

Årsredovisning 1709-1808

Bostadsrättsföreningen Volontären

 **BREDABLICK**
FÖRVALTNING



Årsredovisning för
Brf Volontären
743000-2092
Räkenskapsåret
2017-09-01 - 2018-08-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	9
Noter	10-16
Underskrifter	16

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Volontären, 743000-2092, får härmed avge årsredovisning för 2017-09-01 - 2018-08-31.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. En upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till nyttjandet av huset eller del av huset. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1962-07-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1969-05-09 och nuvarande stadgar registrerades 2016-04-11 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<i>Vald t.o.m. föreningsstämman</i>
Lars Malmqvist	Ordförande	2018/2019
Basri Behrami	Ledamot	2018/2019
Ann-Christin Sjöstrand	Ledamot	2018/2019
Marlene Kreutz	Ledamot	2017/2018
Tiziana Cavalli de Lonti	Ledamot	2017/2018

Styrelsesuppleanter

Karin Barvö	Suppleant	2017/2018
-------------	-----------	-----------

Ordinarie revisorer

Ronny Johansson	Föreningsvald revisor	2017/2018
Anders Callert	Auktoriserad revisor	2017/2018

Revisorssuppleanter

Gitte Drongesen	Revisorssuppleant	2017/2018
-----------------	-------------------	-----------

Valberedning

Rose-Marie Johansson	Sammanställande	2017/2018
Göran Modig		2017/2018

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Volontären 1 och Kadetten 1 i Helsingborg kommun med därpå uppförda byggnader med 246 lägenheter och 2 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1967. Fastigheternas adress är Volontärsgatan 1-13 och 2-10 i Helsingborg.

Föreningen upplåter 246 lägenheter med bostadsrätt och 2 lokaler samt 349 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	1 rok	2 rok	2 rok	3 rok	4 rok
7	4	51	1	111	72

Total tomtarea:	39795 kvm
Total bostadsarea:	19021 kvm
Total lokalarea:	220 kvm
Total garagearea:	4336 kvm

Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta
HBG Automatik Kontroll	60 kvm
Lamaro AB	160 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Dina försäkringar Skåne tom 2018-12-31 .

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning

Lamaro AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal. Bredablick Förvaltning har tagit över den ekonomiska förvaltningen per 2018-09-01.

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 331 944 kr och planerat underhåll för 922 963 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 3 respektive not 4 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2016-06-30 av SBR.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 4 930 143 kr 2017 för kommande års underhåll, detta motsvarar 209 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 22 januari 2017/2018. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)

	2017-09-01 - 2018-08-31	2016/2017	2015/2016	2014/2015
Rörelsens intäkter	14 357	14 946		
Resultat efter finansiella poster	3 861	3 218		
Förändring av underhållsfond	4 007	4 760		
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	757	1 080		
Soliditet %	26	22		
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	717	717	717	717
Driftskostnad, kr / kvm	305	319	317	308
Ränta, kr / kvm	39	39	36	42
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	256	158		
Lån, kr / kvm	3 392	3 451	3 537	3 537
Snittränta (%)	1,15	1,12		

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har totalarea som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Överlåtelser

Under 2017/2018 har 32 st överlåtelser av bostadsrätter skett.

Medlemmar

Vid årets utgång hade föreningen 311 medlemmar.

Avtal

Föreningen har följande väsentliga avtal:

Bredablick Förvaltning	Ekonomisk förvaltning from 2018-09-01
Bredablick Förvaltning	Teknisk förvaltning from 2018-09-01
Lamaro AB	Ekonomisk förvaltning t.om 2018-08-31
Lamaro AB	Teknisk förvaltning t.om. 2018-08-31
Com Hem AB	Kabel-TV
Com Hem AB	Bredband
Öresundskraft AB	El-avtal avseende volym
Öresundskraft AB	Fjärrvärme

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlemsinsatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>
Vid årets början	1 124 445	12 985 000	2 188 573	3 217 506
Disposition enligt föreningsstämma			3 217 506	-3 217 506
Avsättning till underhållsfond		4 930 143	-4 930 143	
Ianspråktagande av underhållsfond		-922 963	922 962	
Årets resultat				3 861 123
Vid årets slut	1 124 445	16 992 180	1 398 898	3 861 123

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	5 406 475
Årets resultat före fondförändring	3 861 123
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-4 930 143
Årets ianspråktagande av underhållsfond	922 963
Summa över/underskott	5 260 418

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **5 260 418**

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-09-01- 2018-08-31</i>	<i>2016-09-01- 2017-08-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Årsavgifter och hyror	1	14 310 348	14 348 367
Övriga rörelseintäkter	2	46 159	598 009
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		14 356 507	14 946 376
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3,4,5	-7 124 657	-9 013 948
Övriga externa kostnader	6	-1 222 091	-968 005
Personalkostnader	7	-492 916	-105 817
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-903 121	-903 120
Summa rörelsekostnader		-9 742 785	-10 990 890
Rörelseresultat		4 613 722	3 955 486
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		721	636
Räntekostnader och liknande resultatposter		-750 275	-738 617
Summa finansiella poster		-749 554	-737 981
Resultat efter finansiella poster		3 864 168	3 217 505
Årets resultat		3 861 123	3 217 506

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-08-31</i>	<i>2017-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	79 810 211	80 618 651
Inventarier, maskiner och installationer	10	3 597 933	3 692 614
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>83 408 144</u>	<u>84 311 265</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>83 408 144</u>	<u>84 311 265</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	9 637
Övriga fordringar		136 688	129 338
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	457 911	818 112
Summa kortfristiga fordringar		<u>594 599</u>	<u>957 087</u>
Kassa och bank	12	6 563 955	1 880 743
Summa omsättningstillgångar		<u>7 158 554</u>	<u>2 837 830</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>90 566 698</u>	<u>87 149 095</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-08-31</i>	<i>2017-08-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 124 445	1 124 445
Underhållsfond		16 991 783	12 985 000
Summa bundet eget kapital		18 116 228	14 109 445
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 399 295	2 188 573
Årets resultat		3 861 123	3 217 506
Summa fritt eget kapital		5 260 418	5 406 079
Summa eget kapital		23 376 646	19 515 524
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	64 775 000	65 775 000
Summa långfristiga skulder		64 775 000	65 775 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	500 000	-
Leverantörsskulder		364 706	551 705
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 550 346	1 306 866
Summa kortfristiga skulder		2 415 052	1 858 571
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		90 566 698	87 149 095

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2017-09-01- 2018-08-31</i>
Den löpande verksamheten	
Rörelseresultat	4 610 677
Avskrivningar	903 121
	<u>5 513 798</u>
Erhållen ränta	721
Erlagd ränta	-750 275
	<u>4 764 244</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	4 764 244
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	362 488
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	56 480
	<u>5 183 212</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	5 183 212
<i>Investeringsverksamheten</i>	
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	-
	<u>-</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-
<i>Finansieringsverksamheten</i>	
Upptagna lån	-
Amortering av låneskulder	-500 000
	<u>-500 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-500 000
Årets kassaflöde	4 683 212
Likvida medel vid årets början	1 880 743
Likvida medel vid årets slut	6 563 955

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Finns inga tillgängliga siffror för jämförelseår.

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	140 år
Solceller	40 år

Noter

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2017-09-01- 2018-08-31	2016-09-01- 2017-08-31
Årsavgifter bostäder	13 643 270	13 658 325
Hyror lokaler	57 365	104 340
Hyror p-platser/garage	570 135	585 702
Övriga objekt	39 578	-
Summa	14 310 348	14 348 367

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2017-09-01- 2018-08-31	2016-09-01- 2017-08-31
Överlåtelseavgifter	11 380	-
Andrahandsuthyrningsavgifter	1 517	-
Övriga intäkter	33 262	598 009
Summa	46 159	598 009

Not 3 Reparationer

	2017-09-01- 2018-08-31	2016-09-01- 2017-08-31
Bostäder	-	53 531
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	85 847	42 289
Armaturer, gemensamma utrymmen	1 613	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	76 953	61 009
Övrigt, gemensamma utrymmen	37 050	25 313
VA & sanitet, installationer	7 320	46 134
Värme, installationer	3 306	27 543
Ventilation, installationer	8 842	12 498
El, installationer	22 386	27 123
Tele/TV/porttelefon, installationer	8 334	-
Övriga installationer	1 935	-
Huskropp	15 563	588
Markytor	62 795	-
Övrigt	-	4 945
Summa	331 944	300 973

Not 4 Planerat underhåll

	2017-09-01- 2018-08-31	2016-09-01- 2017-08-31
Armaturer, gemensamma utrymmen	64 119	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	24 138	64 283
Övrigt, gemensamma utrymmen	324 690	1 543 859
VA & sanitet, installationer	78 619	19 765
Värme, installationer	68 278	87 500
Ventilation, installationer	140 063	-
Huskropp, tak	20 699	20 699
Markytor	140 934	1 044 962
P-platser/garage	61 423	-
Övrigt	-	258 566
Summa	922 963	3 039 634

Not 5 Driftskostnader

	2017-09-01- 2018-08-31	2016-09-01- 2017-08-31
Fastighetsskatt	386 376	355 361
Fastighetsförvaltning	1 726 602	1 900 160
Snöröjning	27 702	42 595
Serviceavtal	31 675	1 561
Förbrukningsmaterial	39 942	-
Övriga utgifter för köpta tjänster	1 716	-
El	166 773	146 411
Uppvärmning	2 016 072	1 917 722
Vatten och avlopp	729 389	734 505
Avfallshantering	219 408	220 227
Fastighetsförsäkring	105 260	102 504
Kabel-TV	411 944	252 295
Internet	6 891	-
Summa	5 869 750	5 673 341

Not 6 Övriga kostnader

	2017-09-01- 2018-08-31	2016-09-01- 2017-08-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	40 693	45 227
Kostnader för transportmedel	50	-
Kontorsmateriel och trycksaker	3 818	2 327
Tele och post	12 458	21 650
Förvaltningskostnader	1 041 828	711 472
Revision	8 824	13 838
Självrisker vid skada	3 000	-
Bankkostnader	7 771	7 719
Övriga externa tjänster	78 946	82 382
Övriga externa kostnader	24 703	83 390
Summa	1 222 091	968 005

Not 7 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2017-09-01- 2018-08-31	2016-09-01- 2017-08-31
Styrelsearvoden	379 224	85 582
Övriga kostnadsersättningar	52	-
Föreningsvald revisor	4 000	-
Summa	383 276	85 582
Sociala avgifter	109 640	20 235
Summa	492 916	105 817

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2017-09-01- 2018-08-31	2016-09-01- 2017-08-31
Byggnader	808 440	808 440
Inventarier, maskiner och installationer	94 681	94 680
Summa	903 121	903 120

Not 9 Byggnader och mark

	2018-08-31	2017-08-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	113 864 796	113 864 796
-Mark	4 533 600	4 533 600
	<u>118 398 396</u>	<u>118 398 396</u>
<i>Årets anskaffningar</i>	<u>-</u>	<u>-</u>
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	118 398 396	118 398 396
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-37 779 745	-36 876 625
	<u>-37 779 745</u>	<u>-36 876 625</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-808 440	-903 120
	<u>-808 440</u>	<u>-903 120</u>
<i>Utgående avskrivningar</i>	-38 588 185	-37 779 745
Redovisat värde	79 810 211	80 618 651
<i>Varav</i>		
Byggnader	75 276 611	76 085 051
Mark	4 533 600	4 533 600
Taxeringsvärden		
Bostäder	157 000 000	157 000 000
Lokaler	4 869 000	4 869 000
Totalt taxeringsvärde	161 869 000	161 869 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>113 932 000</i>	<i>113 932 000</i>

Not 10 Inventarier, maskiner och installationer

	2018-08-31	2017-08-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Solcellsanläggningar	3 787 294	3 787 294
-Inventarier	325 074	325 074
	<u>4 112 368</u>	<u>4 112 368</u>
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	4 112 368	4 112 368
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Solcellsanläggningar	-94 680	
-Inventarier	-325 074	-325 074
	<u>-419 754</u>	<u>-325 074</u>
<i>Årets avskrivningar</i>		
-Solcellsanläggningar	-94 681	-94 680
	<u>-94 681</u>	<u>-94 680</u>
<i>Utgående avskrivningar</i>	-514 435	-419 754
Redovisat värde	3 597 933	3 692 614

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-08-31	2017-08-31
Förutbetald försäkring	35 086	35 089
Övriga förutbetalda kostnader	422 825	783 023
	457 911	818 112

Not 12 Kassa och bank

	2018-08-31	2017-08-31
Kassa	2 370	993
Transaktionskonto Handelsbanken	6 552 351	-
Transaktionskonto Handelsbanken	9 234	1 879 750
	6 563 955	1 880 743

Not 13 Förfall fastighetslån

	2018-08-31	2017-08-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	500 000	-
Förfaller 2-5 år från balansdagen	2 000 000	-
Förfaller senare än fem år från balansdagen	62 775 000	65 775 000
	65 275 000	65 775 000

Not 14 Fastighetslån

	2018-08-31	2017-08-31
Fastighetslån	65 275 000	65 775 000
Summa	65 275 000	65 775 000

Låneinstitut	Ränta	Rörligt/Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank	0,91 %	Rörligt	20 500 000	-	-	20 500 000
Swedbank	1,13 %	2020-03-25	22 000 000	-	-	22 000 000
Swedbank	1,43 %	2021-03-25	23 275 000	-	-500 000	22 775 000
			65 775 000	-	-500 000	65 275 000

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån. Finansieringen är av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Föreningen har valt att endast redovisa den del som man har för avsikt att amortera under det kommande året som kortfristig då man bedömer att det ger en mer rättvisande bild av föreningens balansräkning.

I noten förfall fastighetslån redovisas planerad amortering för de närmaste 5 åren.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-08-31	2017-08-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	254 955	-
Upplupna räntekostnader	134 081	132 185
Förutbetalda intäkter	1 105 517	1 112 024
Upplupna revisionsarvoden	15 000	-
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	40 793	62 657
	1 550 346	1 306 866


Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2018-08-31	2017-08-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	70 663 900	70 663 900
Summa ställda säkerheter	70 663 900	70 663 900

Underskrifter

Helsingborg 2018- - 12 - 22


Lars Malmqvist


Basri Behrami


Ann-Christin Sjöstrand

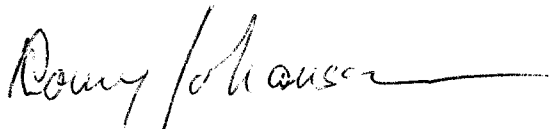

Marlene Kreutz


Tiziana Cavalli de Lonti

Min revisionsberättelse har lämnats 2018-01-03



Anders Callert
Helsingborg Ekonomi och Revision AB
Auktoriserad revisor



Ronny Johansson
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Volontären, org.nr 743000-2092

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Helsingborgshus nr 55 för år 2017-09-01-2018-08-31.

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 augusti 2018 och av dess finansiella resultat 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 *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad 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 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.

Den auktoriserade 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar 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 bostadsrättsföreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Volontären för år 2017-09-01-2018-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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 auktoriserad 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

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:

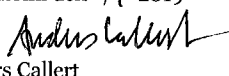
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

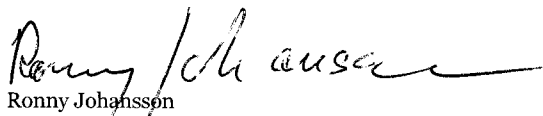
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade 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 auktoriserade 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.

Ängelholm den 3/1 2019


Anders Callert

Auktoriserad revisor


Ronny Johansson

Förtroendevald revisor

Vi ser om ditt hus.

info@bblick.se | 010-177 59 00 | www.bredablickforvaltning.se

