

ÅRSREDOVISNING

— VISNINGSEXEMPLAR —

SkandiaMäklarna





Org Nr: 769621-7004

Styrelsen för Bostadsrättsförening Folkparken

Org.nr: 769621-7004

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2018-01-01 - 2018-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR BRF FOLKPARKEN

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2018-01-01 – 2018-12-31.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten 3:2132 förvärvat 2011-03-24 i Haninge kommun.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	166	11557
Hysesrätter	42	2934
Lokaler	19	446
Parkering och garageplatser	195	203

Föreningens fastighet är byggd 1972. Värdeår är 1972.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg samt styrelseansvarsförsäkring.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Arsavgifter

Under året har en avgiftshöjning på 3% gjorts 2018-04-01 och en hyreshöjning på 1,2% gjordes 2018-04-01.

Genomfört och planerat underhåll

Mycket av det planerade underhållet för 2018 har genomförts eller kommer att genomföras under 2019. Bland annat planerades renovering av tvättstugan vilket har genomförts med byte av fönster och renovering av fasaden. Taken på tre hus ska bytas, asfaltering av innergård och parkering genomförs i April 2019, besiktning och renovering av balkongfasader är planerat.

Pågående eller framtida underhåll (enbart större åtgärder)

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2019	Garage	Pelarförstärkning
	Mark	Asfaltering av p-platser och gård
	Avlopp	Spolning
	Balkonger	Byte av balkongfasad

X

Övriga väsentliga händelser

Under 2018 har flera åtgärder gjorts för att förbättra föreningens ekonomi. Sedan den nya styrelsen tillträdde efter föreningsstämman i maj har arbetet framför allt koncentrerats till att sänka kostnader för löpande utgifter genom att se över avtal med leverantörer. Bland annat har leverantör av markservice, avtalet med HSB har omförhandlats och belysningen i garaget har bytts.

Även mer långsiktiga investeringar planerades under 2018 och kommer genomföras under 2019, extrastämman röstade till exempel igenom en kollektiv internetanslutning.

Det löpande arbetet med underhåll av fastigheterna har skett enligt avtal med HSB.

I maj 2018 genomförde styrelsen och HSB en underhållssyn, den tillsammans med den tidigare genomförda takbesiktningen ledde fram till genomförda och planerade underhållsåtgärder. Därbland sockelrenovering av flera fastigheter samt byte av tak på tre fastigheter. Den årliga besiktningen av lekplatser genomfördes. I det pågående arbetet med att fräscha upp utemiljön har staket satts upp i syfte att skydda gräsmattorna. Även vissa äldre och dåliga träd har gallrats bort för att undvika skador på fastigheter och parkeringar.

Fem hyresrätter har under året upplåtits som bostadsrätter.

SBA Systematiska brandskyddskontroller har genomförts.

Styrelsen medverkade även vid hyresgästföreningens samrådsmöte.

Stadgarna reviderades och trädde i kraft.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-31. Vid stämman deltog 35 var röstberättigade medlemmar.

En extrastämma hölls 2018-11-26 i syfte att fatta beslut om kollektiv internetanslutning till Bahnhof samt komplettera styrelsen med ytterligare tre ledamöter. Vid stämman deltog 59 röstberättigade medlemmar varav 7 med fullmakt.

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Jan Skoglund	Ordförande
John Lindberg	Vice ordförande, Ledamot
Per Ericson	Ledamot, sekreterare, till november
Johanna Värlander	Ledamot, sekreterare, from. november
Adrian Aspberg	HSB-ledamot
Mona Abou-Emira	Ledamot
Emil Lundstedt	Ledamot, from. november
Jannika Kauppi	Ledamot, from. november

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Jan Skoglund och Mona Abou Emira. Teckning sker två i förening.

Revisor

Margareta Kleberg, BDO Mälardalen Revisor.

Valberedning

Platserna i valberedningen är vakanta.

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsen/föreningsstämmans beslut om reservering till eller i anspråkstagande av underhållsfond.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2018-05-22.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhållet som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 210 medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2018. Under året har 19 överlåtelser skett.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	12 035	12 022	12 125	11 814	10 969
Resultat efter finansiella poster	-2 015	-3 118	-2 891	-4 758	-7 076
Årsavgift*, kr/kvm	674	648	623	573	492
Drift**, kr/kvm	527	614	556	588	785
Belåning, kr/kvm	7 640	7 766	7 783	7936	7936
Soliditet, %	47%	45%	43%	43%	43%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

*Genomsnittlig årsavgift kr/kvm fördelas på kvm-ytan för bostäder och beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

**Genomsnittlig drift kr/kvm fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler och beräknas på driftskostnader exklusive eventuellt kostnader för planerat underhåll.

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	109 799 200	18 533 163	681 046	-29 039 876	-3 118 157
Reservering till fond 2018			873 000	-873 000	
Ianspråktagande av fond 2018			-523 169	523 169	
Balanserad i ny räkning				-3 118 157	3 118 157
Upplåtelse lägenheter	3 459 400	5 060 600			
Årets resultat					-2 015 110
Belopp vid årets slut	113 258 600	23 593 763	1 030 877	-32 507 864	-2 015 110

Förslag till disposition av årets resultat

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	-32 158 033
Årets resultat	-2 015 110
Reservering till underhållsfond	-873 000
I anspråkstagande av underhållsfond	<u>523 169</u>
Summa till stämmans förfogande	-34 522 974

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	-34 522 974
-------------------------	--------------------

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

**Bostadsrättsförening Folkparken**

Resultaträkning		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	12 034 707	12 021 520
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-7 785 792	-9 065 039
Övriga externa kostnader	Not 3	-350 955	-403 364
Planerat underhåll		-523 169	-563 954
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-446 474	-443 853
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 918 912	-3 463 452
Summa rörelsekostnader		-13 025 302	-13 939 662
Rörelseresultat		-990 595	-1 918 142
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	24 014	32 717
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-1 048 529	-1 232 732
Summa finansiella poster		-1 024 515	-1 200 015
Årets resultat		-2 015 110	-3 118 157

**Bostadsrättsförening Folkparken**

Balansräkning		2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	204 957 814	197 525 538
Inventarier och maskiner	Not 8	35 805	40 982
Pågående nyanläggningar	Not 9	0	11 174 785
		<u>204 993 620</u>	<u>208 741 305</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>204 993 620</u>	<u>208 741 305</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		3 690	149 721
Avräkningskonto HSB Stockholm		8 652 999	3 831 944
Övriga fordringar	Not 10	229 994	158 963
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	<u>512 880</u>	<u>438 362</u>
		9 399 563	4 578 990
Kortfristiga placeringar	Not 12	3 000 000	0
Kassa och bank	Not 13	3 112 922	3 101 815
Summa omsättningstillgångar		<u>15 512 485</u>	<u>7 680 805</u>
Summa tillgångar		<u>220 506 105</u>	<u>216 422 110</u>

**Bostadsrättsförening Folkparken**

Balansräkning	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	113 258 600	109 799 200
Upplåtelseavgifter	23 593 763	18 533 163
Yttre underhållsfond	1 030 877	681 046
	<u>137 883 240</u>	<u>129 013 409</u>
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-32 507 864	-29 039 876
Årets resultat	-2 015 110	-3 118 157
	<u>-34 522 974</u>	<u>-32 158 033</u>
Summa eget kapital	<u>103 360 267</u>	<u>96 855 376</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 <u>113 625 000</u>	<u>114 250 000</u>
	113 625 000	114 250 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 500 000	500 000
Leverantörsskulder	728 438	2 167 220
Fond för inre underhåll	606 890	714 290
Övriga skulder	Not 16 76 319	86 486
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17 <u>1 609 191</u>	<u>1 848 737</u>
	3 520 838	5 316 733
Summa skulder	117 145 838	119 566 733
Summa eget kapital och skulder	<u>220 506 105</u>	<u>216 422 110</u>

**Bostadsrättsförening Folkparken**

Kassaflödesanalys	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-2 015 110	-3 118 157
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	3 918 912	3 463 452
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 903 803	345 295
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	483	5 879
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-1 795 895	1 746 842
Kassaflöde från löpande verksamhet	108 390	2 098 015
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-171 227	-11 174 785
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-171 227	-11 174 785
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-625 000	-250 000
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	8 520 000	3 715 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	7 895 000	3 465 000
Årets kassaflöde	7 832 163	-5 611 769
Likvida medel vid årets början	6 933 758	12 545 528
Likvida medel vid årets slut	14 765 921	6 933 758

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.



Bostadsrättsförening Folkparken

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,22 % av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 10% på anskaffningskostnaden.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

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

För lokaler betalar föreningen statliga fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

X

**Bostadsrättsförening Folkparken**

Noter		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	7 793 753	7 348 683
	Årsavgifter el	607 547	557 313
	Hyror	3 729 041	3 940 154
	Övriga intäkter	172 559	229 649
	Bruttoomsättning	12 302 900	12 075 799
	Avgifts- och hyresbortfall	-159 403	-53 918
	Hysesförluster	-108 790	-361
		12 034 707	12 021 520
Not 2	Drift och underhåll		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	897 330	1 005 792
	Reparationer	1 970 713	3 030 197
	El	901 693	1 102 396
	Uppvärmning	1 790 422	1 812 415
	Vatten	675 953	602 858
	Sophämtning	222 291	214 083
	Fastighetsförsäkring	181 463	169 466
	Kabel-TV och bredband	63 113	60 200
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	279 441	275 652
	Förvaltningsarvoden	745 129	746 900
	Övriga driftkostnader	58 244	45 080
		7 785 792	9 065 039
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Bevakningskostnader	16 962	51 985
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	53 162	48 289
	Administrationskostnader	232 831	189 725
	Extern revision	48 000	46 198
	Konsultkostnader	0	59 324
	Medlemsavgifter	0	7 843
		350 955	403 364
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Arvode styrelse	348 593	374 400
	Övriga arvoden	25 407	0
	Sociala avgifter	72 474	69 453
		446 474	443 853
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	2 527	1 060
	Ränteintäkter skattekonto	0	5
	Ränteintäkter HSB bunden placering	9 600	0
	Övriga ränteintäkter	11 887	31 652
		24 014	32 717
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	1 042 101	1 199 932
	Övriga räntekostnader	6 428	32 800
		1 048 529	1 232 732

**Bostadsrättsförening Folkparken**

Noter	2018-12-31	2017-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	165 266 612	165 266 612
Anskaffningsvärde mark	44 961 885	44 961 885
Omklassificering från pågående nyanläggningar	11 346 012	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	221 574 509	210 228 497
Ingående avskrivningar	-12 702 959	-9 244 684
Årets avskrivningar	-3 913 735	-3 458 275
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 616 694	-12 702 959
Utgående bokfört värde	204 957 814	197 525 538
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	86 000 000	86 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	570 000	570 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	30 600 000	30 600 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	326 000	326 000
Summa taxeringsvärde	117 496 000	117 496 000
Not 8 Inventarier och maskiner		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	51 767	51 767
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 767	51 767
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-10 785	-5 608
Årets avskrivningar	-5 177	-5 177
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 962	-10 785
Bokfört värde	35 805	40 982
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	11 174 785	0
Årets investeringar	171 227	11 174 785
Omklassificering till byggnad	-11 346 012	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	11 174 785
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	195 784	120 377
Skattefordran	34 210	38 586
	229 994	158 963
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	292 575	288 353
Upplupna intäkter	220 305	150 009
	512 880	438 362

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

**Bostadsrättsförening Folkparken**

Noter		2018-12-31	2017-12-31																																																
Not 12	Kortfristiga placeringar																																																		
	Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	3 000 000	0																																																
		3 000 000	0																																																
Not 13	Kassa och bank																																																		
	Nordea	165	165																																																
	Övriga bankkonton	3 112 757	3 101 650																																																
		3 112 922	3 101 815																																																
Not 14	Skulder till kreditinstitut																																																		
	<table><tr><th>Låneinstitut</th><th>Låne nummer</th><th>Ränta</th><th>Ränteändr dag</th><th>Belopp</th><th>Nästa års amortering</th></tr><tr><td>Nordea Hypotek</td><td>39788726445</td><td>1,00%</td><td>2019-06-19</td><td>5 000 000</td><td>0</td></tr><tr><td>Nordea Hypotek</td><td>39788830765</td><td>0,73%</td><td>2019-03-28</td><td>24 625 000</td><td>500 000</td></tr><tr><td>Nordea Hypotek</td><td>39788842658</td><td>0,68%</td><td>2019-06-24</td><td>5 000 000</td><td>0</td></tr><tr><td>Nordea Hypotek</td><td>39788842860</td><td>0,73%</td><td>2019-06-28</td><td>29 500 000</td><td>0</td></tr><tr><td>SE-Banken Bolån</td><td>33335849</td><td>0,97%</td><td>2019-03-28</td><td>25 000 000</td><td>0</td></tr><tr><td>SE-Banken Bolån</td><td>33335857</td><td>1,53%</td><td>2021-03-28</td><td>25 000 000</td><td>0</td></tr><tr><td colspan="4"></td><td>114 125 000</td><td>500 000</td></tr></table>	Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering	Nordea Hypotek	39788726445	1,00%	2019-06-19	5 000 000	0	Nordea Hypotek	39788830765	0,73%	2019-03-28	24 625 000	500 000	Nordea Hypotek	39788842658	0,68%	2019-06-24	5 000 000	0	Nordea Hypotek	39788842860	0,73%	2019-06-28	29 500 000	0	SE-Banken Bolån	33335849	0,97%	2019-03-28	25 000 000	0	SE-Banken Bolån	33335857	1,53%	2021-03-28	25 000 000	0					114 125 000	500 000		
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering																																														
Nordea Hypotek	39788726445	1,00%	2019-06-19	5 000 000	0																																														
Nordea Hypotek	39788830765	0,73%	2019-03-28	24 625 000	500 000																																														
Nordea Hypotek	39788842658	0,68%	2019-06-24	5 000 000	0																																														
Nordea Hypotek	39788842860	0,73%	2019-06-28	29 500 000	0																																														
SE-Banken Bolån	33335849	0,97%	2019-03-28	25 000 000	0																																														
SE-Banken Bolån	33335857	1,53%	2021-03-28	25 000 000	0																																														
				114 125 000	500 000																																														
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		113 625 000																																																
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till		111 625 000																																																
	Ställda säkerheter																																																		
	Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut	115 000 000	115 000 000																																																
Not 15	Skulder till kreditinstitut																																																		
	Kortfristig del av långfristig skuld	500 000	500 000																																																
Not 16	Övriga skulder																																																		
	Momsskuld	7 600	8 888																																																
	Källskatt	67 390	69 070																																																
	Övriga kortfristiga skulder	1 329	8 528																																																
		76 319	86 486																																																
Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter																																																		
	Upplupna räntekostnader	9 455	21 618																																																
	Förutbetalda hyror och avgifter	897 186	872 164																																																
	Övriga upplupna kostnader	702 550	954 955																																																
		1 609 191	1 848 737																																																
	Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.																																																		
Not 18	Väsentliga händelser efter årets slut																																																		
	Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut																																																		



Bostadsrättsförening Folkparken

Noter

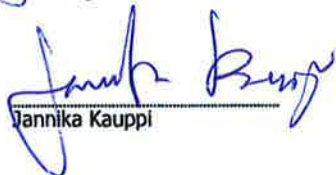
2018-12-31 2017-12-31

Stockholm, den 21/5-19


Jan Skoglund


Johanna Värlander


John Kosonen Lindberg


Jannika Kauppi


Mona Abou Emira


Emil Lundstedt

Vår revisionsberättelse har 2019-06-07 lämnats beträffande denna årsredovisning

BDO Medlemsdelar AB



Margareta Kleberg
Auktoiserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Folkparken
Org.nr. 769621-7004

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Folkparken för år 2018.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 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 misstag, 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 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 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 misstag, 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 misstag, 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.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Folkparken för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

STOCKHOLM den 7 juni 2019

BDO Mälardalen AB

Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor