
Årsredovisning

2018-09-01 – 2019-08-31

RB BRF Konvojen
Org nr: 716420-4708





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Noter	13

Bilagor

Ordlista
Nyckeltal
Att bo i BRF



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Konvojen får
härmed avge årsredovisning för
räkensåret
2018-09-01 till 2019-08-31

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 2004-10-20. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-06-21 och nuvarande stadgar registrerades 2015-05-28.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 388 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 380 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. Föreningens likviditet har under året förändrats från 201% till 172%. Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 213 m², vilket motsvarar 5 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Konvojen 2 i Stockholms kommun med därpå uppförd byggnad med 55 lägenheter och 2 affärslokaler. De två affärslokalerna hyrs av restaurang Phuket Island. Byggnaden är uppförd 2006-2007. Fastighetens adress är Konvojgatan 1-5, Hammarby Allé 71-73.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Protector Försäkring.

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

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
0	18	24	10	3	55

Dessutom tillkommer:

Föreningslokal	Lokaler	Garage	MC-platser
1	2	27	2

Total tomtarea	1 636 m ²
Total bostadsarea	4 459 m ²
Total lokalarea	213 m ²

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 213 m²
Intäkter från lokalhyror utgör ca 9,44 % av föreningens nettoomsättning.

Årets taxeringsvärde	187 183 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	147 772 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Stockholm. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Storholmen Förvaltning
Fastighetsskötsel inre	Storholmen Förvaltning
Städning	Storholmen Förvaltning
Hissar	Kone AB
Kabel-TV	Boxer, Bredbandsbolaget
Grovsopor	Ragn Sells AB
Skötsel av gårdar (tillsammans med Brf Sjöstaden 3)	PB Mark och Miljö
Skötsel av garage	Stoft Fastighetsteknik AB
Kommunikation med underhållscentral och porttelefon	Bredbandsbolaget
Elnät	Fortum Markets AB
Fjärrvärme	AB Fortum Värme
Underhåll sopsugsanläggning	Envac Scandinavia AB
Hyra sopsugsanläggning	Sjöstadens Västra sopsug SF
Vatten och avlopp	Stockholm Vatten VA AB
Kapitalförvaltning	Swedbank Hypotek AB
Långivning	SBAB
Kapitalförvaltning	Resurs Bank AB
Hissbesiktning	Inspecta AB

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 151 tkr och planerat underhåll för 480 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i juni 2016 och visar på ett underhållsbehov på 2 054 tkr för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga kostnaden per år för föreningen ligger på 205 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 340 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll

Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Dataundercentral	184 551 kr
Fasader	295 909 kr

Planerat underhåll	År
Byte tvättutrustning	2022



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Tony Strömberg	Ordförande	2020
Johan Lundberg	Ledamot	2021
Patrik Petersson	Ledamot	2021
Amir Tehrani	Ledamot	2020
Katarina Grenfeldt	Ledamot	2020
Helena Malm	Ledamot	2021
Anela Coso	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Annelie Bergens	Suppleant	2020
Jimi Metz	Suppleant	2020
Matilda Hedman	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
KPMG	Auktoriserad revisor	2020
Ove Nilsson	Föreningsvald revisor	2020
Mats Bond	Revisorsuppleant	2020

Valberedning		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Mats Lundström	Sammanställande	2020
Magnus Bond		
Anders Åsberg		

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



Styrelsens verksamhetsberättelse 2018-2019

Styrelsemöten och övriga möten

Styrelsen har under verksamhetsåret bestått av 6 ordinarie ledamöter samt två suppleanter. Utöver detta har Riksbyggen representerats i styrelsen med en ordinarie ledamot och en suppleant. 12 möten har protokollförts och därutöver har ett flertal icke protokollförda möten skett med leverantörer, boende, hyresgäster samt styrelseledamöter emellan. Föreningen är medlem i Sjöstaden Västra Sopsug Samfällighetsförening och har varit representerade av Tony Strömberg som har deltagit i årsstämman och 7 styrelsemöten.

Överlåtelse

Under verksamhetsåret har 4 överlåtelse ägt rum.

Information till boende

Styrelsen har delat ut 4 informationsblad under verksamhetsåret och informerat ett flertal gånger i brevlådor och entréer vid olika reparationer/underhållsåtgärder. I övrigt hänvisar vi till föreningens hemsida www.konvojen.se

Ekonomi och avtal

År 18/19 har varit ett mycket bra år för föreningens ekonomi. Vi har fortsatt att gynnas av ett lågt ränteläge där föreningen nu har två fasta och två rörliga lån. Föreningens snittränta på lånen är 1,11 % och under året har vi fortsatt amorterat 1,5 miljoner kr på lånen vilket betytt att räntekostnaderna har sänkts även detta år. Samtliga förråd, lokaler och garageplatser varit uthyrd under hela året vilket bidragit till en fortsatt god ekonomi. Kassaflödet är positivt, vi avsätter medel för underhåll enligt plan och har buffert för oväntade utgifter. Som följd av detta tog styrelsen beslut om sänka avgifter med 5% från och med 1 januari 2019.

Avtalet med Storholmen förvaltning gällande fastighetstjänster sades upp under 2019 och ny förvaltare beräknas klart under sommaren/hösten 2019.

Projekt

Nästan alla punkter från 5-års besiktningen och den särskilda besiktningen åtgärdades under hösten 2018 (fasad) och sommaren 2019 (träpaneler). Det som återstår är stålpelarna på balkongerna som kommer att slutföras sommaren 2020.

Vår- och Höststädning

Höst- och Vårstädning har vi samordnat med vår grannförening Brf Sjöstaden 3 och uppslutningen från föreningens medlemmar har varit god.

Medlemsinformation

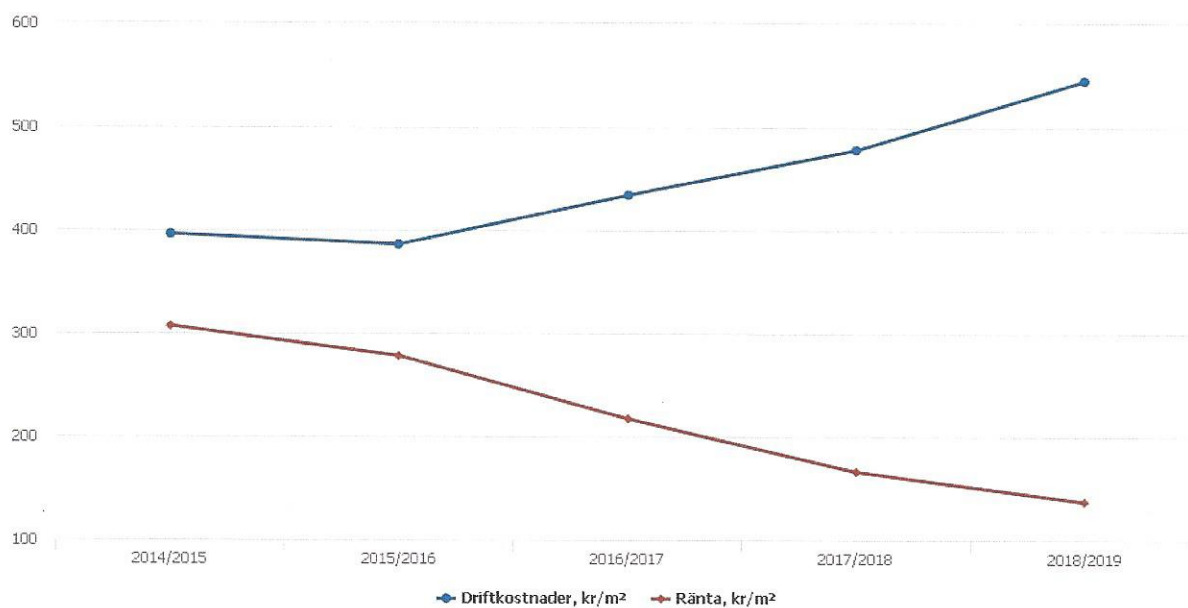
Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 89 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 88 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2019-01-01 och den sänktes då med 5%. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift. Årsavgiften för 2018 uppgick i genomsnitt till 778 kr/m²/år.

Baserat på kontrakt datum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016	2014/2015
Nettoomsättning	4 623	4 787	4 834	4 835	4 811
Resultat efter finansiella poster	-9	197	114	-203	-288
Resultat exklusive avskrivningar	1 380	1 585	1 502	1 185	1 101
Balansomslutning	192 036	193 608	194 756	195 781	197 765
Soliditet %	69	69	68	68	67
Likviditet %	172	201	198	151	272
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	778	805	805	805	805
Driftkostnader, kr/m ²	545	478	434	386	396
Ränta, kr/m ²	137	166	217	278	307
Underhållsfond, kr/m ²	391	417	348	275	204
Lån, kr/m ²	12 441	12 674	12 990	13 312	13 843



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.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	131 500 000	1 965 000	-824 445	197 529
Disposition enl. årsstämmobeslut			197 529	-197 529
Reservering underhållsfond		340 000	-340 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-480 460	480 460	
Årets resultat				-8 708
Vid årets slut	131 500 000	1 824 540	-486 456	-8 708

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott

Balanserat resultat	-626 916
Årets resultat	-8 708
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-340 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	480 460
Summa	-495 164

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning - 495 164

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2018-09-01	2017-09-01
		2019-08-31	2018-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 623 698	4 787 901
Övriga rörelseintäkter	Not 3	116 866	13 304
Summa rörelseintäkter		4 740 564	4 801 205
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-2 544 789	-2 251 381
Övriga externa kostnader	Not 5	-148 414	-102 733
Personalkostnader	Not 6	-16 701	-80 171
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 388 350	-1 388 350
Summa rörelsekostnader		-4 098 254	-3 822 635
Rörelseresultat		642 310	978 570
Finansiella poster			
Resultat från andelar i Intresseföreningen	Not 8	2 640	2 640
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	11 111	128
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-664 769	-783 809
Summa finansiella poster		-651 018	-781 041
Resultat efter finansiella poster		-8 708	197 529
Årets resultat		-8 708	197 529

Balansräkning

Belopp i kr		2019-08-31	2018-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	189 909 337	191 297 687
Summa materiella anläggningstillgångar		189 909 337	191 297 687
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i Riksbyggen Intresseförening	Not 12	27 500	27 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		27 500	27 500
Summa anläggningstillgångar		189 936 837	191 325 187
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		1 625	0
Övriga fordringar	Not 13	38 452	10 050
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	50 072	66 342
Summa kortfristiga fordringar		90 149	76 392
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	2 009 550	2 206 835
Summa kassa och bank		2 009 550	2 206 835
Summa omsättningstillgångar		2 099 699	2 283 227
Summa tillgångar		192 036 536	193 608 414

Balansräkning

Belopp i kr		2019-08-31	2018-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		131 500 000	131 500 000
Fond för yttre underhåll		1 824 540	1 965 000
Summa bundet eget kapital		133 324 540	133 465 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-486 457	-824 445
Årets resultat		-8 708	197 529
Summa fritt eget kapital		-495 164	-626 916
Summa eget kapital		132 829 376	132 838 084
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	58 056 554	59 632 468
Summa långfristiga skulder		58 056 554	59 632 468
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	65 909	51 650
Leverantörsskulder		44 247	64 535
Skatteskulder		288 820	245 110
Övriga skulder	Not 17	65 846	34 256
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	685 784	742 311
Summa kortfristiga skulder		1 150 606	1 137 862
Summa eget kapital och skulder		192 036 536	193 608 414

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. Ränta 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	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Årsavgifter, bostäder	3 470 500	3 590 172
Hyror, lokaler	436 544	464 720
Hyror, garage	425 400	425 400
Elavgifter	288 575	275 469
Debiterad fastighetsskatt-	2 679	32 140
Summa nettoomsättning	4 623 698	4 787 901

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Övriga ersättningar, <i>pant- och överlåtelseavgifter</i>	15 426	9 013
Fakturerade kostnader, <i>inkassointäkter</i>	900	720
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	1
Övriga rörelseintäkter, <i>ersättning från Riksbyggen</i>	100 540	3 570
Summa övriga rörelseintäkter	116 866	13 304

Not 4 Driftkostnader

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Underhåll	-480 460	0
Reparationer	-150 626	-387 794
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-147 564	-141 227
Samfällighetsavgifter	-34 625	-30 320
Försäkringspremier	-50 901	-47 417
Kabel- och digital-TV	-98 976	-99 123
Återbäring från Riksbyggen	1 800	2 125
Systematiskt brandskyddsarbete	-14 455	-1 680
Serviceavtal	-13 728	-18 757
Obligatoriska besiktningar	-76 989	-58 175
Snö- och halkbekämpning	-19 268	-26 052
Förbrukningsinventarier	-2 018	-3 751
Vatten	-109 306	-110 638
Fastighetsel	-492 227	-469 080
Uppvärmning	-509 756	-525 792
Sophantering och återvinning	-89 569	-83 702
Förvaltningsarvode drift	-256 122	-249 997
Summa driftkostnader	-2 544 789	-2 251 381

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Förvaltningsarvode administration*	-87 715	-55 504
Arvode, yrkesrevisorer	-28 000	-28 000
Övriga förvaltningskostnader	-11 072	-2 550
Kreditupplysningar	-1 804	-1 248
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-15 462	-10 355
Medlems- och föreningsavgifter	-2 750	-2 750
Bankkostnader	-1 610	-2 325
Summa övriga externa kostnader	-148 414	-102 733

*Lägre föregående år pga kreditering för nyckelhantering

Not 6 Personalkostnader

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Styrelsearvoden*	0	-46 875
Sammanträdesarvoden	-8 931	-5 850
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-6 600	-6 450
Sociala kostnader	-20 015	-20 996
Summa personalkostnader	-16 701	-80 171

*Under räkenskapsår 2015/2016 bokfördes styrelsearvoden högre än vad som faktiskt betalades ut. Därför har man under detta räkenskapsår korrigerat de upplupna kostnaderna. Vilket leder till att årets personalkostnader är lägre bokförda än föregående räkenskapsår.

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Avskrivning Byggnader	-1 388 350	-1 388 350
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 388 350	-1 388 350

Not 8 Resultat från andelar i Intresseföreningen

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Resultat från andelar i Intressenföreningen	2 640	2 640
Summa resultat från andelar i Intressenföreningen	2 640	2 640

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Ränteintäkter, Resurs bank*	10 399	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	712	128
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11 111	128

*Glömt att bokförts föregående år, därför dubbelt i år.

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-638 992	-757 496
Övriga räntekostnader	-2 111	-1 863
Övriga finansiella kostnader	-23 666	-24 450
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-664 769	-783 809

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2019-08-31	2018-08-31
Vid årets början		
Byggnader	166 601 948	166 601 948
Mark	31 200 000	31 200 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	197 801 948	197 801 948

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-6 504 261	-5 115 911
	- 6 504 261	- 5 115 911

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 388 350	-1 388 350
	- 1 388 350	- 1 388 350

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	- 7 892 611	- 6 504 261
Restvärde enligt plan vid årets slut	189 909 337	191 297 687

Varav

Byggnader	158 709 337	160 097 687
Mark	31 200 000	31 200 000

Taxeringsvärden

Bostäder	180 000 000	141 000 000
Lokaler	7 183 000	6 772 000

Totalt taxeringsvärde

	187 183 000	147 772 000
<i>varav byggnader</i>	<i>96 125 000</i>	<i>85 890 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>91 058 000</i>	<i>61 882 000</i>

Not 12 Andelar i Riksbyggens intresseförening

	2019-08-31	2018-08-31
Garantikapitalbevis á 500 kr i Riksbyggens intresseförening	27 500	27 500
Summa andelar i Riksbyggens intresseförening	27 500	27 500

Not 13 Övriga fordringar

	2019-08-31	2018-08-31
Skattekonto	38 452	3 492
Momsfordringar	0	6 255
Andra kortfristiga fordringar	0	303
Summa övriga fordringar	38 452	10 050

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-08-31	2018-08-31
Upplupna ränteintäkter	3 479	0
Förutbetalda försäkringspremier	31 977	28 060
Förutbetalt förvaltningsarvode	6 431	6 964
Förutbetald renhållning	0	5 253
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	8 185	8 185
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	17 880
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	50 072	66 342

Not 15 Kassa och bank

	2019-08-31	2018-08-31
Resurs bank	580 987	574 067
Transaktionskonto	1 428 563	1 632 768
Summa kassa och bank	2 009 550	2 206 835

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-08-31	2018-08-31
Inteckningslån	58 122 463	59 684 118
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-65 909	-51 650
Långfristig skuld vid årets slut	58 056 554	59 632 468

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	1,10%	2019-12-03	10 395 000,00	0,00	510 000,00	9 885 000,00
SBAB	1,12%	2020-04-06	21 751 821,00	1,00	51 655,00	21 700 167,00
SBAB	1,23%	2021-06-08	13 968 648,00	0,00	0,00	13 968 648,00
SBAB	1,00%	2022-05-10	13 568 648,00	0,00	1 000 000,00	12 568 648,00
Summa			59 684 117,00	1,00	1 561 655,00	58 122 463,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 65 909 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.



Not 17 Övriga skulder

	2019-08-31	2018-08-31
Övriga skulder	910	910
Mottagna depositioner	26 250	26 250
Skuld för moms	-4 827	0
Skuld sociala avgifter och skatter	43 093	0
Avräkning hyror och avgifter	420	0
Clearing	0	7 096
Summa övriga skulder	65 846	34 256

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-08-31	2018-08-31
Upplupna sociala avgifter*	22 097	42 929
Upplupna räntekostnader	18 200	13 514
Upplupna driftskostnader	6 980	0
Upplupna elkostnader	29 854	32 588
Upplupna vattenavgifter	36 626	0
Upplupna värmekostnader	23 168	23 588
Upplupna kostnader för renhållning	12 473	0
Upplupna revisionsarvoden	27 020	26 428
Upplupna styrelsearvoden*	70 328	125 125
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	100 000
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	86 845	5 635
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 276	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	350 917	372 504
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	685 784	742 311

*Under räkenskapsår 2015/2016 bokfördes styrelsearvoden högre än vad som faktiskt betalades ut. Därför har man under detta räkenskapsår korrigerat de upplupna kostnaderna. Vilket leder till att årets upplupna styrelsearvoden och upplupna sociala avgifter är lägre bokförda än förgående räkenskapsår.

Not 19 Ställda säkerheter	2019-08-31	2018-08-31
Fastighetsinteckningar	68 000 000	68 000 000

Not 20 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser


Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång


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

Styrelsens underskrifter

Stockholm 19/2/28

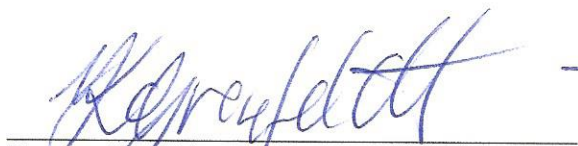
Ort och datum

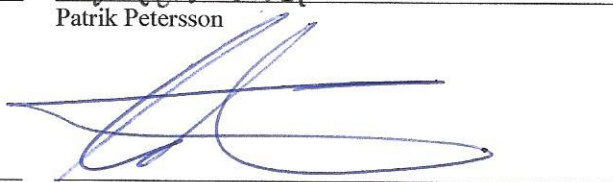

Tony Strömberg



Johan Lundberg


Helena Malm


Patrik Petersson



Katarina Grenfeldt



Amir Tehrani


Anela Coso, Riksbyggen

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-01-24

KPMG AB


Anna Lundeborn-Bengtsson
Auktoriserad revisor


Ove Nilsson
Förtroendevald revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per

lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentlighetsregler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

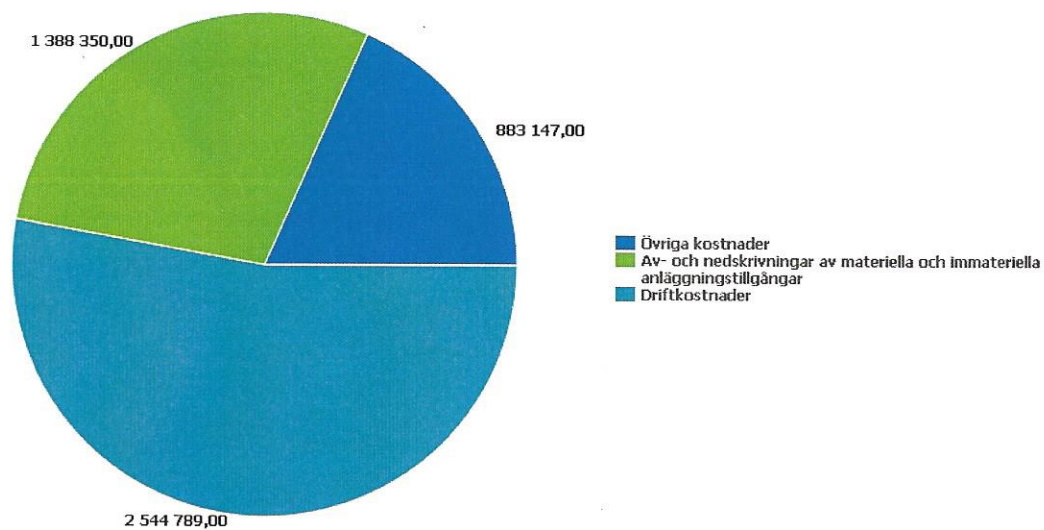
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentlighetsregler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Nyckeltal

Belopp i SEK	2019-08-31	2018-08-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	2 544 789	2 251 381
Övriga externa kostnader	148 414	102 733
Personalkostnader	83 715	80 171
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	1 388 350	1 388 350
Finansiella poster	651 018	781 041
Summa kostnader	4 816 286	4 603 675



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlätas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

RB BRF Konvojen

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Konvojen i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice 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

 **Riksbyggen**
Rum för hela livet

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen BRF Konvojen, org. nr 716420-4708

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen BRF Konvojen för räkenskapsåret 2018-09-01—2019-08-31.

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 augusti 2019 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 upp-lyser, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa bero. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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, förfalskning, 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 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Riksbyggen BRF Konvojen för räkenskapsåret 2018-09-01—2019-08-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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, 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 revisionsssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Solna den 24 januari 2020

KPMG AB



Anna Lundeborn-Bengtsson
Auktoriserad revisor



Ove Nilsson
Förtroendevald revisor