



Årsredovisning 2018

Brf Folkungaträdet

Org. 769603-1348

5
TVT K5
OK U2

Innehållsförteckning

| | |
|------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse | 3 |
| Resultaträkning | 6 |
| Balansräkning | 7 |
| Kassaflödesanalys | 9 |
| Noter | 10 |
| Underskrifter | 13 |

Kontaktinformation

Brf Folkungaträdet
Box 84, 831 21 ÖSTERSUND
brffolkungatradet@gmail.com
www.brffolkungatradet.se

Föreningen förvaltas av Förvaltning i Östersund AB, org.nr 559068-1309.
Tel: 08- 522 18 242 (kundtjänst)
Mail: kundtjanst@rbekonomi.se
www.rbekonomi.se

Handwritten notes in blue ink, including the number 7, a question mark, and initials such as OB, CK, TD, and K.

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens fastighet, Folkungaträdet 3 i Stockholms kommun förvärvades 1999-09-01. Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Lidnersplan 12. Fastigheten byggdes 1938 och har värdeår 1960.

Lägenheter och lokalers yta. Den totala byggnadsytan uppgår till 2 440 kvm, varav 2 440 kvm utgör lägenhetsyta.

Lägenhetsfördelning
19 st 1 rum och kök
17 st 2 rum och kök
7 st 3 rum och kök
2 st 4 rum och kök
1 st 5 rum och kök

Av dessa lägenheter är samtliga 46 upplåtna med bostadsrätt.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Trygg-Hansa. I avtalet ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen.)

Underhållsplan har föreningen som uppdateras fortlöpande.

| Tidigare års genomförda åtgärder | År |
|--|-----------|
| Stambyte i kök och badrum samt nya elstigare och 3-fas | 2002 |
| Fönster | 2005 |
| Renovering av föreningens bastu och dusch | 2004-2005 |
| Tvättstugan | 2009 |
| Ventilationskontroll | 2011 |
| Nytt sopsystem | 2011 |
| Byte till säkerhetsdörrar, installation av postboxar i entrén samt målning av trapphus | 2013 |
| Installation av värmepump med frånluftsåtervinning | 2013-2014 |
| Relining | 2014-2015 |
| Ny entréport, installation koddosa | 2015 |
| Injustering och underhåll av värmesystem | 2015 |
| Pumpgrop, färdigställd | 2016 |
| Balkongbesiktning | 2016 |
| Relining av stamgren | 2016 |
| Husets nedre tak har lagts om | 2017 |
| Hissrenovering | 2017 |
| Renovering av bastu | 2017 |

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat med Fastighetsägarna Stockholm. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Förvaltning i Östersund AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-05-29 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 1999. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2017-07-21. Styrelsen har sitt säte i Stockholms län.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningen är idag medlemmar i Fastighetsägarna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 61. Nyttillkomna medlemmar under året är 13. Antalet medlemmar som avgått under året är 9. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 65. Under året har sex överlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 163 kr.
Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 465 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2018-05-16 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

| | |
|----------------------|----------------|
| Tyra von Zweigbergk | ledamot/ordf. |
| Christian Engberg | ledamot/kassör |
| Igor Milovanovic | ledamot |
| Kim Malin Öijerstedt | ledamot |
| Thérèse Birger | ledamot |
| Kerstin Björck | ledamot |
| Patrik Sollander | ledamot |
| Marjan Ghadamian | suppleant |
| Anton Larsson | Suppleant |

Till **revisor** har Niklas Johnson, PwC Revisionsbyrå valts.

Valberedningen består av Patricia Melendez och Mikael Andersson.

Styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 10 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

Under början av året avslutades återställandet av de två vattenskadade lägenheterna på källarplan. Tyvärr upptäcktes ytterligare två vattenskadade i fastigheten som också har åtgärdats och förebyggande åtgärder har vidtagits för att förebygga att nya uppstår.

Under hösten genomfördes en OVK-besiktning som visade på generellt låga luftflöden i fastigheten. Arbetet med att åtgärda detta pågår.

Föreningen har vidare bytt elbolag till Eskilstuna energi för att få ner el-kostnaden något.

Föreningens resultat för år 2018 är - 1 055 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2017 som var - 2 903 Kkr. Förändringen beror främst på att föreningen haft mindre kostnader för reparationer och underhåll under 2018 än under verksamhetsåret 2017.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som däremot även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett negativt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde

Årsavgifterna har under året varit oförändrade. Efter flera år med negativt likviditetsflödet beslutade styrelsen att från januari 2019 höja avgifterna med 15%, tillbaka till samma nivå som innan sänkningen 2015.

Underhåll av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret:

| Genomförd åtgärd | Kkr |
|------------------|-----|
| OVK | 23 |

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas till 70 Kkr, se tabell. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

| Planerad åtgärd | År | Kostnad/Kkr. |
|--------------------------------|------|--------------|
| Spolning av stammar | 2019 | 50 |
| Uppfräschning av bastuterassen | 2019 | 20 |

TOT
B
K

Förändring Eget kapital

| | Inbetalda insatser | Upplåtelse-avgifter | Yttre fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--------------------------------|--------------------|---------------------|------------------|---------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 26 007 300 | 21 059 492 | 1 867 536 | -5 656 083 | -2 903 289 | 40 374 956 |
| Resultatdisp enl stämma: | | | | | | |
| Avsättning till yttre fond | | | 165 600 | -165 600 | | |
| Balanseras i ny räkning | | | | -2 903 289 | 2 903 289 | |
| Årets resultat | | | | | -1 054 968 | -1 054 968 |
| Belopp vid årets utgång | 26 007 300 | 21 059 492 | 2 033 136 | -8 724 972 | -1 054 968 | 39 319 988 |

Flerårsöversikt

| | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 | 2014 |
|---|--------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning, Kkr | 1 155 | 1 158 | 1 148 | 1 247 | 1 525 |
| Resultat efter finansiella poster, Kkr | -1 055 | -2 903 | -549 | -1 931 | -333 |
| Soliditet, % | 98,7 | 99 | 99,4 | 97 | 97 |
| Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr | 441 | 441 | 441 | 441 | 516 |
| Lån per kvm bostadsrättsyta, kr | 0 | 0 | 0 | 275 | 282 |
| Insats per kvm bostadsrättsyta, kr | 10 659 | 10 659 | 10 659 | 10 663 | 10 639 |
| Genomsnittlig skuldränta, % * | 0 | 0 | 1,67 | 4,06 | 3,26 |
| Fastighetens belåningsgrad, % ** | 0 | 0 | 0,0 | 2,0 | 2,0 |

* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

** Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

| | |
|--|------------|
| Förslag till behandling av föreningens resultat: | |
| Balanserat resultat | -8 724 972 |
| Årets resultat | -1 054 968 |
| | <hr/> |
| | -9 779 940 |
| Styrelsen föreslår att: | |
| Till yttre fond avsätts | 165 600 |
| I ny räkning överföres | -9 945 540 |
| | <hr/> |
| | -9 779 940 |

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'S' and 'TST-18'.

RESULTATRÄKNING

| | | 2018-01-01 | 2017-01-01 |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| | Not | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
| Rörelsens intäkter m.m. | | | |
| Årsavgifter och hyresintäkter | 2 | 1 155 350 | 1 157 671 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 39 560 | 0 |
| Summa rörelsens intäkter m.m. | | 1 194 910 | 1 157 671 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Driftkostnader | 4 | -1 494 572 | -3 205 030 |
| Övriga externa kostnader | 5 | -139 041 | -218 260 |
| Personalkostnader | 6 | -59 796 | -58 876 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -568 038 | -597 512 |
| Summa rörelsens kostnader | | -2 261 447 | -4 079 678 |
| Rörelseresultat | | -1 066 537 | -2 922 007 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter | | 11 688 | 19 680 |
| Räntekostnader | | -119 | -961 |
| Summa finansiella poster | | 11 569 | 18 719 |
| Resultat efter finansiella poster | | -1 054 968 | -2 903 288 |
| Årets resultat | | -1 054 968 | -2 903 288 |

4
TST. 16
JK
RS
TB

BALANSRÄKNING

| | | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| | Not | | |
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 7 | 36 306 076 | 36 849 595 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 8 | 71 840 | 96 360 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 36 377 916 | 36 945 955 |
| Summa anläggningstillgångar | | 36 377 916 | 36 945 955 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 10 | 3 606 |
| Aktuell skattefordran | | 11 791 | 12 803 |
| Övriga fordringar | | 22 282 | 22 282 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 9 | 236 292 | 57 651 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 270 375 | 96 342 |
| Kassa och bank | | 3 199 786 | 3 770 232 |
| Summa omsättningstillgångar | | 3 470 161 | 3 866 574 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 39 848 077 | 40 812 529 |

9
TJT
TB
OK

BALANSRÄKNING

| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | |
| Eget kapital | | |
| Bundet eget kapital | | |
| Medlemsinsatser | 47 066 792 | 47 066 792 |
| Fond för yttre underhåll | 2 033 136 | 1 867 536 |
| Summa bundet eget kapital | 49 099 928 | 48 934 328 |
| Fritt eget kapital | | |
| Balanserad vinst eller förlust | -8 724 972 | -5 656 083 |
| Årets resultat | -1 054 968 | -2 903 289 |
| Summa fritt eget kapital | -9 779 940 | -8 559 372 |
| Summa eget kapital | 39 319 988 | 40 374 956 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Leverantörsskulder | 302 386 | 185 158 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 10 225 703 | 252 415 |
| Summa kortfristiga skulder | 528 089 | 437 573 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 39 848 077 | 40 812 529 |

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large '4' and various initials like 'TJ', 'B', 'K', and 'BT'.

KASSAFLÖDESANALYS

| | 2018-01-01 2018-12-31 | 2017-01-01 2017-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | -1 066 537 | -2 922 007 |
| Avskrivningar | 568 038 | 597 512 |
| Erhållen ränta mm | 11 688 | 19 680 |
| Erlagd ränta | -119 | -961 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | -486 930 | -2 305 776 |
| Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital | | |
| Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar | 3 596 | -3 606 |
| Minskning(+)/ökning(-) av fordringar | -178 641 | -4 659 |
| Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder | 117 228 | 127 953 |
| Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder | -25 700 | 37 410 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | -570 447 | -2 148 678 |
| Förändring av likvida medel | -570 447 | -2 148 678 |
| Likvida medel vid årets början | 3 770 233 | 5 918 911 |
| Likvida medel vid årets slut | 3 199 786 | 3 770 233 |

Handwritten notes in blue ink, including a lightning bolt symbol, the number 757, and initials RS TB 12.

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m.m.

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

| | | |
|-------------------------|------------|-----------|
| Byggnad | 100 år | 1 % |
| Fastighetsförbättringar | 10 - 50 år | 2 - 10 % |
| Markanläggningar | 10 år | 10 % |
| Installationer | 5 år | 20 % |
| Inventarier | 5 - 10 år | 10 - 20 % |

Fastighetskatt/fastighetsavgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 337 kr per lägenhet.

Yttre fond

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråkstagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a lightning bolt symbol and the letters "TT", "SE", "12", and "12".

NOTER

Noter till resultaträkningen

| | | | |
|--------------|--|------------------|------------------|
| Not 2 | Årsavgifter och hyresintäkter | 2018 | 2017 |
| | Hyresintäkter övrigt | 76 762 | 77 670 |
| | Årsavgifter bostäder | 1 074 984 | 1 077 323 |
| | Pantförskrivningsavgift | 3 605 | 2 678 |
| | Summa årsavgifter och hyresintäkter | 1 155 351 | 1 157 671 |
| Not 3 | Övriga rörelseintäkter | 2018 | 2017 |
| | Försäkringsersättningar | 39 560 | 0 |
| | Summa övriga rörelseintäkter | 39 560 | 0 |
| Not 4 | Driftkostnader | 2018 | 2017 |
| | Fastighetsskötsel/städning entreprenad | 97 736 | 96 231 |
| | Reparationer och underhåll | 275 549 | 306 171 |
| | Yttre skötsel/snöröjning | 6 538 | 600 |
| | Fastighetsel | 103 409 | 124 552 |
| | Fjärrvärme | 355 637 | 176 424 |
| | Vatten | 52 836 | 50 045 |
| | Sophämtning | 32 011 | 54 517 |
| | Kabel-TV/Bredband | 74 971 | 80 818 |
| | Pågående underhåll | 459 762 | 2 143 189 |
| | Försäkringspremier | 70 770 | 66 237 |
| | Fastighetsavgift | 61 502 | 60 490 |
| | Övriga driftkostnader | 81 185 | 45 756 |
| | Summa driftkostnader | 1 671 906 | 3 205 030 |
| Not 5 | Övriga externa kostnader | 2018 | 2017 |
| | Förvaltningsarvode | 67 385 | 66 380 |
| | Revisionsarvode | 23 250 | 18 500 |
| | Konsultarvode | 10 625 | 83 432 |
| | Avgift till brf-organisation | 10 462 | 4 997 |
| | Bankkostnader | 2 892 | 3 167 |
| | Övriga externa kostnader | 24 427 | 41 785 |
| | Summa övriga externa kostnader | 139 041 | 218 261 |
| Not 6 | Personalkostnader | 2018 | 2017 |
| | Styrelsearvode | 45 500 | 44 800 |
| | Sociala kostnader | 14 296 | 14 076 |
| | Summa personalkostnader | 59 796 | 58 876 |

⚡
TJ
R
RSM
12

NOTER

Noter till balansräkningen

| Not 7 | Byggnader och mark | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|--------|---|-------------------|-------------------|
| | Ingående anskaffningsvärde | 42 325 326 | 42 325 326 |
| | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 42 325 326 | 42 325 326 |
| | Ingående avskrivningar | -5 475 731 | -4 923 397 |
| | Årets avskrivningar | -543 519 | -552 334 |
| | Utgående ackumulerade avskrivningar | -6 019 250 | -5 475 731 |
| | Utgående redovisat värde | 36 306 076 | 36 849 595 |
| | Redovisat värde byggnader | 16 670 889 | 16 848 572 |
| | Redovisat värde fastighetsförbättringar | 8 275 187 | 8 641 023 |
| | Redovisat värde mark och markanläggningar | 11 360 000 | 11 360 000 |
| | Summa redovisat värde | 36 306 076 | 36 849 595 |
| | Taxeringsvärde | | |
| | Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter: | 55 200 000 | 55 200 000 |
| | varav byggnader: | 22 200 000 | 22 200 000 |
| Not 8 | Inventarier, verktyg och installationer | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
| | Ingående anskaffningsvärde | 497 887 | 497 887 |
| | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 497 887 | 497 887 |
| | Ingående avskrivningar | -401 528 | -356 350 |
| | Årets avskrivningar | -24 519 | -45 178 |
| | Utgående ackumulerade avskrivningar | -426 047 | -401 527 |
| | Utgående redovisat värde | 71 840 | 96 360 |
| Not 9 | Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
| | Förutbetald ekonomisk förvaltning | 17 198 | 16 876 |
| | Förutbetald försäkringspremie | 11 727 | 10 960 |
| | Förutbetald kabel-tv och bredband | 18 806 | 18 742 |
| | Förutbetalt effektpolis fjärrvärme | 177 333 | 0 |
| | Övriga förutbetalda kostnader | 11 228 | 11 073 |
| | Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 236 292 | 57 651 |
| Not 10 | Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
| | Styrelsearvoden inkl soc.avgifter | 59 796 | 58 876 |
| | Förutbetalda hyror och avgifter | 105 461 | 103 080 |
| | Upplupna kostnader värme | 18 412 | 28 323 |
| | Övriga upplupna kostnader & förutbetalda intäkter | 42 034 | 62 136 |
| | Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 225 703 | 252 415 |

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "TJ" and "LH".

NOTER

Övriga noter

| Not 11 Ställda säkerheter | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 17 250 000 | 0 |
| Summa ställda säkerheter | 17 250 000 | 0 |

Stockholm 2019-04-09

 Tyra von Zweigbergk

Christian Engberg

 Thérèse Birger

 Igor Milovanovic

 Kim Malin Öjerstedt

 Kerstin Björck

 Patrik Sollander

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25/4 2019.

Öhrlings PricewaterHouseCoopers AB

 Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Folkungaträdet, org.nr 769603-1348

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Folkungaträdet 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 och kassaflöde 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 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 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 brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 Folkungaträdet 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 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, 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 25 april 2019


Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor