

Årsredovisning

2018

Brf Norr Mälarstrand 100

Org nr 716421-8740

Styrelsen för Brf Norr Mälarstrand 100 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmar 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.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 385 kvm lokalytor.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019-01-18

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, System 5, bebyggdes 1939-40 och är belägen i Stockholms kommun.

Fastigheten innehåller 57 lägenheter och 2 lokaler, varav 1 lägenhet är hyresrätt.

Dessutom finns 14 p-platser.

Lägenhetsfördelning:

23 st 1 rum och kök

18 st 2 rum och kök

8 st 3 rum och kök

8 st 5 rum och kök

Total bostadsyta: 3 319 kvm

Total lokalyta: 385 kvm

Total bostadsrättsyta: 3 261 kvm

Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande:

Verksamhet	Yta kvm	Löptid t.o.m.	Uppsägningstid
Kontor	194,0	2022-09-30	9 mån
Kontor	191,0	2020-12-31	9 mån

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 %.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Protector inklusive tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare.

(Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.) Försäkringen förmedlas via Söderberg & Partners

Insurance Consulting AB.

AE P

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2018-05-16 bestått av:

Ordinarie ledamöter	Jenny Berglund Roger Eriksson Magnus Löfvenberg Tomas Pousette Petter Söderberg Mats Thelin	ordförande
Revisorer		
Ordinarie	Niclas Wärenfeldt	BoRevision i Sverige AB
Suppleant	Jörgen Götehed	BoRevision i Sverige AB
Internrevisor	Bo Stenson	
Suppleant	Anita Ahlmann	
Valberedning	Thomas Ehlin Elisabeth Blom	sammankallande

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

En extra föreningsstämma skedde 2018-09-13 p.g.a. stadgeändring.

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

Fastighetsskötsel och snöröjning mark har ombesörjts av HSB Stockholm och städning av HSB städ. För snöskottning tak anlitas EMJ.

Fastighetens tekniska status

Fastighetens underhållsplan upprättades 2013 av SBC, reviderad 2018.

I underhållsplanen redovisas information om byggnadsdelarnas åtgärdsbehov över viss vald tid.

Underhållet i planen är av en återkommande och förutsägbar art med en period av mer än ett år. Planen för det yttre och periodiska underhållet är ryggraden i fastighetens långsiktiga ekonomiska planering.

2001	Nya elstigar
2001-2005	Stamrening
2007-2009	Trapphus och balkongdörrar målades om
2015-2016	Fasad- och takarbeten
2017	Källargolv i tvättstuga målades om
2017-2018	Energisparprojekt samt utbyte av undercentral
2018	Torkskåp i tvättstuga utbytt

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 154 127 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 1 159 697 kronor som har belastat resultatet.

Energiprojekt, avseende nya fläktar med återvinning av frånluftsvärme samt genomgång av alla lägenheters ventiler med ett ventilationssystem i balans och godkänd OVK besiktning startade under hösten 2017 och avslutades under 2018.

Ett nytt torkskåp i tvättstugan har bytts ut till ett nytt.

Under året har föreningen tagit ett lån på 2,5 miljoner kronor.

Under 2017 tecknades avtal med Telia Öppen Fiber, som leveransstartades i början av 2018 . Telia Öppen Fiber agerar kommunikationsoperatör på fastighetens LAN-nät. Till detta nät har Telia anslutit en fiber. Denna kommunikationslösning möjliggör för medlemmarna att beställa bredband, tv och telefoni från valfri tjänsteleverantör som finns tillgänglig i detta nät. Observera att dessa alternativ är valfria. Gruppupphandlat bredband från ComHem via kabel-TV uttaget är fortsatt kostnadsfritt för föreningens medlemmar.

Föreningens stadgar har uppdaterats efter enhälliga beslut vid två efterföljande stämmor under 2018.

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 2 st överlåtelse ägt rum. Styrelsen har beviljat en (1) andrahandsupplåtelse under året.

Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets början 77 medlemmar, avgående 2 och tillkommande 1, vilket innebär att medlemsantalet uppgick till 76 vid årets slut.

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under räkenskapsåret.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras säljaren 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.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10 % av ett prisbasbelopp per år.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning (tkr)	3 173	3 113	3 103	2 989
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-503	-1 721	-2 276	-5 291
Soliditet (%)	54,6	56,8	58,3	58,8
Kassalikviditet (%)	356,0	130,4	284,1	265,6
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	639	639	271	271
Ianspråkstagande reparationsfond (tkr)	0	0	3 814	163
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	1 550	911	271	3 814
Årsavgifter bostäder kronor/kvm på balansdagen	697	697	697	697
Lån kronor per kvm yta	7 374	6 749	6 749	6 749

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	36 178 461	6 672 648	910 565	-7 774 797	-1 721 106
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			639 338	-639 338	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning				-1 721 106	1 721 106
Årets resultat					-502 833
Belopp vid årets utgång	36 178 461	6 672 648	1 549 903	-10 135 241	-502 833

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-10 135 241
årets förlust	-502 833
	-10 638 074

behandlas så att	
reservering till yttre reparationsfond	320 319
i ny räkning överföres	-10 958 393
	-10 638 074

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

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		3 172 568	3 113 377
Övriga rörelseintäkter		4 550	4 107
Summa rörelseintäkter		3 177 118	3 117 484
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-2 476 316	-3 664 613
Övriga externa kostnader	5	-136 976	-149 045
Personalkostnader	6	-114 144	-97 940
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-682 147	-682 147
Summa rörelsekostnader		-3 409 583	-4 593 745
Rörelseresultat		-232 465	-1 476 261
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25 591	25 201
Räntekostnader och liknande resultatposter		-295 959	-270 046
Summa finansiella poster		-270 368	-244 845
Resultat efter finansiella poster		-502 833	-1 721 106
Resultat före skatt		-502 833	-1 721 106
Årets resultat		-502 833	-1 721 106

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	58 257 354	58 939 501
Summa materiella anläggningstillgångar		58 257 354	58 939 501
Summa anläggningstillgångar		58 257 354	58 939 501
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	919 838	766 515
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	66 687	76 032
Summa kortfristiga fordringar		986 525	842 547
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 584 787	557 347
Summa kassa och bank		2 584 787	557 347
Summa omsättningstillgångar		3 571 312	1 399 894
SUMMA TILLGÅNGAR		61 828 666	60 339 395

Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		42 851 109	42 851 109
Yttre reparationsfond		1 549 903	910 565
Summa bundet eget kapital		44 401 012	43 761 674

Ansamlad förlust

Balanserat resultat		-10 135 241	-7 774 797
Årets resultat		-502 833	-1 721 106
Summa fritt eget kapital		-10 638 074	-9 495 903

Summa eget kapital

33 762 938 34 265 771

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	27 062 500	25 000 000
Summa långfristiga skulder		27 062 500	25 000 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10	250 000	0
Leverantörsskulder		145 235	272 706
Skatteskulder		4 285	12 703
Övriga skulder	12	32 418	4 653
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	571 290	783 562
Summa kortfristiga skulder		1 003 228	1 073 624

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

61 828 666 60 339 395

Kassaflödesanalys

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-232 465	-1 476 261
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		682 147	682 147
Erhållen ränta		25 591	25 201
Erlagd ränta		-294 463	-238 879
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		180 810	-1 007 792
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		8 231	-8 910
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-321 892	300 967
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-132 850	-715 735
Finansieringsverksamheten			
Nyupptagna lån		2 500 000	0
Amortering av fastighetslån		-187 500	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		2 312 500	0
Årets kassaflöde		2 179 650	-715 735
Likvida medel vid årets början	14		
Likvida medel vid årets början		1 322 473	2 038 208
Likvida medel vid årets slut		3 502 122	1 322 473

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 15 mkr till omförhandling under 2019. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet 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.

Vid övergång till nytt regelverk har föreningen gått ifrån tidigare princip med progressiv plan och övergått till en 100-årig plan. Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	100 år
Om- och tillbyggnader före 2014	20-50 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	71 328	71 328
Hysesintäkter lokaler	558 164	548 876
Hysesintäkter garage och p-platser	193 200	193 200
Hysesintäkter övriga	18 200	19 200
Fastighetsskatt	57 376	57 376
Årsavgifter bostäder	2 273 616	2 273 634
Hyesrabatt hyresintäkter lokaler, momsregistrerad	0	-50 521
Kabel-TV / Internet	684	684
Hyesbortfall p-platser och garage	0	-400
Avgift andrahandsupplåtelse	4 550	4 107
	3 177 118	3 117 484

Not 3 Underhållskostnader

	2018	2017
Löpande reparationer	154 127	51 715
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	1 159 697	2 413 288
	1 313 824	2 465 003

Not 4 Driftkostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	106 967	113 053
Obligatorisk ventilationskontroll	12 505	25 705
Besiktning / Serviceavtal	1 723	1 345
Yttre skötsel / Snöröjning	97 567	74 179
Fastighetsel	99 034	48 940
Uppvärmning	439 345	505 517
Vatten	53 337	88 905
Sophämtning	36 764	34 489
Fastighetsförsäkring	48 356	44 872
Självrisk/reparation försäkringsskador	2 925	2 400
Kabel-TV / Bredband	131 368	128 834
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	132 602	131 370
	1 162 493	1 199 609

Not 5 Förvaltnings- och övriga externa kostnader

	2018	2017
Administration, kontor och övrigt	12 487	23 809
Revisionsarvode	20 605	19 876
Förvaltningsarvode	87 200	87 200
Extradebiteringar ekonomisk förvaltning	3 122	0
Övriga externa tjänster/kostnader	7 550	7 450
Övriga förbrukningsinventarier/material	6 012	10 710
	136 976	149 045



Not 6 Personalkostnader

	2018	2017
Styrelsearvoden	85 000	75 000
Löner övriga	3 000	3 000
Sociala avgifter	26 144	19 940
	114 144	97 940

Not 7 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	47 538 037	47 538 037
Markanläggningar	85 637	85 637
Ingående anskaffningsvärden mark	18 416 700	18 416 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 040 374	66 040 374
Ingående avskrivningar	-7 100 873	-6 418 726
Årets avskrivningar	-682 147	-682 147
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 783 020	-7 100 873
Utgående redovisat värde	58 257 354	58 939 501
Taxeringsvärden byggnader	34 215 000	34 215 000
Taxeringsvärden mark	72 558 000	72 558 000
	106 773 000	106 773 000

Not 8 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Avräkning skattekonto	2 503	1 389
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	917 335	765 126
	919 838	766 515

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	16 628	15 100
Förutbetalda kabel-TV / Bredband	31 634	31 108
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18 425	29 824
	66 687	76 032

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Stadshypotek AB	1,34	2022-03-30	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek AB	0,85	3-mån löpande	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek AB	1,63	2021-03-30	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek AB	0,85	3-mån löpande	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek AB	0,96	2020-03-01	2 312 500	0
			27 312 500	25 000 000

Kortfristig del av långfristig skuld	250 000	0
--------------------------------------	---------	---

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 26 062 500 kronor.

Not 11 Not för ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	28 280 000	28 280 000
	28 280 000	28 280 000

Not 12 Övriga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Mervärdesskatt	32 418	4 653
	32 418	4 653

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna löner och arvoden	80 000	75 000
Upplupna sociala avgifter	25 136	24 193
Upplupna räntekostnader	32 662	31 167
Avgår förutbetald utgående moms	-42 262	-41 472
Förskottsbetalda hyror och avgifter	388 417	412 708
Upplupna uppvärmningskostnader	56 039	53 481
Upplupna elavgifter	9 297	4 792
Upplupna reparationer och underhåll	0	197 531
Beräknat arvode för revision	22 000	22 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	4 162
	571 289	783 562

Not 14 Likvida medel

	2018-12-31	2017-12-31
Banktillgodohavanden	2 584 787	557 347
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	917 335	765 126
	3 502 122	1 322 473

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det finns inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

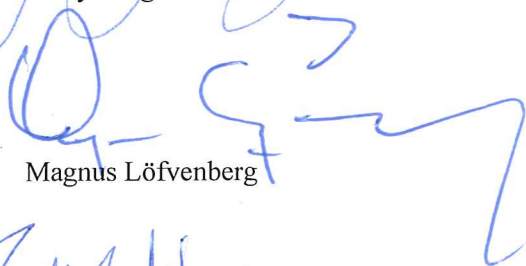
Stockholm 2019- 03-25



Jenny Berglund



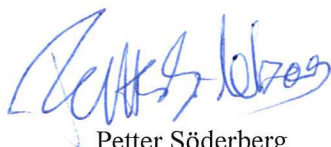
Roger Eriksson



Magnus Löfvenberg



Tomas Pousette



Petter Söderberg



Mats Thelin

Min revisionsberättelse har lämnats . 11/4-2019



Niclas Wärenfeldt
revisor

Bo Stenson
revisor

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Norr Mälarstrand 100 för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 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

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 ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions professionella 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 överträdelse 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.

Uppsala den 11 / 4 - 2019

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

.....
Bo Stensson
Av föreningen vald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Norr Mälarstrand 100, org.nr. 716421-8740

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Norr Mälarstrand 100 för räkenskapsåret 2018.

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 för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört 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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört 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.

pa