

Årsredovisning för
Brf Parkslingan
769623-1823

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-12
Underskrifter	13

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Parkslingan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari 2018 till och med 31 december 2018.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ulrika Simonsson Ordförande jan-maj, Ulla Gisslar Ordförande juni-dec,	Chris Bardzinski juni-november, Anna Birger Suppleant jan-maj
Patric Briby vice ordf jan-maj, Johan Sjöo Svanestrand, Vice ordförande juni-dec	Ana Zrnica Panovic Suppleant jun-dec Marie Svan Suppleant
Anna Odengårdh-sekr jan-maj, Jozephine-Pilgrim Gimling Sekreterare juni-dec	Camilla Asp Suppleant juni-dec
Patric Briby kassör jan-maj Monica Fontanini, Ledamot, Kassör juni-dec	
Seppo Jokisalo - Ledamot jan 2018-maj 2019	

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Ordinarie revisor

Joakim Häll, Borevision.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Ulrika Simonsson, Sofie Karlsson och Monica Fontanini.

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

- Från och med det räkenskapsår som påbörjades under 2015 har ny normgivning trätt i kraft, vilket innebär att föreningen framtida år kommer att upprätta årsredovisning enligt ett så kallat K-regelverk. Föreningen har valt att från 1 januari 2015 tillämpa K3-regelverket och antagit en ny linjär 100-årig avskrivningsplan.
- Föreningen är innehavare av fastigheterna Bastuhagen 2 och Tumsaxen 1 i Stockholms kommun. Byggnaderna hus byggdes år 2013-2015. Fastigheternas adresser är Bastuhagsvägen 49-61 i Enskede. Marken innehas med äganderätt.
- Föreningen äger även företaget Parkslingan Parkering AB där man driver parkeringsbolag för garage- och parkeringsplatser med totalt 63 bilplatser och 4 mc-platser. Dessutom finns 7 utomhusplatser. Samtliga platser hyrs ut till de boende genom bolaget Parkslingan Parkering AB.
- Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa, avtalet förlängdes under året. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.
- Bostadsarean uppgår till 6990 kvm och markarealen till 6203 kvm. Övrig area uppgår till drygt 4200 kvm och innefattar garage, trapphus, förråd, teknikrytmen, samt utrymmen för cyklar och barnvagnar.
- Vid utgången av året var samtliga lägenheter upplåtna med bostadsrätt.
- Lägenhetsfördelning utgörs av 110 bostadslägenheter, inga lokaler.

1 rok	14 stycken
2 rok	32 stycken
3 rok	28 stycken
4 rok	32 stycken
5 rok	4 stycken

Årsavgifter

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler samt tomtmark i anslutning till dessa åt medlemmarna till nyttjande utan

begränsning i tiden.

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet.

Efter att antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrade årsavgifter.

Föreningen tillämpar individuell mätning av hushållsel och uppvärmning av varmvatten. Kostnaden aviseras i efterskott och ska betalas samtidigt med månadsavgiften, för januari, april, juli och oktober. Betalningsskyldig är den som bor i lägenheten den första månaden i respektive kvartal.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till fond för yttre underhåll görs i enlighet med ekonomisk plan. När underhållsplan finns skall avsättning ske enligt denna. Under 2018 avsattes 500 000 för kommande underhållsarbeten.

Årsstämma

- Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2018-05-29. På stämman deltog 29 medlemmar.

Förvaltning

- Under 2018 har Fastighetsägarna Service Stockholm AB varit anlitade för ekonomisk förvaltning.
- Från och med april 2017 har Myrängens Entreprenad & Fastighetsservice varit anlitat för fastighetsskötsel.
- Bergfast AB har varit anlitat för trädgårdsskötsel och snöröjning.
- Securitas Jourmontör har varit anlitat för fastighetsjour och Kone för hisskötsel.
- Det finns separata avtal för olika underhållsuppdrag såsom kabel-tv, sopsortering, städning.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

<u>År</u>	<u>Åtgärd</u>
2016	Inredning av cykelrummen
2016	Förbättring av utomhusmiljön, inköp av möbler
2017	Nytt passagesystem för portar, nya kasuner för matavfall

Inga ändringar av avgifterna har skett under året.

Under 2019 planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Föreningen har haft god ekonomi och därför beslutade styrelsen att januari 2018 var avgiftsfri.
- Under året har extraamortering gjorts och lånen har lagts om då dessa löpte ut.
- Arbete med förbättring av utomhusmiljön har pågått och under året har en Trädgårdsgrupp skapats av föreningens medlemmar. Översyn av buskar och planteringsytor planeras och trädgårdsgruppen har lämnat in en åtgärdslista till styrelsen där flertalet åtgärder godkänts.
- Kasuner för återvinning av matavfall har åtgärdats då dessa varit felkonstruerade.
- Belysning har installerats vid trappan på gården och på baksidan av port 52.
- Styrelsen har hållit medlemmar underrättade via utskick av Nyhetsbrev. *W*

Flerårsöversikt


	2018-12-31	2017-12-31	Belopp i tkr 2016-12-31
Nettoomsättning	5 612	5 512	5 717
Resultat efter finansiella poster	-1 735,5	-2 112,0	-1 215,0
Räntekostnad	1 078,0	1 016,0	995,0
Soliditet %	73,0	72,7	72,7
Balansomslutning	331 591	335 334	338 278

Eget kapital

	Insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	249 005 500	-	1 000 000	-4 184 973	-2 112 215	243 708 313
Resultatdisposition enl föreningsstämma:						
Förändring av fond för yttre underhåll			500 000	-500 000		
Balanseras i ny räkning				-2 112 215	2 112 215	
Årets resultat					-1 735 521	-1 735 521
Belopp vid årets utgång	249 005 500	-	1 500 000	-6 797 188	-1 735 521	
			250 505 500	-8 532 708		241 972 792

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Föreningsstämman har att ta ställning till:	
Balanserat resultat	-6 797 187
Årets resultat	-1 735 521
	<u>-8 532 708</u>
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	
Överföring till Fond enligt stadgarna	500 000
Balanserat resultat	-9 032 708
	<u>-8 532 708</u>

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar. 

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Nettoomsättning	2	5 612 076	5 512 161
		<u>5 612 076</u>	<u>5 512 161</u>
Rörelsens kostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-2 300 026	-2 644 742
Övriga externa kostnader	4	-45 756	-72 085
Personalkostnader och arvoden	5	-102 908	-69 726
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 822 729	-3 822 729
Rörelseresultat		<u>-659 343</u>	<u>-1 097 121</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 847	3 770
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 080 025	-1 018 864
Resultat efter finansiella poster		<u>-1 735 521</u>	<u>-2 112 215</u>
Resultat före skatt		<u>-1 735 521</u>	<u>-2 112 215</u>
Årets resultat		<u>-1 735 521</u>	<u>-2 112 215</u>

20

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	327 571 764	331 370 841
Inventarier, maskiner och installationer	7	47 302	70 954
		<u>327 619 066</u>	<u>331 441 795</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Aktier i dotterbolag	8	50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>327 669 066</u>	<u>331 491 795</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		18 618	-
Fordringar hos dotterbolag		250 000	250 000
Övriga fordringar		2 295 444	2 500 476
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		279 625	86 946
		<u>2 843 687</u>	<u>2 837 422</u>
Kassa och bank	9	1 078 089	1 004 813
Summa omsättningstillgångar		<u>3 921 776</u>	<u>3 842 235</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>331 590 842</u>	<u>335 334 030</u>

48

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		249 005 500	249 005 500
Fond för yttre underhåll		1 500 000	1 000 000
		<u>250 505 500</u>	<u>250 005 500</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-6 797 187	-4 184 973
Årets resultat		-1 735 521	-2 112 215
		<u>-8 532 708</u>	<u>-6 297 188</u>
Summa eget kapital		<u>241 972 792</u>	<u>243 708 312</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	59 415 500	59 859 250
		<u>59 415 500</u>	<u>59 859 250</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	10	29 405 000	30 780 000
Förskott från kunder		8 532	8 532
Leverantörsskulder		230 650	227 036
Skatteskulder		66 820	66 820
Övriga skulder	11	91 874	77 096
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		399 674	606 984
		<u>30 202 550</u>	<u>31 766 468</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>331 590 842</u>	<u>335 334 030</u>

10

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Värderingsprinciper m m

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde.

Där behov föreligger har anläggningstillgångarna delats upp på komponenter. Komponenterna skrivs sedan av över bedömd nyttjandeperiod. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
Byggnader	1%	1%
Inventarier och installationer	20%	20%

Följande komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen för byggnad:

- Stomme 120 år
- Stammar, värme 50 år
- EI 40 år
- Fönster 50 år
- Yttertak 40 år
- Hissar 25 år
- Ventilation 25 år
- Fasad 50 år
- Inre UH 120 år
- Styr o övervak 15 år

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Övriga tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Not 2 Nettoomsättning

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Årsavgifter	4 488 106	4 501 637
Hyror	501 783	503 584
Individuell debiterad förbrukning	589 761	474 460
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	32 431	32 480
Övriga hyresintäkter	-5	-
Summa	5 612 076	5 512 161

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Drift		
Fastighetsskötsel	60 638	88 318
Städning	36 896	46 765
Tillsyn, besiktning, kontroller	45 942	54 432
Trädgårdsskötsel	154 841	180 444
Snöröjning	26 039	24 775
Reparationer	250 701	118 392
El	503 321	425 758
Uppvärmning	514 377	508 170
Vatten	202 420	193 497
Sophämtning	110 083	86 243
Försäkringspremie	103 244	97 129
Fastighetsskatt lokaler	33 410	33 410
Övriga fastighetskostnader	26 209	47 590
Kabel-tv/Bredband/IT	988	1 765
Förvaltningsarvode ekonomi	129 385	128 824
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	9 657	11 766
Panter och överlåtelser	22 974	44 603
Övriga externa tjänster	15 947	17 438
	2 247 072	2 109 319
Underhåll		
Installationer	5 710	170 345
Lås	-	68 579
Byggnad	47 244	236 046
Gård	-	60 453
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	2 300 026	2 644 742

Not 4 Övriga externa kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Porto / Telefon	5 453	4 856
Lokalhyra	1 650	-
Konsultarvode	-	48 229
Revisionarvode	38 653	19 000
Summa	45 756	72 085

Not 5 Personalkostnader och arvoden

Medelantalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Arvoden, löner och andra ersättningar samt sociala kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Styrelsearvoden	72 950	53 296
Övriga arvoden	6 000	-
Sociala kostnader	23 958	16 430
	102 908	69 726

Not 6 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	267 855 000	267 855 000
-Mark	74 913 072	74 913 072
	<u>342 768 072</u>	<u>342 768 072</u>
-Vid årets början	-11 397 231	-7 598 154
-Årets avskrivning enligt plan	-3 799 077	-3 799 077
	<u>-15 196 308</u>	<u>-11 397 231</u>
Redovisat värde vid årets slut	327 571 764	331 370 841
Taxeringsvärde		
Byggnader	114 341 000	114 341 000
Mark	41 600 000	41 600 000
	<u>155 941 000</u>	<u>155 941 000</u>
Bostäder	152 600 000	152 600 000
Lokaler	3 341 000	3 341 000
	<u>155 941 000</u>	<u>155 941 000</u>

Fastighetsinnehavet har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 25 400 000 kronor. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Den uppskjutna skatteskulden förfaller till betalning den dag bostadsrättsföreningen överlåter fastigheterna till någon annan. Då syftet med bostadsrättsföreningen är att upplåta bostadsrättslägenheter utan begränsning i tiden åt sina medlemmar, värderas den uppskjutna skatteskulden till noll kronor.

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	118 258	118 258
	<u>118 258</u>	<u>118 258</u>
Ackumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-47 304	-23 652
-Årets avskrivning	-23 652	-23 652
	<u>-70 956</u>	<u>-47 304</u>
Redovisat värde vid årets slut	47 302	70 954

Not 8 Aktier i dotterbolag

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	50 000	50 000
Redovisat värde vid årets slut	50 000	50 000

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Parkslingan Parkering AB, 556988-7150 Stockholm	500	100	50 000
			50 000

Not 9 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Bank	1 078 089	1 004 813
	1 078 089	1 004 813

Not 10 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Långgivare	Konvertering/ slutbetalning	Ränta	2018-12-31	Amortering/ upplåning	2017-12-31
Nordea Hypotek	2019-06-24	0,47%	29 050 000	-1 375 000	30 425 000
Nordea Hypotek	2020-06-17	1,95%	31 263 000		31 263 000
Nordea Hypotek	2021-06-16	1,15%	28 507 500	-443 750	28 951 250
			88 820 500	-1 818 750	90 639 250
Kortfristig del			-29 405 000		-30 780 000
			59 415 500		59 859 250

Not 11 Övriga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Moms	84 081	77 276
Skuld till förvaltningen, aviavgift	-660	-180
Övriga kortfristiga skulder	8 453	-
	91 874	77 096

Övriga noter

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	93 990 000	93 990 000
	93 990 000	93 990 000
Summa ställda säkerheter	93 990 000	93 990 000

Eventalförpliktelser

Inga eventalförpliktelser är lämnade. *CA*

Underskrifter

Stockholm 20/3 2019



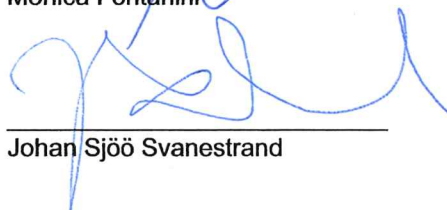
Ulla Gisslar



Monica Fontanini



Seppo Jokisalo



Johan Sjö Svanestrand



Jozephine Pilgrim Gimling

Min revisionsberättelse har lämnats den 25/4-2019



Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Parkslingan, org.nr. 769623-1823.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Parkslingan 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 revisions sed 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 uppger, 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 revisions sed 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. *nx*

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 Parksligan 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 överträdelse 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 25/4 -2019



Joakim Häll

BoRevision i Sverige AB

