

Årsredovisning för
Brf Herrgårdsparken

769619-9848

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Underskrifter	11-12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Herrgårdsparken 769619-9848 får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2018.

VERKSAMHETEN

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelse kan även avse mark. Medlems rätt på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-09-04.

Föreningens ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket 2011-06-09.

Efter beslut på den ordinarie stämman 2018-05-24 antogs nya stadgar som registrerades 2018-11-14.

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

Fastighetsfakta

Byggnaden, som uppfördes av Veidekke Bostad AB och färdigställdes under år 2011, ligger i Stockholms kommun och har beteckningen Stockholm Surtsö 2. Fastighetens adress är Kista Alléväg 25 och Skagafjordsgatan 10-14.

Försäkringar

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa Försäkring AB.

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

Byggnad och ytor

Bostadsyta är 4 482 kvm. Markarealen uppgår till 3 114 kvm.

Lägenhetsfördelning:

2 rok	14 st
3 rok	18 st
4 rok	24 st
5 rok	1 st
	57 st

Till varje lägenhet hör ett förråd som är beläget i lägenheten. Dessutom finns det 14 förråd i markplan till Skagafjordsgatan 14, vilka hyrs ut till medlemmar.

Garage och parkeringar

Föreningen har i eget garage under huset tillgång till 28 garageplatser för uthyrning till medlemmarna. Platserna i garaget hyrs ut via ett av föreningen helägt parkeringsbolag, Herrgårdsparken Parkering AB.

Vid utgången av året var samtliga (fg.år 25) garageplatser uthyrda.

Föreningen har även 19 markparkeringsplatser.

Tomträtt

Marken innehas med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Stockholms kommun. Avgälden gäller oförändrat t.o.m. 2019-04-01. Ev. omförhandling av avgäld påkallas senast ett år före avgäldsperiodens slut.

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en 30-årig vård- och underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om reservering och ianspråktagande av fonderade medel för yttre fastighetsunderhåll. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med ett belopp motsvarande upprättad underhållsplan.

Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget större underhåll planerat inom fem år.

Förvaltningsavtal

Fastighetsskötsel - Driftia Förvaltning AB

Städtjänster - ABSS

Trädgårdsskötsel - Bonnedahls Trädgård

Snöröjning - Micke och Kenth Trädgård AB

Ekonomisk förvaltning - Brf Ekonomen i Stockholm AB.

Utöver ovan finns avtal för olika underhållsuppdrag för hissar, ventilation & värme, sophantering mm.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets slut 89 (fg. år 89).

Överlåtelse under året: 8 (fg. år 13).

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 (fg. år 2).

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen.

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelse bestå av lägst tre och högst sju ledamöter med ingen eller högst tre suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 21 maj 2018 och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Styrelse

Mohammad Rahvardi	Ordförande
Bo Pettersson	Ledamot, kassör
Anna James	Ledamot
Emrah Yalcin	Ledamot

Anthony Wambugu Thiongò	Suppleant
-------------------------	-----------

Georg Tan Ivanovitch	Suppleant
----------------------	-----------

Föreningens firma tecknas, förutom av föreningens ledamöter, av två ledamöter i förening.

Styrelsen har under året hållit 6 st protokollförda sammanträden.

För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa Försäkring AB.

Revisorer

Ordinarie revisor: Martin Rana, Parameter Revision AB.

Valberedning

Maja Unander, Shahriar Behbahani och Vicky Liang med Maja Unander som sammankallande

Föreningens ekonomi

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgift samt se till att ekonomin är god. Via årsavgiften ska medlemmarna finansiera kommande underhåll, och löpande kostnader, därför gör styrelsen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Resultatet visar i enlighet med budget ett underskott beroende på att föreningen tillämpar rak avskrivning fr o m 2015-01-01. En fortsatt god ekonomi är till stor del beroende av hur marknadsräntorna och fastighetens taxeringsvärde utvecklas.

Årsavgifter

Efter att ha antagit budget för det kommande verksamhetsåret 2019 har styrelsen beslutat att inte höja månadsavgifterna. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 720 kr per kvm.

<i>Ekonomisk översikt</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
Årsavgift bostadsrätter kr/kvm	720,3	720,3	720,3	720,3	720,3
Driftkostnader, kr/kvm	436,0	421,0	391,0	350,0	318,0
Avsättn.yttre underhållsfond, kr/kvm	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0
Fastighetslån, kr/kvm	8 317,0	8 506,0	9 159,0	9 208,0	9 248,0
Räntekostnader, kr/kvm	77,0	81,0	156,0	171,0	287,0
Avskrivning, kr/kvm	317,0	299,0	317,0	317,0	317,0
löpande verksamhet	1 169 086,0	1 250 095,0	1 108 207,0	1 056 823,0	831 343,0
Nettoomsättning	3 531 715,0	3 531 232,0	3 531 877,0	3 540 138,0	3 538 721,0
Resultat eft fin poster	-210 931,0	-248 608,0	-310 915,6	-362 299,0	-587 779,0
Soliditet	72,1	71,8	70,4	70,3	70,2

Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	99 990 000	27 000	589 604	-1 511 784
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Överföring yttre underhållsfond			134 000	-134 000
Årets resultat				-210 931
Vid årets slut	99 990 000	27 000	723 604	-1 856 715

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-1 645 784
årets resultat	-210 931
Totalt	-1 856 715
disponeras för	
avsättning till yttre underhållsfond	134 000
balanseras i ny räkning	-1 990 715
Summa	-1 856 715

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

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	3 531 715	3 531 232
Övriga rörelseintäkter	3	37 602	51 643
		3 569 317	3 582 875
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	4	-1 957 819	-2 036 198
Arvoden och personalkostnader	5	-62 639	-100 931
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-1 419 122	-1 340 282
Rörelseresultat		129 737	105 464
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 805	9 435
Räntekostnader och liknande resultatposter		-343 473	-363 507
Resultat efter finansiella poster		-210 931	-248 608
Resultat före skatt		-210 931	-248 608
Årets resultat		-210 931	-248 608

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	7	134 415 278	135 834 400
		134 415 278	135 834 400
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	50 000	50 000
		50 000	50 000
Summa anläggningstillgångar		134 465 278	135 884 400
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		98 656	75 048
Övriga fordringar		121 359	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	264 189	258 656
		484 204	333 704
<i>Kassa och bank</i>		2 249 060	1 929 974
Summa omsättningstillgångar		2 733 264	2 263 678
SUMMA TILLGÅNGAR		137 198 542	138 148 078

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		99 990 000	99 990 000
Upplåtelseavgifter		27 000	27 000
Fond för yttre underhåll		723 604	589 604
		100 740 604	100 606 604
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 645 784	-1 263 176
Årets resultat		-210 931	-248 608
		-1 856 715	-1 511 784
Summa eget kapital		98 883 889	99 094 820
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	36 477 238	37 881 478
		36 477 238	37 881 478
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10	800 000	245 760
Leverantörsskulder		440 688	305 316
Skatteskulder		99 245	61 324
Övriga skulder		30 282	34 611
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	467 200	524 769
		1 837 415	1 171 780
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		137 198 542	138 148 078

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-210 931	-248 608
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	1 419 122	1 340 282
	<u>1 208 191</u>	<u>1 091 674</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 208 191	1 091 674
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-150 500	30 608
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	111 395	127 813
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 169 086	1 250 095
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-850 000	-2 924 047
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-850 000	-2 924 047
Årets kassaflöde	319 086	-1 673 952
Likvida medel vid årets början	1 929 974	3 603 926
Likvida medel vid årets slut	2 249 060	1 929 974

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2-reglerna). Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när de på basis avtillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller företaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet sker enligt föreningens stadgar. Avsättning till fonder sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Inkomstskatt

Inkomstskatt

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

I en bostadsrättsförening är kapitalintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter, samt i förekommande fall för verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 22,0 procent.

Fastighetsskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 2011. Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder fr.o.m. första året efter värdeåret. Detta gäller under fem år och därefter blir fastigheten beskattad med halv fastighetsavgift under ytterligare fem år. Föreningen kommer inte att betala någon fastighetsavgift under åren 2012 till 2016 och de därpå följande åren 2017 till 2021 reduceras fastighetsavgiften med 50 %.

Uppskjuten skatt

Bostadsrättsföreningen köpte samtliga andelar i Aursvik Nord ekonomisk förening som var innehavare av tomträten till fastigheten Surtsö 2 i Stockholms kommun. Föreningen fusionerades med bostadsrättsföreningen den 22 november 2010. Efter denna åtgärd motsvarar fastighetens redovisade värde, vid förvärvstillfället, marknadsvärdet.

Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 16 792 000 kronor. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen skulle sälja fastigheten uppstår det en skatt. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kronor.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Avskrivningsprinciper för byggnader

Avskrivningar sker enligt en 100-årig linjär avskrivningsplan och grundar sig på byggnadens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 5 - 25 år.

Not 2 Nettoomsättning

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Årsavgifter	3 228 339	3 228 339
Hyror	303 376	302 893
Nettoomsättning	3 531 715	3 531 232

Not 3 Övriga intäkter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Försäkringsersättning	-	-
Samfällighetsintäkt	8 224	-
Avgift vid andrahandsuthyrning	8 030	18 603
Administrationsintäkt	7 000	14 000
Övriga intäkter	14 348	19 040
Summa	37 602	51 643

Not 4 Driftkostnader

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsskötsel och lokalvård	195 428	190 343
Portkodsystem	20 987	33 807
Hiss och bevakning	50 895	51 593
Snöröjning	51 739	38 758
Reparationer, underhåll	72 499	233 075
El	221 445	173 117
Uppvärmning	250 577	239 626
Vatten	123 824	99 756
Sophämtning	87 697	58 817
Fastighetsförsäkring	65 606	62 044
Tomträttsavgift, övriga avgifter	449 882	452 000
KabelTV, Bredband	204 838	206 552
Möteskostnader	4 658	7 008
Förvaltningskostnader	76 200	96 260
Övriga utgifter köpta tjänster	31 635	44 105
Fastighetsskatt	49 909	49 337
	1 957 819	2 036 198

Not 5 Arvoden och personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda under räkenskapsåret. Redovisad kostnad avser styrelsearvoden, inkl sociala avgifter.

Not 6 Avskrivningar av anläggningstillgångar

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Byggnader	1 419 122	1 340 282
Summa	1 419 122	1 340 282

2017 års avskrivningar minskades med 78 840 kr för att få en överensstämmelse mellan bokföring och anläggningsregister. Differensen uppstår när avskrivningsplanen ändrades från progressiv till rak avskrivning 2014-01-01.

Not 7 Byggnader

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	141 912 182	141 912 182
	141 912 182	141 912 182
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 077 782	-4 737 500
-Årets avskrivning enligt plan	-1 419 122	-1 340 282
	-7 496 904	-6 077 782
Redovisat värde vid årets slut	134 415 278	135 834 400
Taxeringsvärde byggnader, bostäder:	54 000 000	54 000 000
Taxeringsvärde mark, bostäder:	14 400 000	14 400 000
Taxeringsvärde, lokal	1 186 000	1 186 000
	69 586 000	69 586 000

Föreningen har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga med 16 792 000 kronor. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen skulle sälja fastigheten uppstår det en skatt. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatten till 0 kronor.

Fastigheten är upplåten med tomträtt av Stockholms kommun.

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	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 innehav av aktier i dotterbolag

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

<i>Dotterföretag / Org nr / Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>i %</i>	<i>Redovisat värde</i>
Herrgårdsparken Parkerings AB, 556851-1587, Stockholm	500	100	50 000
			50 000

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
Förutbetalda räntor	8 343	-
Fastighetsförsäkring	51 027	48 597
Ekonomisk förvaltning	14 851	14 613
Tomträttsavgäld	113 000	113 000
TV och Internetanslutning	51 941	50 965
Administration, parkeringsbolaget	7 000	14 000
Övriga förutbetalda kostnader	18 027	17 481
Redovisat värde vid årets slut	264 189	258 656

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
Stadshypotek, 0,90 % bundet till 2019-01-03	3 027 976	3 252 976
Stadshypotek, 0,60 % bundet till 2020-01-02	9 849 884	10 124 884
Stadshypotek, 1,00 % bundet till 2019-12-30	9 973 949	10 161 449
Stadshypotek, 1,01 % bundet till 2020-12-30	14 425 429	14 587 929
	37 277 238	38 127 238
varav kortfristig skuld	-800 000	-245 760
Redovisat värde vid årets slut	36 477 238	37 881 478

Av föreningens lån förfaller 13 001 809 kr till omförhandling under 2019. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet om föreningen inte säger upp det. Föreningen väljer därför att redovisa lånet som långfristig skuld.

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

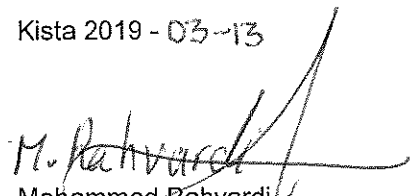
	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	41 943 000	41 943 000
	41 943 000	41 943 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
Upplupen elkostnad/uppvärmningskostnad	32 487	25 310
Upplupen fjärrvärme	28 038	27 792
Upplupen revisionskostnad	18 000	17 000
Upplupen renhållningskostnad	11 078	2 831
Upplupna styrelsearvodet, inkl sociala avgifter	64 990	89 115
Upplupna räntakostnader	-	39 800
Övriga upplupna kostnader	20 482	8 736
Förskottsaviserade hyror och avgifter	292 125	314 185
Redovisat värde vid årets slut	467 200	524 769

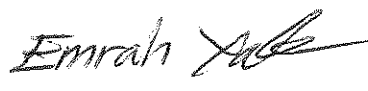
Underskrifter

Kista 2019 - 03-13


Mohammad Rahvardi
Styrelseordförande


Bo Pettersson
Kassör


Anna James
Ledamot


Emrah Yalcin
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019 - 03 - 15
Paraméter Revision AB


Martin Rana
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Herrgårdsparken
Org.nr. 769619-9848

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Herrgårdsparken för år 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 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 revisionssed 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 på fel.

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

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 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 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 våra 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, 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 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 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 innehålllet 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 för Brf Herrgårdsparken för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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.

Revisorers ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed 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 15 mars 2019

Parameter Revision AB



Martin Rana

Auktoriserad revisor