

Org Nr: 716425-8084

Styrelsen för Brf Pionen 1

Org.nr: 716425-8084

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2018-01-01 - 2018-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR BRF PIONEN 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2018-01-01 – 2018-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Pionen 1 i Stockholms kommun.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	27	2.856
Hysesrätter	1	37
Lokaler	4	504
Parkering och garageplatser	7	--

Föreningens fastighet är byggd 1907. Värdeår är 1978.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring.

Samfällighet/gemensamhetsanläggning

Föreningen är inte delaktig i någon samfällighet.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Genomfört och planerat underhåll

Under året har fastighetens skalskydd uppdaterats: samtliga lås har bytts mot säkerhetslås och portarna har fått nytt digitalt låssystem och tillhörande porttelefoner.

Föreningen har även målat om dörrarna i alla tre trapphusen, i samband med att många medlemmar installerat säkerhetsdörrar/grindar.

En ny tvättmaskin samt en ny mangel har installerats i tvättstugan.

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2019	Stammar	Stamspolning
2019	Balkonger	Plåtarbeten för bättre avrinning

Tidigare genomfört underhåll

<i>Tidpunkt</i>	<i>Byggnadsdel</i>	<i>Åtgärd</i>
2010	Gårdrenovering	Omläggning av hela anläggningsytan på gården
2011	Takrenovering	Byte av takplåt
2015	Trapphus i 17	Ommålning
2016	Hisschakt i 36 A och B	Renovering och ommålning
2017	Källare	Målning och renovering

Övriga väsentliga händelser

Sopsortering i soprummet: matavfall i separat tunna

Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-15. Vid stämman deltog 17 medlemmar varav samtliga var röstberättigade.

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Helena Helsing Mork	Ordförande
Marianne Berggren	Ledamot, sekreterare
Yvonne Frykman	Ledamot
Anton Strand	Ledamot
Albin Maelum	Ledamot
Christer Wijnblad	Suppleant
Svetlana Stark	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 7 st protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit styrelsen. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Sture Kullman	Föreningsvald ordinarie revisor
Katarina Lindholm	Finnhammars revisionsbyrå

Valberedning

Valberedningen består av representanter från alla tre uppgångar:

Erik Alfort
Birgitta Bernström
Gun Nilsson

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsen/föreningsstämmans beslut om reservering till eller anspråkstagande av underhållsfond.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhållet som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

Medlemsinformation**Medlemmar**

Föreningen hade 37 (37) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2017. Under året har 2 (2) överlåtelse skett. Vi hälsar Marcus Calamnius (17) samt Mattias och Sofie Jorheden (36B) välkomna som medlemmar i föreningen 2018.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2015	2016	2017	2018
Nettoomsättning	2.054	2.058	2.100	2.125	2.127
Resultat efter finansiella poster	409	168	246	487	183
Årsavgift*, kr/kvm	392	392	392	392	392
Drift**, kr/kvm	318	363	364	353	366
Belåning, kr/kvm	3.573	3.486	3.399	3.291	3.000
Soliditet, %	56	57	59	59	62

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

*Genomsnittlig årsavgift kr/kvm fördelas på kvm-ytan för bostäder och beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

**Genomsnittlig drift kr/kvm fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler och beräknas på alla driftskostnader exklusive eventuellt kostnader för planerat underhåll och exklusive avskrivningar.

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	16 301 076	1 168 377	63 760	--440 258	487 369
Balanseras i ny räkning 2017				391 869	-391 869
Reservering till fond 2017			95 500		-95 500
Ianspråktagande av fond 2017					
Årets resultat					181 236
Belopp vid årets slut	16 301 076	1 168 377	159 260	-48 389	181 236

Förslag till disposition av årets resultat**Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:**

Balanserat resultat	-48 389
Årets resultat	<u>181 236</u>
	132 847

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till underhållsfond	120 000
I anspråkstagande av underhållsfond	0
Balanserat resultat	<u>12 847</u>
	132 847

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning 2018.12.31 finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Brf Pionen 1

		2018-01-01	2017-01-01
Resultaträkning		2018-12-31	2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 127 390	2 125 054
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-1 481 639	-1 124 292
Övriga externa kostnader	Not 3	-42 850	-35 981
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-40 500	-38 955
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-310 000	-310 000
Summa rörelsekostnader		-1 874 989	-1 509 227
Rörelseresultat		252 401	615 826
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	939	1 031
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-72 104	-129 488
Summa finansiella poster		-71 165	-128 457
Årets resultat		181 236	487 369

Brf Pionen 1**Balansräkning****2018-12-31****2017-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7

26 834 215

27 144 215

Inventarier och maskiner

Not 8

0

0

26 834 21427 144 214

Summa anläggningstillgångar

26 834 21427 144 214**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

4 530

0

Övriga fordringar

Not 9

1 667 428

2 136 069

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10

40 076

30 3421 712 0342 166 411

Kassa och bank

Not 11

23

129

Summa omsättningstillgångar

1 712 0572 166 540**Summa tillgångar****28 546 271****29 310 754**

Brf Pionen 1

Balansräkning	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	17 469 453	17 469 453
Yttre underhållsfond	159 260	63 760
	<u>17 628 713</u>	<u>17 533 213</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-48 389	-440 258
Årets resultat	181 236	487 369
	<u>132 847</u>	<u>47 111</u>
Summa eget kapital	<u>17 761 560</u>	<u>17 580 324</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 9 896 497	10 814 568
	<u>9 896 497</u>	<u>10 814 568</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 295 172	366 327
Leverantörsskulder	151 389	72 043
Skatteskulder	11 365	28 720
Övriga skulder	Not 14 67 674	40 113
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 362 614	408 659
	<u>888 214</u>	<u>915 862</u>
Summa skulder	<u>10 784 711</u>	<u>11 730 430</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>28 546 271</u>	<u>29 310 754</u>

Brf Pionen 1

	2018-01-01	2017-01-01
Kassaflödesanalys	2018-12-31	2017-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	181 236	487 369
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	310 000	310 000
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>491 236</u>	<u>797 369</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-13 890	-1 589
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	43 508	29 528
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>520 853</u>	<u>825 309</u>
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av lån till kreditinstitut	-989 226	-366 327
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-989 226</u>	<u>-366 327</u>
Årets kassaflöde	-468 373	458 982
Likvida medel vid årets början	2 135 675	1 676 692
Likvida medel vid årets slut	1 667 301	2 135 675

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

Brf Pionen 1

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

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

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Avskrivning fastighet

Principen för K2 är att endast ny- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 0,84% av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Övriga komponenter skrivs av linjärt mellan 10-60 år. Under året har komponenterna skrivits av med 2% av anskaffningsvärdet.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

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 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Brf Pionen 1

Noter	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 117 584	1 117 584
Årsavgifter el	875	0
Hyror	1 041 746	1 012 884
Övriga intäkter	13 297	14 986
Bruttoomsättning	<u>2 173 502</u>	<u>2 145 454</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-46 112	-20 400
	2 127 390	2 125 054
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	121 856	91 532
Reparationer	216 004	258 502
El	49 658	47 020
Uppvärmning	427 876	413 374
Vatten	51 151	48 774
Sophämtning	54 506	43 882
Fastighetsförsäkring	60 152	58 618
Kabel-TV och bredband	11 112	8 740
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	113 823	113 317
Förvaltningsarvoden	45 130	39 973
Övriga driftkostnader	8 797	560
Planerat underhåll	321 575	0
	<u>1 481 639</u>	<u>1 124 292</u>
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	1 970	0
Administrationskostnader	21 802	15 984
Extern revision	13 996	15 000
Medlemsavgifter	5 082	4 997
	<u>42 850</u>	<u>35 981</u>
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	30 000	28 500
Revisionsarvode	1 500	1 500
Sociala avgifter	9 000	8 955
	<u>40 500</u>	<u>38 955</u>
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	714	865
Övriga ränteintäkter	225	166
	<u>939</u>	<u>1 031</u>
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	71 880	129 488
Övriga räntekostnader	224	0
	<u>72 104</u>	<u>129 488</u>

Brf Pionen 1

Noter	2018-12-31	2017-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	24 542 736	24 542 736
Ingående anskaffningsvärde mark	6 117 000	6 117 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 659 736	30 659 736
Ingående avskrivningar	-3 515 521	-3 205 521
Årets avskrivningar	-310 000	-310 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 825 521	-3 515 521
Utgående redovisat värde	26 834 215	27 144 215
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	37 000 000	37 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	3 551 000	3 551 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	52 000 000	52 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	4 093 000	4 093 000
Summa taxeringsvärde	96 644 000	96 644 000
Not 8 Inventarier och maskiner		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	48 602	48 602
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 602	48 602
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-48 603	-48 603
Utgående ackumulerade avskrivningar	-48 603	-48 603
Bokfört värde	0	0
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	150	0
Avräkningskonto HSB Stockholm	1 667 278	2 135 546
Övriga fordringar	0	523
	1 667 428	2 136 069

Brf Pionen 1

Noter	2018-12-31	2017-12-31			
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	40 076	30 342			
	40 076	30 342			
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.					
Not 11 Kassa och bank					
Handelsbanken	23	129			
	23	129			
Not 12 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	617066	3,48%	2018-01-30	0	0
Stadshypotek	74886	0,60%	2024-01-31	1 111 584	120 172
Stadshypotek	86007	0,60%	2019-03-14	9 080 085	175 000
				10 191 669	295 172
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					9 896 497
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					8 715 809
Ställda säkerheter					
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut				12 950 000	12 950 000
Not 13 Skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld				295 172	366 327
				295 172	366 327
Not 14 Övriga skulder					
Momsskuld				65 774	40 113
Inre fond				0	0
Övriga kortfristiga skulder				1 900	0
				67 674	40 113
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				3 722	0
Förutbetalda hyror och avgifter				234 504	222 554
Övriga upplupna kostnader				124 388	186 105
				362 614	408 659

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Brf Pionen 1

Noter

2018-12-31

2017-12-31


Not 16 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den 29/4 2019


Albin Maelum

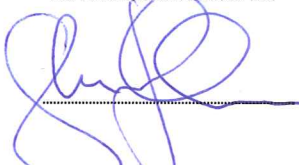

Anton Strand


Helena Mork


Karin Marianne Berggren


Yvonne Frykman

Vår revisionsberättelse har 19-04-29 lämnats beträffande denna årsredovisning


Av föreningen vald revisor


Katarina Lindholm

Av Finnhammars Revisionsbyrå AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Pionen 1 Org.nr. 716425-8084

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Pionen 1 för år 2018-01-01—2018-12-31 resp 2018-05-16—2018-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den godkända revisorns ansvar* samt *Lekmannarevisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som godkänd revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

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.

Den godkände revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. 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.

Lekmannarevisorns ansvar

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

K

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Pionen 1 för år 2018-01-01—2018-12-31 resp 2018-05-16—2018-12-31.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som godkänd revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen eller på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda 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 revisionssed i Sverige använder den godkände revisorn 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 den godkände revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Lekmannarevisorns övriga upplysningar

På grund av jävssituation då jag t o m årsstämman 2018-05-15 ingick som styrelseledamot i föreningens styrelse så avser min granskning endast perioden 2018-05-16—2018-12-31.

Stockholm 2019-0429

Katarina Lindholm
Godkänd revisor

Sture Kullman
Lekmannarevisor