

Årsredovisning för

Brf Grönsiskan

776400-0381

Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31



Innehållsförteckning:

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Noter
Underskrifter

Sida

1-4
5
6-7
8-14
14

Förvaltningsberättelse 2018

Styrelsen för brf Grönsiskan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag, vars ändamål är att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningens säte är i Degerfors.

Förvaltning

Nya Hambostad sköter städning. Kga-Dfs Trädgårdsstjänst har skött den yttre förvaltningen. HSB Karlskoga-Degerfors sköter den administrativa förvaltningen.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-22.

Fastigheter

Föreningens fastigheter Degerfors Bossåsen 21:10, Degerfors Bossåsen 22:16 och 22:17 byggdes 1944.

På fastigheten finns 2 bostadshus med adresserna Parkgatan 8 A-C, 15 A-C

Föreningens 24 bostäder fördelar sig enligt följande:

Storlek	Antal (st)	Kvm
1 r o k	4	166,00
2 r o k	20	1 019,20
	24	1 185,20

P-platser med el: 10 st

P-platser utan el: 13 st

Garage: 3 st

Taxeringsvärdet är 3 624 tkr varav byggnadsvärdet är 3 028 tkr.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Fastighetsbesiktning genomfördes 2018-08-28

Tidigare genomförda större Underhållsåtgärder/Investeringar

1989 - Rotrenovering

2014 - Omurning av utvändig källartrappa och ny bottenplatta med brunn i båda husen. Även renovering av husgrunder och diverse asfalteringar.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 24 (24) röstberättigade medlemmar .
Under året har 5 lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelsen samt suppleanter

Fredrik Höglund	ordförande
Ulla-Britt Svensson	sekreterare
Arnold Andersson	ledamot
Eddy Fransson	ledamot
Jeannette Rasko	ledamot

Bertil Persson	suppleant
----------------	-----------

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Ulla-Britt Svensson samt suppleant Bertil Persson.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit Ulla-Britt Svensson, Rebecca Höglund, Johan Røjare och Malin Sandberg, två i förening.

Revisor

Revisor i föreningen är Åsa Axell, BoRevision AB.

Valberedning

Har ingen valberedning. 

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har en 30-årig underhållsplan. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel. Underhållsplanen har uppdaterats under år 2018.

Årets Underhåll

Målning samtliga trapphus.

Ny tvättmaskin och torktumlare Parkgatan 8.

Framtida underhåll

Asfaltering garageinfart.

Ny mur med befintligt räcke.

Tvätt av häng och stuprör.

Delvis renovering av balkonger.

Lagning av marmorplatta entréplan 8A-C

Byte tvättmaskiner, Parkgatan 15

OVK besiktning

Aktiviteter

Årsstämma 22 maj

Budgetmöte 20 november

Extra föreningsstämma 27 november

Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes med 1,35 % under 2018.

Budget för nästa år

I budgeten finns ett avsättningsbehov till fonden för yttre underhåll med 43 000 kr.

Årsavgifter, hyror, garage samt bilplatser beräknas höjas med 1,5 % from 2019-01-01. 

Ekonomisk översikt

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning, tkr	924	917	917	906	891
Resultat efter finansiella poster, tkr	-225	92	-28	60	-95
Balansomslutning, tkr	3 583	3 728	3 723	3 891	3 735
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	762	755	755	746	737
Driftskostnader, kr/kvm, totalyta bostad	561	442	455	470	429
Låneskuld, kr/kvm, totalyta bostad	2 920	2 859	2 968	3 071	2 996
Likviditet i % *	162	182	170	178	159
Soliditet i % **	neg	3	1	2	-

* Likviditet = Föreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (Omsättningstillgångar/Kortfristiga skulder). Likviditeten bör vara större än 100.

** Soliditet = Föreningens förmåga att bära förluster. Hur stor del av föreningens tillgångar som finansieras av Eget Kapital (Eget Kapital/Summa Tillgångar). Soliditeten bör vara större än 0.

I och med att princip för redovisning av långfristiga skulder har ändrats i årsredovisningen 2018-12-31, har lån som man har för avsikt att förlänga, inte betraktats som kortfristiga skulder vid beräkning av likviditeten.

Eget kapital

	Insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets Resultat
Belopp vid årets ingång	48 530	-	-13 072	91 558
Disposition enligt stämmobeslut			91 558	-91 558
Reservering till fond för YU enl.plan		31 000	-31 000	
Anspråktagande av fond för YU		-31 000	30 999	
Årets resultat				-225 085
Belopp vid årets utgång	48 530	-	78 485	-225 085

YU = Yttre underhåll

UH plan = Underhållsplan

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till Föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Ansamlad förlust	78 485
Årets resultat	-225 085
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-31 000
lanspråktagande av medel ur yttre fond	31 000
Summa till stämmans förfogande	-146 600
Styrelsen föreslår att förlusten behandlas enligt nedan:	
Balanseras i ny räkning	-146 600

I och med årets resultatdisposition så töms fonden för yttre underhåll.

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer. 

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Nettoomsättning	2	923 682	916 584
Övriga rörelseintäkter	3	4 970	882
		<u>928 652</u>	<u>917 466</u>
Rörelsens kostnader			
Drift	4	-664 828	-524 205
Underhåll	5	-259 300	-32 263
Personalkostnader	6	-24 924	-30 687
Avskrivningar	7	-108 965	-117 971
		<u>-129 365</u>	<u>212 341</u>
Rörelseresultat			
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-95 720	-120 783
		<u>-225 085</u>	<u>91 558</u>
Resultat efter finansiella poster			
		<u>-225 085</u>	<u>91 558</u>
Årets resultat			
		<u>-225 085</u>	<u>91 558</u>

Tilläggsupplysning

Årets resultat	-225 085	91 558
Reservering till fond för yttre underhåll	-31 000	-29 000
Anspråktagande av fond för yttre underhåll	31 000	29 000
Resultat efter fond förändring	-225 085	91 558

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	2 988 855	3 097 820
Inventarier	10	-	-
		<u>2 988 855</u>	<u>3 097 820</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>2 988 855</u>	<u>3 097 820</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		28 125	33 392
Övriga fordringar	11	103	812
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	<u>11 825</u>	<u>12 756</u>
		40 053	46 960
Kassa och bank		<u>553 624</u>	<u>583 403</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>593 677</u>	<u>630 363</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>3 582 532</u>	<u>3 728 183</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		48 530	48 530
		48 530	48 530
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		78 485	-13 072
Årets resultat		-225 085	91 558
		-146 600	78 486
Summa eget kapital		-98 070	127 016
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	2 675 944	3 254 120
		2 675 944	3 254 120
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	784 450	134 862
Leverantörsskulder		124 255	96 330
Aktuella skatteskulder		896	2 809
Övriga skulder	14	10 034	10 487
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	85 023	102 559
		1 004 658	347 047
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 582 532	3 728 183

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av det föreningen fått eller beräknat får. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellte belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade värdeminskningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över den beräknade nyttjandeperioden.

Byggnader

Avskrivning på byggnader sker från 2014 enligt en rak avskrivningsplan. Avskrivningarna grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och består av olika komponenter som stomme, stam, fasad, fönster m m. Dessa komponenter har bedömts utifrån dess olika livslängder och återstående nyttjandeperioder. Genomsnittlig avskrivning på bostadsbyggnaden är 1,97%.

Markanläggning

Avskrivning på parkeringsplats/uteplats (markanläggning) sker enligt en 20-årig rak avskrivningsplan.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20 % beräknat på anläggningarnas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker enligt fastställd underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan, och från och med 2015 anses styrelsen vara beslutande organ vad gäller reservering och ianspråktagande av fond för yttre underhåll. Överföring och nyttjande redovisas efter styrelsens beslut i balansräkningen. 

Not 2 Nettoomsättning

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Årsavgifter bostäder	903 618	894 600
Hyrer	23 014	22 944
Summa	926 632	917 544
Hyresbortfall lokaler, garage, p-platser	-2 950	-960
Summa	923 682	916 584

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Övrigt	4 970	882
Summa	4 970	882

I övrigt ingår återbäring från Länsförsäkringar med 1 669 kr.

Not 4 Drift

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Fastighetsskötsel, förbrukning och snöröjning	72 663	42 562
Reparationer och löpande underhåll	91 157	34 208
Uppvärmning	202 439	203 806
El	82 117	72 986
Vatten	73 793	62 396
Sophämtning	15 655	19 624
Övriga avgifter	12 756	12 506
Förvaltningskostnader	60 370	59 570
Kommunal fastighetsavgift	11 146	11 145
Övrigt	42 732	5 402
Summa	664 828	524 205

I förvaltningskostnader ingår revisionsarvode till BoRevision AB med 13 077 kr (13 490 kr).

Not 5 Underhåll

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Genomfört planerat periodiskt underhåll	259 300	32 263
Summa	259 300	32 263

Not 6 Personalkostnader

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	20 000	19 000
Löner och övriga ersättningar	-	4 350
Sociala kostnader	4 924	7 337
Summa	24 924	30 687

Inga anställda finns.

Not 7 Avskrivningar

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Byggnader	108 965	117 971
Summa	108 965	117 971

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Räntekostnader långfristiga skulder	95 720	120 783
Summa	95 720	120 783

Not 9 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början, byggnad	5 259 999	5 259 999
-Vid årets början, mark	72 000	72 000
	<u>5 331 999</u>	<u>5 331 999</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 234 179	-2 116 208
-Årets avskrivning enligt plan	-108 965	-117 971
	<u>-2 343 144</u>	<u>-2 234 179</u>
Redovisat värde vid årets slut	2 988 855	3 097 820
Bokfört värde byggnader	2 916 855	3 025 820
Bokfört värde mark	72 000	72 000
Summa	2 988 855	3 097 820

Komponentavskrivning fördelad

	Fördelat anskvärde	Fördelade ack.avskr
Stomme, grund	2 540 367	1 009 534
Stammar, värme	650 181	290 282
El	433 454	193 521
Fasad	270 909	120 949
Fönster	162 545	72 572
Yttertak	108 363	48 378
Ventilation	69 525	69 523
Inre UH	518 442	206 030
Garage	65 330	37 559
Rest	258 272	258 272
	<u>5 077 388</u>	<u>2 306 620</u>

Komponentavskrivning faktisk

	Faktiskt ansk.värde	Faktiskt ack.avskr.
Parkeringsplats/Uteplats	182 611	36 524
	<u>182 611</u>	<u>36 524</u>

Taxeringsvärden

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till kr 3 624 000. Värdeår 1972, 1975.

Hustyp	Byggnad	Mark	Total
Bostäder/hyreshus	2 989 000	596 000	3 585 000
Lokaler	39 000	-	39 000
	<u>3 028 000</u>	<u>596 000</u>	<u>3 624 000</u>

Not 10 Inventarier

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	55 655	55 655
	<u>55 655</u>	<u>55 655</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-55 655	-55 655
	<u>-55 655</u>	<u>-55 655</u>

Redovisat värde vid årets slut

-

-

Not 11 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	103	812
Summa	103	812

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Länsförsäkringar	11 825	12 756
Summa	11 825	12 756

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Ränteändring	Löptid	2018-12-31	2017-12-31
Swedbank	2,49%	2022-04-25	2022-04-25	1 185 734	1 213 556
Swedbank	1,892%	2020-02-25	2020-02-25	197 000	-
Swedbank	2,56%	2021-09-24	2021-09-24	1 255 910	1 325 176
Swedbank	3,39%	2019-04-25	2019-04-25	656 750	675 250
Swedbank	2,47%	2020-02-25	2020-02-25	165 000	175 000
				3 460 394	3 388 982
Avgår kortfristig del				-784 450	-134 862
Summa				2 675 944	3 254 120

Långfristiga lån exklusive kortfristig del	2 675 944
Kortfristig del exklusive amorteringar	638 250
Amorteringar nästa år	146 200
Summa	3 460 394

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	584 800	539 448
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl omsatta lån)	2 729 394	2 714 672

Principen för redovisning av långfristiga skulder har ändrats i årsredovisningen 2018-12-31, så att samtliga lån som förfaller till betalning under 2019 redovisas som kortfristiga, även om avsikten är att lånen ska förlängas. Ingen justering har skett avseende jämförelseårets siffror.

Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	5 099 000	5 099 000
Summa	5 099 000	5 099 000

Not 14 Övriga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Preliminärskatt personal	5 110	4 517
Arbetsgivaravgift personal	4 924	5 970
Summa	10 034	10 487

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

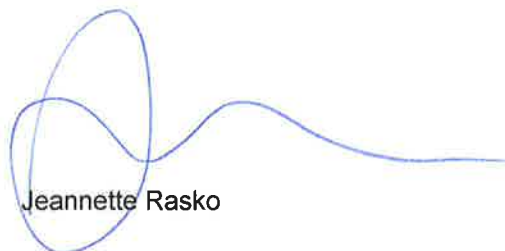
	2018-12-31	2017-12-31
Bravida	-	32 263
BoRevision upplupet revisionsarvode	13 897	13 559
Nya Hambostäd AB	-	2 147
Upplupna räntor	6 355	1 159
Förskottsbetalda avgifter/hyror	64 771	53 431
Summa	85 023	102 559

Underskrifter

Karlskoga 2019-04-17



Fredrik Höglund



Jeannette Rasko



Arnold Andersson



Eddy Fransson



Ulla-Britt Svensson

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har lämnats 2019-04-29



Åsa Axell
BoRevision AB

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse. Övriga delar av årsredovisningen är resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar med notförteckning, som i siffror visar verksamheten.

RESULTATRÄKNINGEN

Visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

BALANSRÄKNINGEN

Visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark, markanläggningar och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital, insatser och fond för yttre underhåll, och fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat).

AVSKRIVNINGAR

Här redovisas årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar d.v.s byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, d.v.s den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Kontanter (kassa) och banktillgodohavanden som snabbt kan omvandlas till pengar

SKULDER

Långfristiga skulder är skulder till kreditinstitut som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, t.ex fastighetslån. Kortfristiga skulder är skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t.ex leverantörsskulder. Fond för inre underhåll redovisas också här.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för

föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus. Styrelsen är behörigt organ för beslut om avsättning och uttag ur underhållsfonden i enlighet med underhållsplanen vilket innebär att förändring av yttre fond bokas direkt mot bundet eget kapital samma år som det avser.

STÄLLDA PANTER

Avser i föreningens fall de säkerheter, fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet till kreditgivare för erhållna lån.

ANSVARSFÖRBINDELSER

Åtaganden för föreningen som inte redovisas som skuld eller avsättning. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som föreningsavgäld.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t.ex vatten, el, löner, värme) Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god. Täcks även fonderna in är likviditeten mycket god.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Grönsiskan 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 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 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 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 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 Grönsiskan 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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, viktiga 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.

Karlskoga den 29/4 2019

Åsa Axell

BoRevision AB