

Årsredovisning

2018

Brf Staren 7

Org nr 769618-8429

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

Styrelsen för Brf Staren 7 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål och att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-12-13.

Föreningens fastighet, Staren 7 ritades år 1925 av arkitekterna M Bocander samt A Cronvall och är belägen i Stockholm kommun.

Föreningen förvärvade fastigheten 2008-08-01 för ombildning till bostadsrätt.

På fastigheten finns 1 st bostadshus samt 1 st gårdshus innehållande 34 lägenheter och 2 lokaler, varav 2 lägenheter och 2 lokaler är hyresrätter.

Dessutom finns 1 garage med 13 p-platser.

Lägenhetsfördelning:

10	st 1 rum och kök		
19	st 2 rum och kök		
5	st 3 rum och kök	Total bostadsyta: 1 927 kvm	Total lokalyta: 82 kvm

Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande:

<i>Verksamhet</i>	<i>Yta kvm</i>	<i>Löptid t.o.m.</i>
Kon Tiki	22,0	2019-08-31
Timothy Pilates Parlor	60,0	2022-03-31

Fastigheten är beskattad med hel avgift.

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet.

För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 22 %.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i IF.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen och skadedjursförsäkring.

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2018-06-14 bestått av:

Ordinarie	John Klevmarken	Ordf.
	Sebastian Pegelow	
	Daniel Mauno Pettersson	
	Jonas Persson	

Fram till föreningsstämman var Jonas Zachrisson ordinarie ledamot.

Valda revisorer vid ordinarie stämma:

Ordinarie	Niclas Wärenfeldt
-----------	-------------------

Suppleant	Bernadette Larsson
-----------	--------------------

Valberedning	Victor Hammarstrand
--------------	---------------------

Styrelsen har under året haft 4 protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckningen ingår, har utförts av RB Fastighetsägare AB, som en del i Riksbyggen.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av FOJO Fastighetsförvaltning AB.

För fastigheten finns en 5 årig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

Fasadrenovering	2014
El stammar	2014
Ventilation i lgh	2016
Hiss	2017

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2009.

OVK besiktning har skett 2015.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har löpande reparationer utförts till en kostnad av 444 412 kronor, vilket har belastat resultatet.

Medlemsinformation

Under perioden har 5 st överlåtelse ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 3 st andrahandsupplåtelser. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Årsavgifterna har höjts med 10 % fr om 190101.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2019 = 1 163 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2019 = 465 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Föreningen tar ut en avgift vid andrahandsupplåtelser motsvarande högst 10% av prisbasbeloppet (2019=4 650 kronor).

Flerårsöversikt	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning (tkr)	1 591	1 516	1 449	1 436
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-6	-1 167	-685	-654
Soliditet (%)	74	74	75	73
Kassalikviditet (%)	632	508	804	1 423
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	147	147	128	128
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	1 117	970	822	694
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdag	585	585	552	552
Lån kronor per kvm yta	8 114	8 114	8 114	8 996

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring eget kapital	Medelms- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 039 878	1 978 417	969 552	-5 573 097	-1 166 976
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			147 318	-147 318	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning				-1 166 976	1 166 976
Upplåtelse av ny bostadsrätt					
Årets resultat					-5 825
Belopp vid årets utgång	50 039 878	1 978 417	1 116 870	-6 887 391	-5 825

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 887 391
årets förlust	-5 825
	-6 893 216

behandlas så att	
reservering till yttre reparationsfond	147 318
i ny räkning överföres	-7 040 534
	-6 893 216

Föreningens balanserade underskott beror delvis på att fasadrenovering och renovering av el stammar har genomförts till en kostnad av 1 473 195 kronor/488 250 kronor, vilket har kostnadsförts i bokslutet 2014-12-31. Samt hiss renovering har genomförts till en kostnad av 503 750 kronor, vilket har kostnadsförts i bokslutet 2017-12-31.

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

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 591 264	1 515 851
Övriga rörelseintäkter		522 737	19 165
Summa rörelseintäkter		2 114 001	1 535 016
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-1 215 263	-1 799 363
Övriga externa kostnader	5	-122 861	-119 864
Personalkostnader	6	-89 694	-88 314
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-491 254	-491 254
Summa rörelsekostnader		-1 919 072	-2 498 796
Rörelseresultat		194 929	-963 780
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		153	178
Räntekostnader och liknande resultatposter		-200 907	-203 374
Summa finansiella poster		-200 754	-203 196
Resultat efter finansiella poster		-5 825	-1 166 976
Resultat före skatt		-5 825	-1 166 976
Årets resultat		-5 825	-1 166 976

R

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	60 295 059	60 779 482
Inventarier, verktyg och installationer	8	34 155	40 986
Summa materiella anläggningstillgångar		60 329 214	60 820 468
Summa anläggningstillgångar		60 329 214	60 820 468
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	1 794 194	1 278 048
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	41 233	41 437
Summa kortfristiga fordringar		1 835 427	1 319 485
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 475	3 475
Summa kassa och bank		3 475	3 475
Summa omsättningstillgångar		1 838 902	1 322 960
SUMMA TILLGÅNGAR		62 168 116	62 143 428

Balansräkning

Not 2018-12-31 2017-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		52 018 295	52 018 295
Yttre reparationsfond		1 116 870	969 552
Summa bundet eget kapital		53 135 165	52 987 847

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-6 887 391	-5 573 097
Årets resultat		-5 825	-1 166 976
Summa fritt eget kapital		-6 893 216	-6 740 073

Summa eget kapital

46 241 949 46 247 774

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	15 635 005	15 635 005
Summa långfristiga skulder		15 635 005	15 635 005

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		92 173	68 772
Skatteskulder		5 019	5 986
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	193 970	185 891
Summa kortfristiga skulder		291 162	260 649

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

62 168 116 62 143 428

Kassaflödesanalys	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		194 930	-963 780
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		491 254	491 254
Erhållen ränta		153	178
Erlagd ränta		-200 401	-203 267
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		485 936	-675 615
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-29 389	-14 472
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		30 006	13 654
Kassaflöde från den löpande verksamheten		486 553	-676 432
Årets kassaflöde		486 553	-676 432
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 274 985	1 951 417
Likvida medel vid årets slut	14	1 761 538	1 274 985

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Av föreningens lån förfaller 9 635 tkr till omförhandling under 2019. Enligt kreditvillkoren förlängs lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kredittagaren inte säger upp lånet. Föreningen väljer därför att redovisa lånet som långfristig skuld.

Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	100 år
Om- och tillbyggnader före 2014	10-20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Rörelseintäkter

	2018	2017
Hysesintäkter bostäder	99 960	99 960
Hysesintäkter lokaler	170 004	170 004
Hysesintäkter garage och p-platser	259 000	235 475
Hysesintäkter övriga	13 200	12 300
Årsavgifter bostäder	1 054 236	1 054 236
Årsavgift balkong,	9 564	9 601
Hysesbortfall ./.	-14 700	-65 725
Övriga ersättningar och intäkter	9 420	10 439
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	12 228	8 726
Försäkringsersättningar	501 089	0
	2 114 001	1 535 016

Not 3 Underhållskostnader

	2018	2017
Löpande reparationer	444 412	347 994
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	0	533 625
	444 412	881 619

Not 4 Driftkostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	69 988	66 439
Besiktning / Serviceavtal	43 346	39 956
Yttre skötsel / Snöröjning	5 906	6 250
Fastighetsel	41 924	41 181
Uppvärmning	312 469	320 683
Vatten	65 111	44 856
Sophämtning	76 986	63 423
Fastighetsförsäkring	44 719	41 210
Självrisk/reparation försäkringsskador	0	186 703
Hyressättningsavgift	556	556
Kabel-TV / Internet	34 665	32 032
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	75 181	74 455
	770 851	917 744

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Administration, kontor och övrigt	22 497	27 482
Revisionsarvode	15 962	15 250
Förvaltningsarvode	55 504	52 315
Övriga externa tjänster/kostnader	18 664	5 897
Övriga förbrukningsinventarier/material	10 235	18 920
	122 862	119 864

Not 6 Personalkostnader

	2018	2017
Styrelsearvode	68 250	67 200
Sociala avgifter	21 444	21 114
	89 694	88 314

Not 7 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	32 839 129	32 839 129
Ingående anskaffningsvärde mark	30 372 548	30 372 548
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 211 677	63 211 677
Ingående avskrivningar	-2 432 195	-1 947 772
Årets avskrivningar	-484 423	-484 423
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 916 618	-2 432 195
Utgående redovisat värde	60 295 059	60 779 482
Taxeringsvärden byggnader	17 882 000	17 882 000
Taxeringsvärden mark	31 224 000	31 224 000
	49 106 000	49 106 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden fiber	68 310	68 310
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	68 310	68 310
Ingående avskrivningar	-27 324	-20 493
Årets avskrivningar	-6 831	-6 831
Utgående ackumulerade avskrivningar	-34 155	-27 324
Utgående redovisat värde	34 155	40 986

Not 9 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Avräkning skattekonto	6 538	6 538
Andra kortfristiga fordringar	29 593	0
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	1 758 063	1 271 510
	1 794 194	1 278 048

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	41 233	41 437
	41 233	41 437

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
SEB	0,86	rörligt	2 000 000	2 000 000
SEB	0,86	rörligt	1 635 005	1 635 005
SEB	1,54	2019-11-28	6 000 000	6 000 000
SEB	1,17	2021-12-28	6 000 000	6 000 000
			15 635 005	15 635 005

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 635 005 kronor.

Not 12 Not för ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	28 322 000	28 322 000
	28 322 000	28 322 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna räntekostnader	2 032	1 526
Förskottsbetalda hyror och avgifter	128 001	116 755
Upplupna uppvärmningskostnader	41 189	46 294
Upplupna elavgifter	7 266	6 316
Beräknat arvode för revision	15 481	15 000
	193 969	185 891

Not 14 Likvida medel

	2018-12-31	2017-12-31
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	3 475	3 475
Avräkning Klientmedel	1 758 063	1 271 510
	1 761 538	1 274 985

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Styrelsen har inget av väsentlighet att rapportera efter räkenskapsårets slut.

Stockholm 2019-03-26



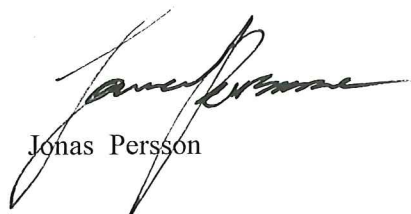
John Klevmarken



Daniel Mauno Pettersson



Sebastian Pegelow



Jonas Persson

Min revisionsberättelse har lämnats .2019-05-06



Niclas Wärenfeldt
Revisor
Borevision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Staren 7, org.nr. 769618-8429

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Staren 7 för räkenskapsåret 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 och kassaflöde 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.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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 Staren 7 för räkenskapsåret 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 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 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:

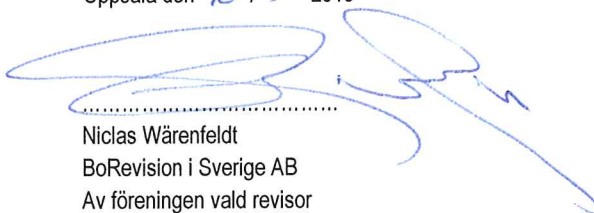
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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 bostadsrättslagen.

Uppsala den 8/5 2019



Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor