

Årsredovisning

2018

Brf Gökungen 2

Org nr 769609-9980

M

Styrelsen för Brf Gökungen 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 450 kvm lokaler.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-12-04.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Gökungen 2 bebyggdes 1929 är belägen i Stockholms kommun.

Föreningen förvärvade fastigheten 2003 för ombildning till bostadsrätt.

På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 33 lägenheter och 2 lokaler, varav 2 lägenheter och 2 lokaler är hyresrätter.

Lägenhetsfördelning:

8 st 1 rum och kök
20 st 2 rum och kök
5 st 3 rum och kök

Total bostadsyta: 1 815 kvm Total lokalyta: 470 kvm

Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande:

Verksamhet	Yta	Löptid t.o.m.
Vakant	450	
Ulla Jones	20	Löpande

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

För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa via Adeförsäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

W

Styrelse

Vid ordinarie stämma 2018-05-02 valdes följande styrelse

Helén Magnusson	ordförande
Emma Johansson	sekreterare
Caj Fridén	ledamot
Felix Mulder	ledamot
Victor Abreau	ledamot
Dave Jadin	ledamot

Revisorer

Mats Lehtipalo Adeco Revision

Valberedning

Caroline Vitasp

Styrelsen har haft 11 protokollförda sammanträden.

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

Städning av fastigheten har ombesörjts av Mickes Fönsterputs och städ AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

På årsstämman 2018 valdes en ny styrelse med Håkan Sydner som extern kassör.

Under året har följande förbättringsåtgärder gjorts:

- Byte av entrésystem inkl. ny dörrstängare
- Energideklaration
- Modernisering av hissen inkl. ny inredning i hisskorg
- Målning av soprum och källare
- Brandsyn
- OVK avslutats

Föreningen har under 2018 löst ett lån på 1 MSEK och delamorterat extra på ett annat lån med 0,6 MSEK. Dessutom har under året amorterats totalt 0,030 MSEK enligt lånevillkoren.

En hyresgäst har efter förhandling i Tingsrätten tvingats avflytta och föreningen har därefter sålt lägenheten.

Capital Car har under året upphört att erlägga avgifter för hyrd lokal samt gått i konkurs. Hyresgästen avhystes med hjälp av Kronofogden efter diverse skriftväxling.

Förhandling med ny hyresgäst pågår.

M

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har 6 st överlåtelser och 1 st upplåtelse ägt rum och 3 st andrahandsuthyrningar har beviljats.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis.

Föreningen hade vid årets början 47 medlemmar och vid årets slut 46 medlemmar.

Ekonomi

Föreningens fond för yttre underhåll. Reservering av yttre reparationsfond sker av det beslutande organet, vilket är stämman och omföring görs via balanserat resultat. Reservering har skett under året med 145 983 kronor.

Årsavgifter

Ingen höjning av avgiften är planerad under 2019.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2019 = 1 162 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2019=465 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 707	1 674	1 709	1 703
Resultat efter finansiella poster	-774	33	-54	-83
Soliditet (%)	79	75	75	73
Kassalikviditet (%)	267	171	173	448
Lån/kvm bostadsyta	5 219	6 117	6 405	6 975
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	146	146	117	117
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	1 469	1 323	1 178	1 061
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	710	709	709	706
Elkostnad/hushåll	969	1 642	1 111	1 079
Värmekostnad/hushåll	7 722	7 804	8 048	7 568
Vattenkostnad/hushåll	1 480	1 411	1 342	1 211
Sophämtning/hushåll	776	699	697	661

M

Förändring eget kapital	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	31 154 901	5 189 136	1 323 231	-2 453 523	32 595
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			145 983	-145 983	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning				32 595	-32 595
Upplåtelse av ny bostadsrätt	489 148	1 743 602			
Årets resultat					-831 104
Belopp vid årets utgång	31 644 049	6 932 738	1 469 214	-2 566 911	-831 104

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 566 911
årets förlust	-773 854
	-3 340 765

behandlas så att	
till yttre reparationsfond överförs	-145 983
i anspråkstagande av yttre reparationsfond	568 748
i ny räkning överföres	-3 763 530
	-3 340 765

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

M

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 707 139	1 673 634
Övriga rörelseintäkter		114 441	781
Summa rörelseintäkter		1 821 580	1 674 415
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-1 393 502	-644 920
Övriga externa kostnader	5	-507 971	-308 161
Personalkostnader	6	-76 271	-77 948
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-473 554	-473 552
Summa rörelsekostnader		-2 451 297	-1 504 581
Rörelseresultat		-629 717	169 834
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-144 148	-137 240
Summa finansiella poster		-144 137	-137 239
Resultat efter finansiella poster		-773 854	32 595
Resultat före skatt		-773 854	32 595
Årets resultat		-773 854	32 595

W

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	45 530 517	45 999 808
Inventarier, verktyg och installationer	8	17 049	21 312
Summa materiella anläggningstillgångar		45 547 566	46 021 120
Summa anläggningstillgångar		45 547 566	46 021 120
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	385 756	632 729
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	43 346	47 728
Summa kortfristiga fordringar		429 102	680 457
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		530 386	36 353
Summa kassa och bank		530 386	36 353
Summa omsättningstillgångar		959 488	716 810
SUMMA TILLGÅNGAR		46 507 054	46 737 930

M

Balansräkning

Not 2018-12-31 2017-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		38 576 787	36 344 037
Yttre reparationsfond		1 469 214	1 323 231
Summa bundet eget kapital		40 046 001	37 667 268

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-2 566 911	-2 453 522
Årets resultat		-773 854	32 595
Summa fritt eget kapital		-3 340 765	-2 420 927

Summa eget kapital

36 705 236 35 246 341

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	9 441 862	11 071 862
Summa långfristiga skulder		9 441 862	11 071 862

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	12	30 000	30 000
Leverantörsskulder		53 813	55 431
Skatteskulder		7 614	8 519
Övriga skulder	13	15 077	13 698
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	253 452	312 079
Summa kortfristiga skulder		359 956	419 727

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

46 507 054 46 737 930

U

Kassaflödesanalys	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-629 717	169 833
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		473 554	473 552
Erhållen ränta		11	1
Erlagd ränta		-144 599	-145 799
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-300 751	497 587
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-75 726	-16 047
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-59 320	9 427
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-435 797	490 968
Finansieringsverksamheten			
Amortering av fastighetslån		-1 630 000	-522 500
Inbetalda insatser / kapitaltillskott		2 232 750	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		602 750	-522 500
Årets kassaflöde		166 953	-31 532
Likvida medel vid årets början	15		
Likvida medel vid årets början		669 081	700 613
Likvida medel vid årets slut		836 034	669 081

M

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Föreningens fond för planenligt 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 med hänsyn till väsentligt restvärde. 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	5-30 år
Markanläggningar	30 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 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	152 494	175 200
Hysesintäkter lokaler	342 060	336 516
Årsavgifter bostäder	1 196 685	1 189 020
Fastighetsskatt	15 900	15 900
Övriga rörelseintäkter	1 561	781
Hysesrabatt lokaler	0	-43 002
Erhållna skadestånd	112 880	0
	1 821 580	1 674 415

Not 3 Underhållskostnader

	2018	2017
Löpande reparationer	182 284	40 801
Planerat underhåll	568 748	20 965
	751 032	61 766

Not 4 Driftkostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	41 252	38 342
Besiktning / Serviceavtal	3 692	1 132
Yttre skötsel / Snöröjning	12 681	744
Fastighetsel	31 978	54 206
Uppvärmning	254 831	257 557
Vatten	48 841	46 552
Sophämtning	25 596	23 060
Fastighetsförsäkring	63 339	60 925
Självrisk/reparation försäkringsskador	0	30 021
Kabel-TV / Internet	90 028	10 610
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	60 731	60 005
Energideklarationer	9 502	0
	642 471	583 154

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Administration, kontor och övrigt	23 820	17 904
Revisionsarvode	21 615	23 615
Förvaltningsarvode	81 310	78 458
Övriga externa tjänster/kostnader	55 198	184 351
Förbrukningsmaterial	5 053	3 832
Befarade förluster på hyres- o avgiftsfordringar	320 976	0
	507 972	308 160

W

Not 6 Personalkostnader

	2018	2017
Styrelsearvode	60 000	60 000
Sociala kostnader	16 271	17 948
	76 271	77 948

Not 7 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	25 921 995	25 921 995
Ingående anskaffningsvärden mark	23 870 000	23 870 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 791 995	49 791 995
Ingående avskrivningar	-3 792 186	-3 322 897
Årets avskrivningar	-469 291	-469 289
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 261 477	-3 792 186
Utgående redovisat värde	45 530 518	45 999 809
Taxeringsvärden byggnader	17 661 000	17 661 000
Taxeringsvärden mark	31 000 000	31 000 000
	48 661 000	48 661 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	115 826	115 826
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	115 826	115 826
Ingående avskrivningar	-94 514	-90 251
Årets avskrivningar	-4 263	-4 263
Utgående ackumulerade avskrivningar	-98 777	-94 514
Utgående redovisat värde	17 049	21 312

Not 9 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Avräkning skattekonto	1	1
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	305 647	632 728
Momsfordran	80 108	0
	385 756	632 729

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	43 346	47 728
<i>M</i>	43 346	47 728

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Nordea	1,050	löpande	3 459 431	3 459 431
Nordea	1,500	2020-03-18	2 632 500	2 662 500
Nordea	1,490	2019-10-16	1 879 931	2 479 931
Nordea		Avslutat	0	1 000 000
Nordea	1,323	2020-02-12	1 500 000	1 500 000
			9 471 862	11 101 862
Kortfristig del av långfristig skuld			-30 000	-30 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 321 862 kronor.

Not 12 Not för ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	15 500 000	15 500 000
	15 500 000	15 500 000

Not 13 Övriga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Mervärdesskatt	15 077	13 698
	15 077	13 698

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Beräknade upplupna sociala avgifter	18 852	18 852
Uppl räntekostnad Externt	7 879	8 330
Förskottsbetalda hyror/avgifter	102 837	102 420
Upplupna uppvärmningskostnader	31 896	37 410
Upplupna elavgifter	2 485	4 942
Upplupna reparationer och underhållskostnader	0	18 125
Övriga uppl kostnader och förutbetalda intäkter	9 502	42 000
Beräknat arvode för revision	20 001	20 000
Upplupna löner och arvoden	60 000	60 000
<i>M</i>	253 452	312 079

Not 15 Likvida medel

	2018-12-31	2017-12-31
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	530 386	36 353
Avräkningskonto klientmedel	305 647	632 728
	836 033	669 081

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under januari 2019 har samtliga stammar spolats och filmats.

Målning av väggar och lister kommer att ske i entrén samt kommer inre portdörrar att slipas och lackas.

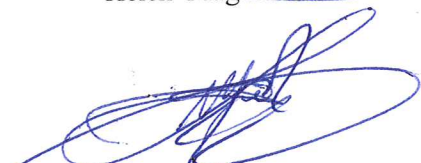
Stockholm 2019 - 03-03



Helén Magnusson



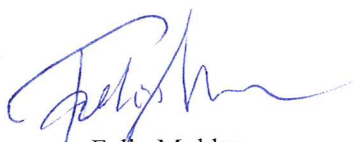
Caj Fridén



Victor Abreau



Emma Johansson

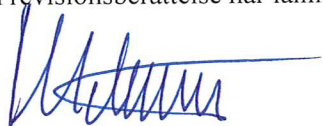


Felix Mulder



Dave Jadin

Min revisionsberättelse har lämnats . 12/3 2019.



Mats Lehtipalo
Revisor
Adeco Revision



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Gökungen 2
Org.nr. 769609-9980

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gökungen 2 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller 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 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 revisionsred 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:

M

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

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

M

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Gökungen 2 för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 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.

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 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.

M



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 12 mars 2019

Mats Lehtipalo

Godkänd revisor FAR SRS