus i 4 våningar. Den totala boytan är för bostäderna 3768 kvm.

Lägenhetsfördelning:

5 st 1 rum och kök
45 st 2 rum och kök
14 st 3 rum och kök

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Moderna Försäkringar. Bostadsrättstillägg och ansvarsförsäkring för styrelsen ingår. Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavaren.

Fastighetens underhåll beräknas genom Ekonomisk plan tills det att underhållsplan upprättats.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

E.on	El, fjärrvärme
Egeryds Fastighetsförvaltning	Ekonomisk förv, fastighetsskötsel
Moderna Försäkringar	Fastighetsförs. Ansvars förs.
Telia	Datakommunikation
Nordea	Fastighetslån
Suez	Sophantering

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultat

Resultatet visar en förlust på 899 168 kr för året. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Årsavgifter

Avgifterna har under året varit oförändrade. Snittavgiften är 577 kr /kvadratmeter.

Årets reparationer och underhåll

Inget underhåll har utförts under året.

Reparationer som utförts under 2018 är Garantiutbyte av ventilationsfläkt i hus 8, taklucka på hus 12 som blåst upp samt skada på fasad i hus 8 som ersatts av Egeryds som förorsakat skadan.

Extra föreningsstämma

En extra stämma hölls 2018-04-25 för beslut om ändring av föreningens stadgar.

Lån

Ett av föreningens lån har satts om under året. Föreningen har valt rörligt lån med räntetak på 1,617% *Jan*
(Stibor)

Övrigt

Enligt styrelsebeslut kommer det varje år genomföras vår och höststädning av gården och gemensamma utrymmen.

För väsentliga händelser efter räkenskapsåret se not 12.

Medlemsinformation

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Antal medlemmar vid årets början	90	4
Antal tillkommande medlemmar	12	107
Antal avgående medlemmar	-13	-21
	<hr/>	<hr/>
Antal medlemmar vid årets slut	89	90

Samtliga bostadsrätter var vid årets slut upplåtna. Under året har 10 överlåtelser genomförts. Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en avgift motsvarande 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med 1 % av gällande prisbasbelopp per lån. *dox*

Flerårsöversikt

		<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning	tkr	2 525	1 734		
Resultat efter finansiella poster	tkr	-899	-374	-233	-2
Årsavgit/kvm	kr	577	577		
Lån kr /kvm	kr	13 264	13 264		
Likviditet	%	159,0	84,0		
Soliditet	%	60,5	56,8	8,4	neg

Verksamheten startades med inflyttning som gjordes i två omgångar under vintern/våren 2017. Därför är inte åren jämförbara.

Definitioner nyckeltal:

Likviditet = Omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Normalt bör talet vara > 100%.

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.

Notera att Likviditet beräknas som tidigare trots att lån med rörlig ränta samt lån som förfaller bokförs som kortfristiga skulder oavsett om intentionen är att lånen ska sättas om

Förändring av eget kapital

	Medlems- <u>insatser</u>	UH- fond	Balanserat- <u>resultat</u>	Årets- <u>resultat</u>
Eget kapital 2017-12-31	79 370 000	-	-234 769	-373 780
Avsättn UH-fond enl stämmobeslut	-	105 000	-105 000	-
Avsättning UH-fond enl Ek.plan	-	180 000	-180 000	-
Ianspråkstagande UH-plan	-	-	-	-
Balansering fg års resultat	-	-	-373 780	373 780
Årets resultat	-	-	-	-899 168
Eget kapital 2018-12-31	79 370 000	285 000	-893 549	-899 168

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-608 549
Årets avsättning till UH-fond enl Ekonomisk plan	-180 000
Avsättning UH-fond enl stämmobeslut	-105 000
Årets resultat	-899 168

kronor -1 792 717

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

att till balanserat resultat överförs -1 792 717

kronor -1 792 717 *How*

Resultaträkning	Not	2018	2017
Nettoomsättning			
Årsavgifter	2	2 525 051	1 732 839
Övriga intäkter		3 813	1 465
Summa rörelseintäkter		2 528 864	1 734 304
Nettoomsättning		2 528 864	1 734 304
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-1 506 617	-1 057 372
Övriga externa kostnader	4	-35 949	-89 197
Personalkostnader och arvoden	5	-35 360	-
Avskrivning byggnader och inventarier	6	-1 076 999	-301 230
Summa rörelsekostnader		-2 654 925	-1 447 799
Rörelseresultat		-126 061	286 505
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-22 808	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-750 299	-660 285
Summa finansiella poster		-773 107	-660 285
Resultat efter finansiella poster		-899 168	-373 780
Årets förlust		-899 168	-373 780

Doc

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	6	127 352 928	128 429 927
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar i koncernföretag	7	-	50 000
Summa anläggningstillgångar		<u>127 352 928</u>	<u>128 479 927</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		123	5 367
Övriga fordringar		-	8 909 828
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	129 319	113 257
Summa kortfristiga fordringar		<u>129 442</u>	<u>9 028 452</u>
<u>Kassa och bank</u>	9	1 178 415	954 885
Summa omsättningstillgångar		<u>1 307 857</u>	<u>9 983 337</u>
Summa tillgångar		<u>128 660 785</u>	<u>138 463 264</u>

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Medlemsinsatser		79 370 000	79 370 000
Fond för yttre underhåll		285 000	-
		<hr/>	<hr/>
Summa bundet eget kapital		79 655 000	79 370 000
		<hr/>	<hr/>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst eller förlust		-893 549	-234 769
Årets förlust		-899 168	-373 780
		<hr/>	<hr/>
Summa fritt eget kapital		-1 792 717	-608 549
		<hr/>	<hr/>
Summa eget kapital		77 862 283	78 761 451
		<hr/>	<hr/>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	49 975 011	47 943 348
		<hr/>	<hr/>
Summa långfristiga skulder		49 975 011	47 943 348
		<hr/>	<hr/>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	3 000	2 036 983
Leverantörsskulder		149 613	1 778 615
Skatteskulder		188 800	-
Övriga skulder		1 320	7 318 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	480 758	624 067
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder		823 491	11 758 465
		<hr/>	<hr/>
Summa eget kapital och skulder		128 660 785	138 463 264
		<hr/>	<hr/>

den

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Brf Polarhundens årsredovisning har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och **BFNAR 2016:10** Årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Byggnader 100 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Eget kapital

Årets avsättning och ianspråktagande av underhållsfonden redovisas som omföring i Eget kapital samma år.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Omsättningstillgångar

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.


Personal

Föreningen har ingen anställd personal.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Uppskjuten skatteskuld

Förvärv av fastigheten har skett till underpris genom s.k. "paketering" via ett helägt dotterbolag. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedU9, vilket innebär att föreningen har en uppskjuten skatteskuld som realiserar vid försäljningen av fastigheten. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr. 

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Hysesint garage/p-plats	128 100	32 700
Årsavgifter	2 177 791	1 650 815
Hysesbortfall parkering	-2 913	-
El-avg rörlig	222 073	49 324
	<u>2 525 051</u>	<u>1 732 839</u>

Då inflyttningen skedde i februari och juni 2017 är inte beloppen jämförbara mellan åren.

Not 3 Drift- och Fastighetskostnader

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Fastighetsskötsel utöver avtal	182 045	-
Serviceavtal	29 460	8 593
Snöröjning	81 443	15 422
Rep bostäder	2 000	-
Rep gemensamma utr	26 654	15 860
Rep hiss	575	1 785
Fastighetsel	321 423	204 988
Fjärrvärme	263 923	193 372
Vatten	90 521	26 471
Sophämtning	104 674	76 705
Fastighetsförsäkringar	46 195	44 215
Övrigt	700	500
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	-	188 800
Datakommunikation	171 436	141 482
Förvaltningsarv grundavtal	185 568	139 179
	<u>1 506 617</u>	<u>1 057 372</u> <i>Done</i>

Not 4 Övriga externa kostnader

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Förbrukningsmaterial	1 869	250
Annonsering	-	3 510
Revisionsarvoden	-	20 000
Övriga förvaltningskostnader	8 800	18 621
Kostnad för individuell el-avläsning	15 150	-
Redovisningstjänster	-	12 500
Konsultarvoden	2 187	24 057
Bankkostnader	7 942	8 459
Övr ext kostn, avdragsgilla	1	1 800
	<u>35 949</u>	<u>89 197</u>

Not 5 Personalkostnader

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Styrelsearvoden	15 000	-
Ersättning sammanträden	12 600	-
Arb.givaravg löner/ersätt	7 760	-
	<u>35 360</u>	<u>0</u>

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 6 Byggnader och mark

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Anskaffningsvärde byggnad	108 001 157	108 001 157
Anskaffningsvärde mark	20 730 000	20 730 000
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	128 731 157	128 731 157
Ingående ackumulerade avskrivningar	-301 230	-
Årets avskrivningar	-1 076 999	-301 230
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 378 229	-301 230
	<hr/>	<hr/>
Utgående redovisat värde byggnader och mark	127 352 928	128 429 927
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	52 000 000	36 000 000
Taxeringsvärde mark	10 200 000	11 200 000
	<hr/>	<hr/>
	62 200 000	47 200 000

Not 7 Andelar i koncernföretag

	<u>18-12-31</u>	<u>17-12-31</u>
Ingående värde SHH Proj nr 21 AB	50 000	
Anskaffningsvärde		50 000
Avyttring av bolaget	-50 000	
	<hr/>	<hr/>
Utgående värde av andelar	0	50 000

Brf Polarhunden äger vid årets ingång aktiebolaget SHH Projekt nr 21 AB orgnr 559004-5109. Innehavet i bolaget avser aktier motsvarande 100 % av andelarna. Bolagets bokförda värde vid årets ingång var 50 000 kr. Under året har bolaget avyttrats i sin helhet.

brf

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Upplupna elavgifter sep-dec	58 423	-
Förutbetalda Datakommunikation	14 287	14 282
Fastighetsförsäkring	56 610	50 395
Förvaltningsarvode	-	46 392
Övrigt	-	2 188
	<u>129 320</u>	<u>113 257</u>

Not 9 Kassa och bank

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Nordea Bankkonto	1 121 133	903 185
Swedbank 8327-9, 944730563-3	57 282	51 700
	<u>1 178 415</u>	<u>954 885</u>

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta %	Ränta bunden tom	Amorteringar 2019 enl avtal	Lånebelopp 2018-12-31
Nordea 8421	0,601	2021-07-09	3000	1 996 895
Nordea 6928	1,200	2020-06-17	0	23 990 558
Nordea 6936	1,850	2022-06-15	0	23 990 558
Totalt			3000	49 978 011

Enligt nya direktiv ska rörliga lån och lån som förfaller till betalning inom 12 månader räknas som kortfristiga.

Under förutsättning att amorteringsplanen ligger kvar och att lån som förfaller sätts om beräknas den totala skulden om 5 år uppgå till 49 963 011 kr.

Kortfristig skuld 3 000 kr

Långfristig skuld 49 975 011 kr

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförbara säkerheter som

ställt för egna skulder

Fastighetsinteckningar

2018	2017
50 000 000	50 000 000

Handwritten signature

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Upplupna räntekostnader	173 533	344 625
Förutbetalda årsavgifter	172 532	184 354
Revisionsarvode	15 000	30 000
Upplupen snöröjning	8 275	-
Upplupen elkostnad	34 260	27 698
Upplupen Fjärrvärme	39 707	37 390
Upplupen sophämtning	2 090	-
Upplupet styrelsearvode fast	15 000	-
Upplupet styrelsearvode sammanträden	12 600	-
Upplupna arbetsgivaravg	7 761	-
	<hr/>	<hr/>
	480 758	624 067

Not 12 Väsentlig händelse efter bokföringsårets slut

Avgifter

Från 2019-01-01 höjdes månadsavgiften med 2 % vilket följer Ekonomisk plan. *How*

Örebro 2019-05-09



Adrian Falk
Ordförande



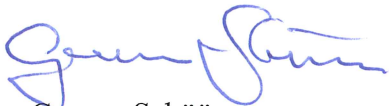
Magnus Aronsson
Ledamot



Annikki Willyams
Ledamot



Ulf Larsson
Ledamot



Gunnar Schöön
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-05-13



Åsa Axell
BoRevision

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Polarhunden, org.nr. 769629-8210

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Polarhunden 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 revisionssed 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2017 reviderades av en annan revisor som i revisionsberättelse lämnad 2018-04-05 uttalade sig enligt standardutformning om denna årsredovisning.

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 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 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Polarhunden för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro den 13 maj 2019

Åsa Axell

BoRevision AB