

ÅRSREDOVISNING 2018

BRF ARMÉFÖRDELNINGEN 2



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Bostadsrättsförening Arméfördelningen 2 i Stockholm (702000-0787) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 – 2018-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Arméfördelningen 2, med adresserna Rindögatan 5-13, som byggdes under åren 1942-1943 i vilken man upplåter lägenheter och lokaler. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar.

Fastigheten har nya stammar i kök och badrum samt nya elstigare sedan 2000. Utbyggnad av tvättstugan gjordes 2002, fjärrvärmecentralen byttes 2007 och under 2009 har hissarna totalrenoverats. Under 2011 målades taket och trappuppgångarna. Under 2015 renoverades och tilläggsisolerades fasaden. Under 2016 avslutades renovering av samtliga fönster inklusive byte till energiglas. Under 2018 byttes den första av de tre frånluftsfläktarna samt renoverades trapphusbelysningen.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. I försäkringen ingår bl.a. försäkring mot ohyra.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 10 april 2018. På stämman representerades 22 lägenheter. Extra stämma hölls den 8 maj 2018 med representanter för 10 lägenheter.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året:

Ordförande:	Maria Freimuth	(vald t.o.m. årsstämman 2019)
Vice ordf:	Henrik Ekman	(vald t.o.m. årsstämman 2019)
Sekreterare:	Susanne Johansson	(vald t.o.m. årsstämman 2019)
Kassör:	Lasse Ölander	(vald t.o.m. årsstämman 2020)
Ledamot:	Fatima Oulebsir	(vald t.o.m. årsstämman 2019)
Suppleant:	Magnus Nyman	(vald t.o.m. årsstämman 2019)
Suppleant:	Pär Öfjäll	(vald t.o.m. årsstämman 2020)
Suppleant:	Fredrik Folkelid	(vald t.o.m. årsstämman 2019)
Suppleant:	Hillar Truuberg	(vald t.o.m. årsstämman 2019)

Styrelsens ledamöter har, två i förening, rätt att teckna föreningens firma.

Ordförande och kassör har rätt att attestera räkningar för löpande kostnader (t.ex. värme, vatten, renhållning, m.m.), övriga räkningar/kostnader överstigande 5 000 kronor attesteras av två ledamöter i förening och räkningar/kostnader upp till 5 000 kronor kan attesteras av en ledamot.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisor har under året varit BoRevision AB.

Valberedning

Valberedning har varit Michaela Wilhelmsson (sammankallande), Brita Liljegren och Björn Fridén.

Fastighetsuppgifter

Föreningen hade den 31 december 2018, 151 medlemmar (151 förra året) och 104 bostadsrättslägenheter samt 2 hyreslokaler. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

De 104 bostadsrättslägenheterna är fördelade enligt nedan:

- 40 st. 1 r o k/kokvrå
- 51 st. 2 r o k
- 6 st. 3 r o k
- 6 st. 4 r o k
- 1 st. 5 r o k

Totalt har 13 överlåtelser skett under verksamhetsåret (13 under föregående år).

Enligt taxeringsbeskedet är totalytan 5 234 kvm varav 5 175 kvm utgör lägenhetsyta och 59 kvm utgör lokalyta. Nytt taxeringsvärde kom under 2018.

Fastighetens taxeringsvärde från 2018 är 147 070 000 kr varav byggnadsvärdet utgör 51 624 000 kr och markvärdet 95 446 000 kr.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av AB Rådstornet till kostnaden 140 tkr. Fastighetsskötsel har utförts av Aphos Förvaltning AB till kostnaden 59 tkr. Trappstädning och inre renhållning har utförts av Maries Puts & Städ AB till kostnaden 145 tkr.

Till styrelsen har sammanlagt utbetalats 90 000 kr. För övrigt se resultaträkningen med tilläggsupplysningar.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

<i>Leverantör</i>	<i>Avtalstyp</i>
AB Rådstornet	Ekonomisk förvaltning
Aphos Förvaltning AB	Fastighetsskötsel
Maries Puts & Städ AB	Städning och renhållning
Fortum Markets AB	Elavtal, el och nät
AB Fortum Värme	Fjärrvärme
Ownit	Bredband
Telenor	TV
Brandkontoret	Fastighetsförsäkring
Anticimex	Brandskyddsinspektion
Veteranpoolen	Snöröjning

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Nyckeltal

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning, tkr	4 221	4 230	4 023	3 878	3 828
Resultat efter fin.poster, tkr	- 192	627	-160	-1 202	321
Likviditet, tkr	4 358	3 890	2 601	2 156	236
Balansomslutning, tkr	29 199	29 437	28 908	27 821	26 036
Drift tkr/kvm	0,60	0,44	0,54	0,69	0,39
Icke avskrivna akt.kostn. tkr/kvm	4,74	4,89	5,1	4,8	3,6
Räntekostnader tkr/kvm	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
Lån tkr/kvm	4,8	4,8	4,8	4,9	4,4
Fastighetsskatt, tkr	149	149	142	139	137

Avgifter och hyror

Avgifterna höjdes från 2019-01-01 med 2%.

Förväntad framtida utveckling

Budget 2019 visar på ett likviditetsmässigt utfall efter finansiella poster men före amorteringar av lån på ca 0,9 Mkr.

Under 2019 planeras följande arbeten utföras:

- Slutförande av ventilationsrenovering med byte av fläktar
- Projektering av takrenovering
- Projektering av ytterligare cykelställ och ev. förändrad sophantering *AK*



Eget kapital

Eget kapital	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgift	Yttre rep.fond	Ansamlad förlust	Årets resultat
Vid årets början	254 665	3 224 102	1 080 000	-1 199 182	627 558
Inbetalda insatser					
Upplåtelseavgifter					
Avsättning rep.fond enl.stämmobeslut			300 000	-300 000	
Uttag rep.fond enl.stämmobeslut					
Disposition enl.stämmobeslut					-627 558
Årets resultat				627 558	-192 092
Vid årets slut	254 665	3 224 102	1 380 000	-871 624	-192 092

Förslag till resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Ansamlad förlust	- 871 624
Årets resultat	- 192 092
Till stämmans förfogande	<u>- 1 063 716</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till yttre reparationsfonden överförs	- 300 000
---------------------------------------	-----------

I ny räkning överförs - 1 363 716

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat- och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.



RESULTATRÄKNING	NOT	2018	2017
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	1	<u>4 220 944</u>	<u>4 229 760</u>
		4 220 944	4 229 760
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-3 102 347	-2 254 868
Övriga externa kostnader	3	-103 149	-68 435
Personalkostnader och arvoden	4	-112 041	-108 402
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	<u>-799 357</u>	<u>-825 477</u>
		-4 116 894	-3 257 182
Rörelseresultat		104 050	972 578
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 699	10 041
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	<u>-307 840</u>	<u>-355 061</u>
		-296 141	-345 020
Resultat efter finansiella poster		-192 092	627 558
Årets resultat		-192 092	627 558



BALANSRÄKNING	NOT	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	24 510 569	25 309 926
Summa materiella anläggningstillgångar		24 510 569	25 309 926
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		65 981	0
Övriga fordringar	7	139 708	172 831
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	124 668	63 369
Avräkningskonto - AB Rådstornet		740 398	620 398
Depåkonto - AB Rådstornet		306 211	805 984
Summa kortfristiga fordringar		1 376 966	1 662 582
Kassa och bank		3 311 590	2 464 044
Summa omsättningstillgångar		4 688 556	4 126 626
SUMMA TILLGÅNGAR		29 199 125	29 436 552

Handwritten signature and initials

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital			
Insatser / grundavgifter		254 665	254 665
Upplåtelseavgifter		3 224 102	3 224 102
Fond för yttre underhåll		1 380 000	1 080 000
Summa bundet eget kapital		4 858 767	4 558 767
Balanserat resultat		-871 624	-1 199 182
Årets resultat		-192 092	627 558
Summa ansamlad förlust		-1 063 715	-571 624
Summa eget kapital		3 795 052	3 987 143
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	6 000 000	24 865 375
Summa långfristiga skulder		6 000 000	24 865 375
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	18 800 875	0
Leverantörsskulder		250 930	170 390
Övriga skulder	10	33 584	33 004
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	318 684	380 640
Summa kortfristiga skulder		19 404 073	584 034
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		29 199 125	29 436 552

W

NOTER

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).
Föreningens säte är i Stockholm.
Övriga tillgångar har upptagits till anskaffningsvärden, där inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till ett verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjaneperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/ Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 337 kr per lägenhet.
För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Not 1

Nettoomsättning	2018	2017
Årsavgifter	4 038 360	4 038 350
Hyror	119 616	139 560
Övriga intäkter	<u>62 968</u>	<u>51 850</u>
Nettoomsättning	4 220 944	4 229 760 <i>mk</i>

Not 2

Drift

	2018	2017
Underhåll och reparationer	1 136 603	218 687
Värme	824 995	880 947
El	111 582	94 094
Vatten & avlopp	111 086	114 810
Fastighetsskötsel	58 689	57 537
Städning / Renhållning /Sotning	145 430	157 117
Sophämtning	46 221	72 928
Grovsophämtning	29 190	25 740
Kabel-TV och bredband	214 112	214 084
Övriga skötselkostnader	28 244	15 807
Förvaltningsarvode	140 084	140 084
Fastighetsskatt	149 543	148 570
Övriga arvoden	29 531	53 487
Försäkringar	33 160	32 510
Föreningsavgifter	7 400	7 400
Övriga driftskostnader	36 479	21 066
Summa	3 102 347	2 254 868

Not 3

Övriga externa kostnader

	2018	2017
Revisionsarvode	22 875	21 563
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	32 500	28 958
Andra externa kostnader	47 774	17 914
Summa	103 149	68 435

Not 4

Personalkostnader

Föreningen har under räkenskapsåret inte haft någon anställd personal.

Några förpliktelser som avser pensioner eller liknande förmåner till nuvarande eller tidigare styrelseledamöter och deras suppleanter förekommer ej.

Löner, ersättningar, pensionskostnader och övriga sociala kostnader har belastat årets resultat med 112 041 kr.

	2018	2017
Styrelse		
Styrelsearvoden	90 000	90 000
Sociala avgifter	22 041	18 402
Summa	112 041	108 402



Not 5

Räntekostnader och liknande resultatposter	2018	2017
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	303 268	349 777
Övriga finansiella kostnader	4 572	5 284
Summa	307 840	355 061

Not 6

Byggnader och mark

Föreningen äger byggnaden på fastigheten Arméfördelningen 2.

	2018-01-01- -2018-12-31	2017-01-01- -2017-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnad	34 547 427	34 547 427
Årets anskaffning byggnad	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnad	34 547 427	34 547 427
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 718 261	-8 892 784
Årets avskrivningar	<u>-799 357</u>	<u>-825 477</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 517 618	-9 718 261
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	<u>480 760</u>	<u>480 760</u>
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	480 760	480 760
Utgående redovisat värde byggnad och mark	24 510 569	25 309 926

Taxeringsvärde

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till totalt 147 070 000 kr. Värdeår 1960.

	2018	2017
Bostäder, byggnad	51 000 000	50 000 000
Lokaler, byggnad	<u>624 000</u>	<u>735 000</u>
Totalt byggnad	51 624 000	50 735 000
Bostäder, mark	95 000 000	95 000 000
Lokaler, mark	<u>446 000</u>	<u>446 000</u>
Totalt mark	95 446 000	95 446 000
Totalt taxeringsvärde	147 070 000	146 181 000

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	25 000 000	25 000 000
------------------------	------------	------------

Handwritten signatures and initials.

Not 7

Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattefordran	58 219	60 507
Skattekontot likvid	81 489	112 324
	139 708	172 831

Not 8

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Brandkontoret	33 784	33 160
Anticimex kv.1	2 380	2 295
Sandberg hiss	10 041	9 917
Bostadsrätterna medlemskap 2019	7 550	7 400
Ownit	9 476	9 476
Telenor bredband	26 416	0
Rådstornet AB	35 021	0
Telia Sonera kv.1-2018	0	1 121
	124 668	63 369

Not 9

Långfristiga skulder

<u>Inteckningslån Nordea</u>	<u>ränta</u>	<u>belopp</u>	<u>konv.datum</u>	2018-12-31	2017-12-31
Lån 3978 86 59861	1,700%	5 000 875	2019-11-20		
Lån 3978 86 68844	1,550%	6 000 000	2020-02-19		
Lån 3978 86 59853	0,790%	6 800 000	2019-12-17		
Lån 3978 87 48058	0,790%	7 000 000	2019-12-17		
Summa lån				24 800 875	24 865 375
Varav långfristig del				6 000 000	24 865 375
Varav kortfristig del				18 800 875	0

För de rörliga lånen har angivits räntenivån avseende 2018-12-31.

Not 10

Övriga skulder


	2018-12-31	2017-12-31
Personalens källskatt	9 900	9 900
Depositioner	15 000	15 000
Sociala avgifter	8 104	8 104
Övriga kortfristiga skulder	580	0
	33 584	33 004

Not 11

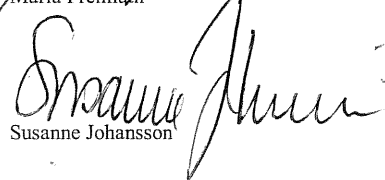
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

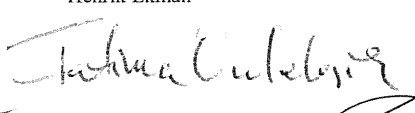
	2018-12-31	2017-12-31
Förskottsinsbetalda månadsavgifter	113 916	156 623
Upplupen kostnad el	9 553	8 100
Upplupen kostnad fjärrvärme	109 493	127 718
Upplupet revisionsarvode	22 000	21 000
Upplupna räntekostnader	14 122	16 808
Övriga upplupna kostnader	49 600	50 391
	318 684	380 640

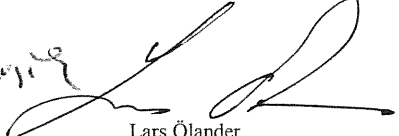
Stockholm 2019-03-05


Maria Freimuth


Henrik Ekman



Susanne Johansson


Fatima Oulebsir


Lars Ölander

REVISORSPÅTECKNING

Revisionsberättelse har avgivits 2019-03-07


Joakim Häll
Borevision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Arméfördelningen 2 i Stockholm, org.nr. 702000-0787.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Arméfördelningen 2 i Stockholm 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

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. Den uppger, 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 revisionsmed 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 eventuella 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 Arméfördelningen 2 i Stockholm 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:


- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Stockholm den 7 mars 2019



Joakim Häll

BoRevision i Sverige AB