



2018

Årsredovisning
Bostadsrättsföreningen
Argos

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Argos

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-02-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-06-02 och nuvarande stadgar registrerades 2017-12-15 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Barbro Christina Falkbäck	Ledamot
Bengt Ulf Anders Kärn	Ledamot
Pia Linnéa Larsson	Ledamot
Kristian Heat Richie Reüter	Ledamot
Kenneth Sundin	Ledamot

Kjell Micael Jansson	Suppleant
Milinko Mijatovic	Suppleant
Pia Marie Stensland	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Carlos Esterling	Ordinarie Extern	Ernst & Young AB
------------------	------------------	------------------

Valberedning

Carina Bogyo	Sammanställande
Camilla Grönroos	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-24.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Söderbymalm 3:405	2014	Haninge

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2014 och består av 1 flerbostadshus.

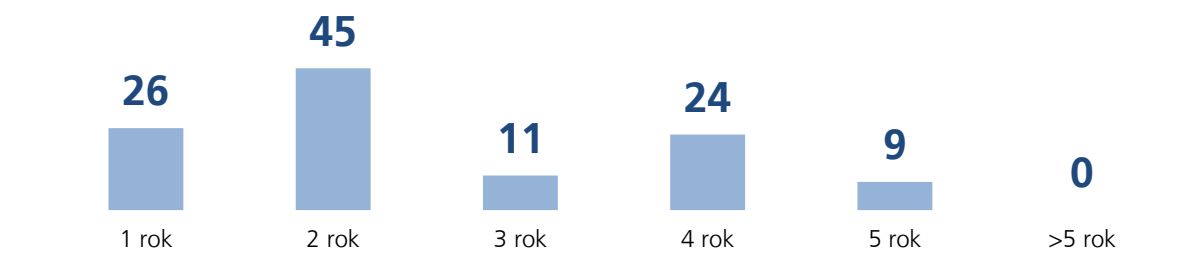
Värdeåret är 2016.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 7 605 m², varav 7 605 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 115 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Gemensamhetslokal på plan 2	Lokalen iordningställdes under 2018 och uthyrning till medlemmar drogs igång.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Förvaltning	Driftia
Förbrukningsmätning	CompWell

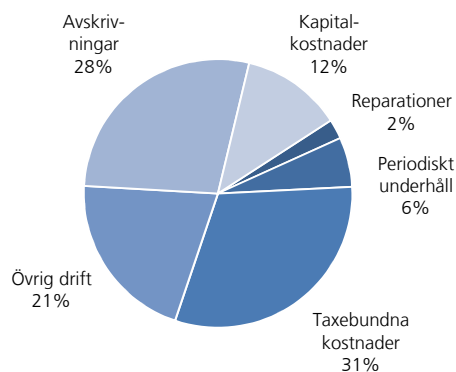
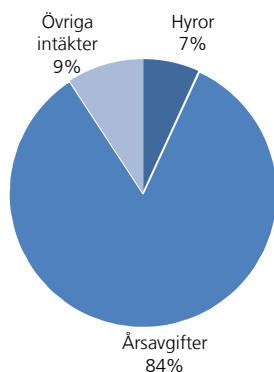
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2019-01-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 083 721	8 297 376
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	5 890 960	5 611 970
Finansiella intäkter	-2 936	132
Minskning kortfristiga fordringar	126 417	585 016
Medlemsinsatser	0	3 250 000
Ökning av kortfristiga skulder	955 188	0
	6 969 630	9 447 118
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 819 390	2 388 477
Finansiella kostnader	771 176	759 217
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	9 866 614
Minskning av långfristiga skulder	352 800	323 400
Minskning av kortfristiga skulder	0	1 323 065
	4 943 366	14 660 773
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	5 109 984	3 083 721
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	2 026 264	-5 213 655

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 337 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens nybyggnadsår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 115 st

Överlåtelse under året: 13 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 185

Tillkommande medlemmar: 22

Avgående medlemmar: 25

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 182

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	650	649
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 190	9 236
Elkostnad/m ² totalyta	66	66
Värmekostnad/m ² totalyta	65	92
Vattenkostnad/m ² totalyta	45	43
Kapitalkostnader/m ² totalyta	101	100
Soliditet (%)	76	76
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-477	690
Nettoomsättning (tkr)	5 678	5 492

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 7 605 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	122 972 850	0	0	122 972 850
Upplåtelseavgifter	104 361 710	0	0	104 361 710
Fond för yttre underhåll	457 650	228 150	0	229 500
S:a bundet eget kapital	227 792 210	228 150	0	227 564 060
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	232 591	-228 150	690 241	-229 500
Årets resultat	-476 708	-476 708	-690 241	690 241
S:a fritt eget kapital	-244 117	-704 858	0	460 741
S:a eget kapital	227 548 093	-476 708	0	228 024 801

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-476 708
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	460 741
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-228 150
summa balanserat resultat	-244 177

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

379 899
135 782

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	5 677 916	5 491 849
Övriga rörelseintäkter	Not 3	213 044	120 121
Summa rörelseintäkter		5 890 960	5 611 970
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-3 386 125	-1 957 721
Övriga externa kostnader	Not 5	-282 144	-330 877
Personalkostnader	Not 6	-151 121	-99 879
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 774 167	-1 774 167
Summa rörelsekostnader		-5 593 557	-4 162 644
RÖRELSERESULTAT		297 404	1 449 327
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-2 936	132
Räntekostnader och liknande resultatposter		-771 176	-759 217
Summa finansiella poster		-774 112	-759 085
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-476 708	690 241
ÅRETS RESULTAT		-476 708	690 241

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	294 351 667	296 125 833
Summa materiella anläggningstillgångar	294 351 667	296 125 833
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	294 351 667	296 125 833
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	174 655	4 577
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	4 019 339	2 289 053
Summa kortfristiga fordringar	4 193 994	2 293 629
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	1 091 067	1 091 585
Summa kassa och bank	1 091 067	1 091 585
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	5 285 061	3 385 214
SUMMA TILLGÅNGAR	299 636 727	299 511 047

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		227 334 560	227 334 560
Fond för yttre underhåll	Not 10	457 650	229 500
Summa bundet eget kapital		227 792 210	227 564 060
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		232 591	-229 500
Årets resultat		-476 708	690 241
Summa fritt eget kapital		-244 117	460 741
SUMMA EGET KAPITAL		227 548 093	228 024 801
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	69 536 440	69 889 240
Summa långfristiga skulder		69 536 440	69 889 240
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	352 800	352 800
Leverantörsskulder		188 557	58 270
Skatteskulder		0	296 000
Övriga skulder		52 490	7 875
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	1 958 348	882 062
Summa kortfristiga skulder		2 552 195	1 597 006
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		299 636 727	299 511 047

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2018	2017
Byggnader	120 år	120 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	4 943 250	4 937 866
Hyror lokaler	201 330	15 000
Hyror parkering	3 892	3 657
Hyror garage	199 200	199 200
Hyror antennplats	0	125 314
Elintäkter	304 681	191 923
Pantsättning	0	3 544
Avgift andrahandsuthyrning	25 469	15 306
Öresutjämning	94	39
	5 677 916	5 491 849

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Fakturerade kostnader	211 809	0
Övriga intäkter	1 235	120 121
	213 044	120 121

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	112 140	121 110
	Fastighetsskötsel beställning	17 132	29 339
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	24 860	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	5 650	0
	Snöröjning/sandning	10 896	0
	Städning entreprenad	192 706	92 166
	Städning enligt beställning	6 962	12 040
	Hissbesiktning	4 764	3 471
	Bevakning	0	20 311
	Gemensamma utrymmen	53 846	0
	Garage	9 732	47 892
	Sophantering	5 103	0
	Gård	44	0
	Serviceavtal	32 186	9 863
	Förbrukningsmateriel	53 923	18 054
	Teleport/hissanläggning	3 712	0
	Störningsjour och larm	10 576	0
	Brandskydd	0	2 829
		544 232	357 075
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	0	5 491
	Sophantering/återvinning	0	1 750
	Entré/trapphus	6 107	1 263
	Lås	11 421	4 077
	VVS	21 315	2 106
	Ventilation	6 205	0
	Elinstallationer	74 288	9 824
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	2 925	27 021
	Hiss	16 818	51 072
	Mark/gård/utemiljö	0	3 031
	Garage/parkering	9 375	3 074
		148 454	108 709
	Periodiskt underhåll		
	Gemensamma utrymmen	173 175	0
	Tvättstuga	55 414	0
	Entré/trapphus	7 200	0
	Lås	0	23 251
	Balkonger/altaner	144 110	0
		379 899	23 251
	Taxebundna kostnader		
	El, avser 2017 och 2018	1 000 000	0
	Värme	491 305	701 050
	Vatten	344 190	328 251
	Sophämtning/renhållning	137 092	121 677
	Grovsopor	0	3 360
		1 972 587	1 154 338
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	46 894	44 661
	Bredband	294 060	269 687
		340 954	314 348
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 386 125	1 957 721

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Kreditupplysning	3 370	0
	Tele- och datakommunikation	3 690	77 205
	Inkassering avgift/hyra	3 825	1 700
	Hyresförluster	4 049	0
	Revisionsarvode extern revisor	30 000	43 750
	Föreningskostnader	2 940	23 563
	Styrelseomkostnader	2 375	17 203
	Förvaltningsarvode	150 266	151 610
	Administration	10 095	3 346
	Korttidsinventarier	53 256	0
	Konsultarvode	10 538	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 740	0
	Övriga driftskostnader	0	12 500
		282 144	330 877
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	115 000	76 000
	Sociala kostnader	36 121	23 879
		151 121	99 879
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	1 774 167	1 774 167
		1 774 167	1 774 167

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	297 900 000	288 033 386
	Nyanskaffningar	0	9 866 614
	Utgående anskaffningsvärde	297 900 000	297 900 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 774 167	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 774 167	-1 774 167
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 548 333	-1 774 167
	Planenligt restvärde vid årets slut	294 351 667	296 125 833
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	85 000 000	85 000 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	84 000 000	84 000 000
	Taxeringsvärde mark	17 000 000	17 000 000
		101 000 000	101 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	101 000 000	101 000 000
		101 000 000	101 000 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	0	296 917
	Klientmedel hos SBC	4 018 917	1 992 136
	Fordringar kreditfakturor	422	0
		4 019 339	2 289 053
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	229 500	0
	Reservering enligt stadgar	228 150	229 500
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	457 650	229 500

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2018-12-31	Belopp 2018-12-31	Belopp 2017-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	1,520 %	23 286 613	23 404 213	2021-11-25
Swedbank	1,000 %	23 286 613	23 404 213	2019-11-25
Swedbank	0,639 %	23 316 014	23 433 614	Rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		69 889 240	70 242 040	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-352 800	-352 800	
		69 536 440	69 889 240	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 68 125 240 kr.

Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	70 565 440	70 565 440

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2018-12-31	2017-12-31
El, avser 2017 och 2018	1 000 000	0
Extern revisor	30 000	43 750
Arvoden	191 000	76 000
Sociala avgifter	60 000	23 879
Ränta	18 548	46 500
Avgifter och hyror	658 800	691 933
	1 958 348	882 062

Föreningen har ej blivit debiterade för el under 2017 och 2018. Styrelsen har beslutat om att elkostnader per år ska uppgå till 500 000 kr.

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

HANDEN den 11 / 3 2019



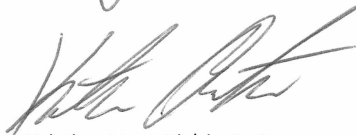
Barbro Christina Falkbäck
Ledamot



Bengt Ulf Anders Kärn
Ledamot



Pia Linnéa Larsson
Ledamot



Kristian Heat Richie Reüter
Ledamot



Kenneth Sundin
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 3 / 5 2019
Ernst & Young AB



Carlos Esterling
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Argos, org.nr 769624-3828

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Argos för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31

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 december 2018 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 misstag.

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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Argos räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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
- 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 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 bostadsrättslagen.

Stockholm den 3 maj 2019
Ernst & Young AB

Carlos Esterling
Auktoriserad revisor