
Årsredovisning

2018-01-01 – 2018-12-31

Brf Kanariefågeln
Org nr: 716409-7441



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kanariefågeln får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2018-01-01 till 2018-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i svenska kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1979-11-09. Nuvarande stadgar registrerades 2009-08-25.

Föreningen har sitt säte i Borås Stad.

Årets resultat är bättre än föregående år.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år främst beroende på lägre underhållskostnader. Räntekostnaderna har även minskat.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 121% till 174%.

I resultatet ingår avskrivningar med 326 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 538 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kanariefågeln 1 i Borås Stad. Byggnaderna innehåller 17 stycken bostadsrättslägenheter. Fastighetens adress är Skolgatan 46 och 48 och Tegnergatan 13 och 15 i Borås.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Älvsborg.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	Summa
1	12	4	17

Dessutom tillkommer:

Lokaler	P-platser
2	2

Total bostadsarea 1 197 m²

Total lokalarea 84 m²

Årets taxeringsvärde 14 182 000 kr

Förra årets taxeringsvärde 14 182 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal. 

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 65 tkr och planerat underhåll för 40 tkr. Underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan på 30 år uppdaterades januari 2019 och visar på en genomsnittlig underhållskostnad på 165 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 138 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 130 tkr (109 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Huskropp målning	40 tkr

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Catarina Viktorsson	Ordförande	2019
Jens Fagerlund	Ledamot	2019
Inge-Björn Nilsen	Ledamot	2020
Anna Nordin	Ledamot	2019
Tobias Ågren	Ledamot	2019

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Mikael Backlund	Suppleant	2019
Viktoria Sandblom	Suppleant	2019

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer

Gunnar Söder	Förtroendevald revisor
Rikard Johelid	Auktoriserad revisor (Revisionsgruppen i Borås)

Revisorssuppleanter

Gunhild Fägerhielm	Förtroendevald revisor
Anders Winther	Godkänd revisor (Revisionsgruppen i Borås)

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Föreningen har under året valt att ändra redovisning gällande avsättning och reservering av underhållsfonden. I tidigare bokslut har föreningen bokat föregående års avsättning samt ianspråktagande av underhållsfonden. Framåt har man beslutat att årets förändring av underhållsfonden ska bokas upp samma år. Detta medför att det bokförs dubbelt i detta bokslut. Det innebär även att styrelsen tar beslutet om avsättning samt i anspråktagande ur fonden, i enlighet med stadgarna.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 22 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 22 personer.

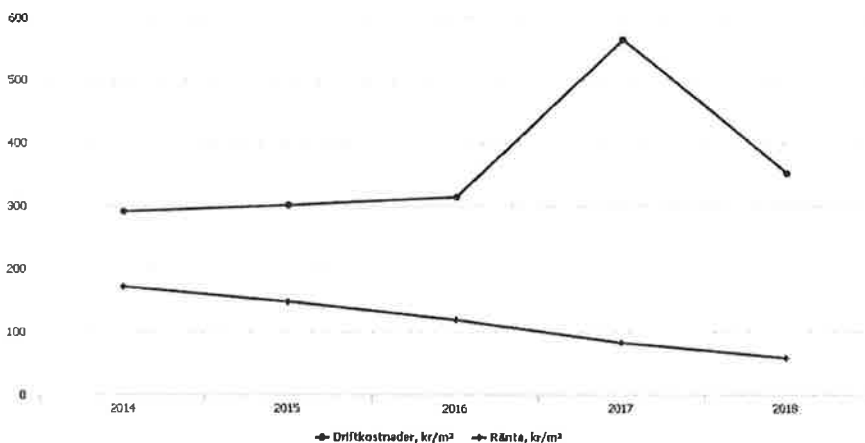
Årsavgiften för 2018 uppgick i genomsnitt till 949 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018	2017	2016	2015	2014
Rörelsens intäkter	1 225	1 204	1 227	1 205	1 151
Resultat efter finansiella poster	212	-123	26	132	-368
Soliditet %	2	-	1	-	-
Justerad soliditet %	65	64	62	48	45
Likviditet %	174	121	131	134	85
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	949	949	949	949	921
Driftkostnader, kr/m ²	352	565*	314	301	291
Ränta, kr/m ²	58	82	118	147	171
Lån, kr/m ²	3 786	4 286	4 512	4 796	4 991



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

* Fr.o.m. 2017 har kostnader för underhåll, reparationer, fastighetsavgift, förbrukningsinventarier inkluderats i beräkningen för driftkostnader, kr/kvm., beräknat på BOA 1 197 kvm & LOA 84 kvm. Förvaltningsarvoden har exkluderats och ligger som övriga externa kostnader.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	591 000	278 278	-840 499	-123 335
Reservering för underhåll enl. stämmobeslut		79 700	-79 700	
Disposition enl. årsstämmobeslut			-123 335	123 335
Reservering underhållsfond		130 000	-130 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-40 156	40 156	
Årets resultat				211 926
Vid årets slut	591 000	447 822	-1 133 378	211 926

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott

Balanserat resultat	-1 043 534
Årets resultat	211 926
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-130 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	40 156
Summa	-921 452

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning	- 921 452
-----------------------------------	------------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 195 924	1 173 790
Övriga rörelseintäkter	Not 3	29 080	30 115
Summa rörelseintäkter		1 225 004	1 203 905
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-451 360	-723 714
Övriga externa kostnader	Not 5	-141 020	-139 129
Personalkostnader	Not 6	-21 675	-24 701
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-325 882	-341 541
Summa rörelsekostnader		-939 937	-1 229 085
Rörelseresultat		285 067	-25 180
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	1 530	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	105	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-74 775	-98 156
Summa finansiella poster		-73 140	-98 155
Resultat efter finansiella poster		211 926	-123 335
Årets resultat		211 926	-123 335_A

Balansräkning

Belopp i kr		2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	4 335 451	4 661 333
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 335 451	4 661 333
Summa anläggningstillgångar		4 335 451	4 661 333
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		4 100	0
Övriga fordringar	Not 13	286	2 807
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	27 531	26 691
Summa kortfristiga fordringar		31 917	29 498
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	793 808	523 328
Summa kassa och bank		793 808	523 328
Summa omsättningstillgångar		825 725	552 826
Summa tillgångar		5 161 175	5 214 159

Balansräkning

Belopp i kr		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		591 000	591 000
Fond för yttre underhåll		447 822	278 278
Summa bundet eget kapital		1 038 822	869 278
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 133 378	-840 499
Årets resultat		211 926	-123 335
Summa fritt eget kapital		-921 452	-963 834
Summa eget kapital		117 370	-94 556
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	4 570 385	4 850 385
Summa långfristiga skulder		4 570 385	4 850 385
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	280 000	280 000
Leverantörsskulder		61 265	23 529
Skatteskulder		171	0
Övriga skulder		60	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	131 924	154 801
Summa kortfristiga skulder		473 420	458 330
Summa eget kapital och skulder		5 161 175	5 214 159

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Räkta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	16
Fastighetsförbättringar	Linjär	20-30
Maskiner och inventarier	Linjär	5-10
Markanläggningar	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Not 2 Nettoomsättning

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 135 848	1 135 848
Hyrer, lokaler	64 426	58 910
Hyrer, p-platser	7 200	7 200
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-11 550	-28 168
Summa nettoomsättning	1 195 924	1 173 790

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Kabel-tv-avgifter	29 100	28 950
Fakturerade kostnader	180	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-1
Övriga rörelseintäkter	-200	1 166
Summa övriga rörelseintäkter	29 080	30 115

Not 4 Driftkostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Underhåll	-40 156	-302 303
Reparationer	-65 332	-79 169
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-25 669	-25 295
Försäkringspremier	-19 542	-15 731
Kabel- och digital-TV, bredband	-48 885	-48 598
Brandskyddskontroll	0	-3 335
Obligatoriska besiktningar	-875	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	-813	0
Förbrukningsinventarier	-704	-4 183
Vatten	-38 807	-39 118
Fastighetsel	-29 056	-26 637
Uppvärmning	-159 146	-156 999
Sophantering och återvinning	-22 376	-22 346
Summa driftkostnader	-451 360	-723 714

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Förvaltningsarvode administration	-125 293	-124 824
Annonsering och reklam	-1 080	-2 070
Arvode, yrkesrevisorer	-10 529	-9 328
Övriga förvaltningskostnader	-2 172	-1 035
Medlems- och föreningsavgifter	-250	0
Bankkostnader	-1 696	-1 872
Summa övriga externa kostnader	-141 020	-139 129

Not 6 Personalkostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Styrelsearvoden	-7 529	-18 500
Sammanträdesarvoden	-8 400	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-750	-774
Sociala kostnader	-4 996	-5 427
Summa personalkostnader	-21 675	-24 701

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Avskrivning Byggnader	-194 935	-194 964
Avskrivning Markanläggningar	-18 483	-34 113
Avskrivningar tillkommande utgifter	-112 464	-112 464
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-325 882	-341 541

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Utdelning andelar i andra företag	1 530	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	1 530	0

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	105	0
Övriga ränteintäkter	0	1
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	105	1

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-74 680	-98 148
Övriga räntekostnader	-95	-8
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-74 775	-98 156

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2018-12-31	2017-12-31
Vid årets början		
Byggnader	6 059 230	6 059 230
Mark	371 322	371 322
Tillkommande utgifter	2 504 149	2 504 149
Markanläggning	341 125	341 125
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	9 275 826	9 275 826

Ackumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-2 939 814	-2 744 850
Tillkommande utgifter	-1 352 037	-1 239 573
Markanläggningar	-322 642	-288 529
	- 4 614 493	- 4 272 952

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-194 935	-194 964
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-112 464	-112 464
Årets avskrivning markanläggningar	-18 483	-34 113
	- 325 882	- 341 541

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	- 4 940 375	- 4 614 493
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	4 335 451	4 661 333
--	------------------	------------------

Varav

Byggnader	2 924 481	3 119 416
Mark	371 322	371 322
Tillkommande utgifter	1 039 648	1 152 112
Markanläggningar	0	18 483

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2018-12-31	2017-12-31
Vid årets början		
Inventarier	84 768	84 768
Akkumulerade avskrivningar	-84 768	-84 768
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0

Not 13 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattefordringar	0	203
Skattekonto	286	2 604
Summa övriga fordringar	286	2 807

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	15 211	14 470
Förutbetald kabel-tv-avgift	4 670	4 571
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	7 650	7 650
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	27 531	26 691

Not 15 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Handkassa	1 037	1 037
Bankmedel	792 771	0
Transaktionskonto	0	522 291
Summa kassa och bank	793 808	523 328

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Inteckningslån	4 850 385	5 130 385
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-280 000	-280 000
Långfristig skuld vid årets slut	4 570 385	4 850 385

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,50%	2019-09-30	785 437,00	100 000,00	685 437,00
STADSHYPOTEK	1,41%	2021-09-30	535 000,00	20 000,00	515 000,00
STADSHYPOTEK	1,32%	2020-06-30	842 500,00	40 000,00	802 500,00
STADSHYPOTEK	1,35%	2021-03-30	970 000,00	40 000,00	930 000,00
STADSHYPOTEK	1,25%	2019-03-20	430 000,00	20 000,00	410 000,00
STADSHYPOTEK	1,25%	2019-01-03	474 908,00	20 000,00	454 908,00
STADSHYPOTEK	1,38%	2022-03-30	543 951,00	20 000,00	523 951,00
STADSHYPOTEK	1,31%	2022-09-30	548 589,00	20 000,00	528 589,00
Summa			5 130 385,00	280 000,00	4 850 385,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 280 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 120 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 3 450 385 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna sociala avgifter	4 996	4 669
Upplupna räntekostnader	2 921	4 784
Upplupna elkostnader	4 863	4 791
Upplupna vattenavgifter	3 349	3 781
Upplupna värmekostnader	18 690	22 970
Upplupna kostnader för renhållning	1 893	0
Upplupna revisionsarvoden	10 400	10 000
Upplupna styrelsearvoden	16 650	15 350
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15 328	19 792
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	52 834	68 664
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	131 924	154 801

Not Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	7 050 000	7 050 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat. A

Styrelsens underskrifter

Borås 2019- 05 -15

Ort och datum



Catarina Viktorsson



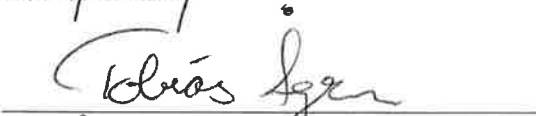
Jens Fagerlund



Inge-Björn Nilsen



Anna Nordin



Tobias Ågren

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019- 06 -03



Rikard Johelid
Auktoriserad revisor
Revisorsgruppen i Borås



Gunnar Söder
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kanariefågeln

Org.nr 716409-7441

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kanariefågeln för räkenskapsåret 2018.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2018-12-31 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 redovisningssed i Sverige. Vårt 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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, 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

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 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 lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt 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 lagen om 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 lagen om bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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 lagen om bostadsrättslagen.

Borås den 3 juni 2019



Rikard Johelid
Auktoriserad revisor



Gunnar Söder
Föreningsrevisor

Brf Kanariefågeln

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Brf Kanariefågeln i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

