
Årsredovisning

2017-09-01 – 2018-08-31

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
räkensårsåret
2017-09-01 till 2018-08-31

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 1 586 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. Föreningens likviditet har under året förändrats från 198 % till 201 %. 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 1 637 m²
Total bostadsarea 4 459 m²
Total lokalarea 213 m²

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 213 m².

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

Intäkter från lokalhyror utgör ca 9,71 % av föreningens nettoomsättning.

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	Figo Städ AB
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 388 tkr men inget planerat underhåll för 0 tkr.

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 planerar att utföra nedanstående underhåll:

Planerat underhåll	År
Fasadunderhåll	2018-2019
Målning trapphus	2018-2019
Målning allmänna utrymmen	2019
Byte tvättutrustning	2022

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

Styrelse		
Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Utsedd av
Tony Strömberg	Ordförande	Stämman
Mathias Svegreus	Vice Ordförande	Stämman
Amir Tehrani	Sekreterare	Stämman
Martin Wallensjö	Ledamot	Stämman
Magnus Roos	Ledamot	Stämman
Katarina Grenfeldt	Ledamot	Stämman
Christoffer Svensson	Ledamot	Stämman
		Riksbyggen, slutat 2018-08-25
Styrelsesuppleanter		Utsedd av
Anneli Bergens		Stämman
Thomas Rigenius		Stämman
Matilda Hedman		Riksbyggen
Revisorer och övriga funktionärer		
Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av
Ove Nilsson	Föreningsvald revisor	Stämman
KPMG AB	Registrerat revisionsbolag	Stämman
Revisorssuppleanter		Uppdrag
Mats Bond		Föreningsvald revisor
KPMG AB		Registrerat revisionsbolag
Valberedning		Kommentar
Mats Lundström		Sammanställande
Magnus Bond		
Anders Åberg		

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamhetsberättelse 2017/2018

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 Samfällighets förening och har varit representerade av Tony Strömberg som har deltagit i årsstämman och 6 stycken styrelsemöten.

Överlåtelse

Under verksamhetsåret har 4 överlåtelse ägt rum.

Information till boende

Styrelsen har delat ut 2 informationsblad under verksamhetsåret och informerat ett flertal gånger i brevlådor och entréer vid olika reparationer/underhållsåtgärder. I övrigt hänvisar vi till föreningens hemsida som vi hoppas ska utökas med mer relevant och snabbare information i framtiden.

Ekonomi och avtal

År 2017-2018 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 nu 1,0 % och under året har vi fortsatt amorterat 1,5 miljoner kr på lånen vilket betytt ytterligare sänkning av räntekostnaderna. Styrelsen räknar med ett år till av minskade eller oförändrade räntekostnader därefter sker troligen en gradvis uppgång. Även detta år har samtliga

förråd, lokaler och garageplatser varit uthyrda 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. Problemen som fanns när Riksbyggen bytte ekonomi system har åtgärdats av Riksbyggen och fungerar idag bra igen.

Vi håller på att upphandla ett nytt avtal med Riksbyggen vad gäller ekonomisk förvaltning. Avtalet med Storholmen avseende teknisk förvaltning har nu löpt ett år och kommer att utvärderas kommande år.

Projekt

Det mycket långa projektet (3 år) avseende fasad- och pelaråtgärder har slutligen avslutats i en uppgörelse med Riksbyggen där föreningen fått ekonomisk kompensation. Kompensationen kommer att användas för att åtgärda problemen under hösten 2018.

Vår- och Höststädning

Vi har genomfört en vår- och en höststädning och uppslutningen från föreningens medlemmar har varit god.

Medlemsinformation

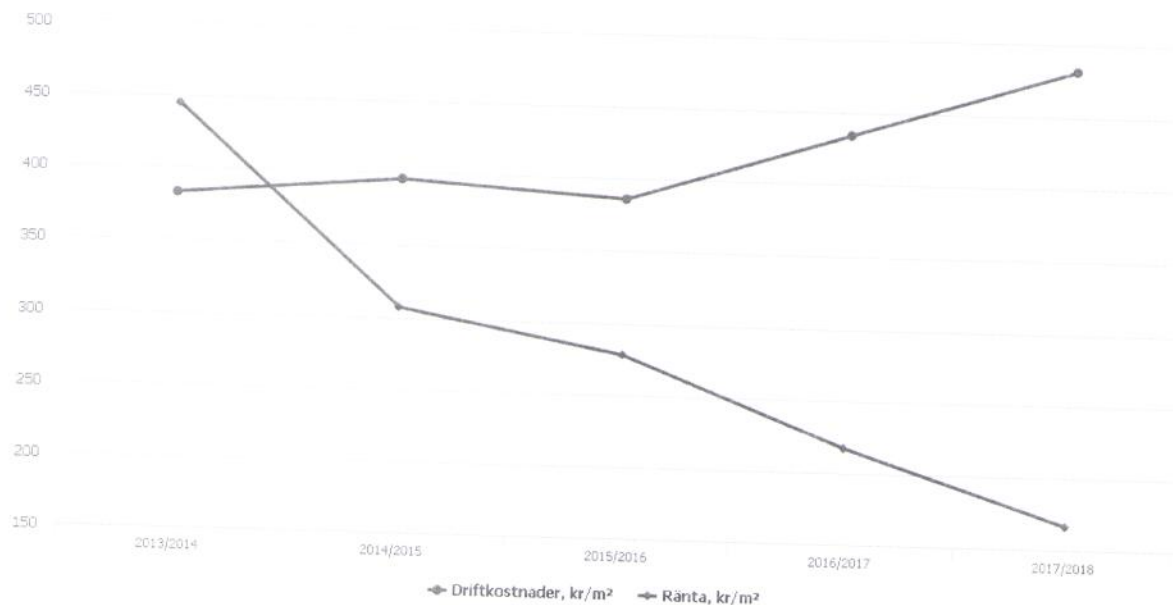
Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 89 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 89 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2009-10-01.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om sänkt årsavgift med 5 % från 1 januari 2019. Årsavgiften för 2017 uppgick i genomsnitt till 805 kr/m²/år.

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

Flerårsöversikt



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2017/2018	2016/2017	2015/2016	2014/2015	2013/2014
Nettoomsättning	4 787	4 834	4 835	4 811	4 790
Resultat efter finansiella poster	197	114	-203	-288	203
Resultat exklusive avskrivningar	1 585	1 502	1 185	1 101	534
Balansomslutning	193 608	194 756	195 781	197 765	198 221
Soliditet %	69	68	68	67	67
Likviditet %	201	198	151	272	146
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	805	805	805	805	805
Driftkostnader, kr/m ²	478	434	386	396	383
Ränta, kr/m ²	166	217	278	307	445
Underhållsfond, kr/m ²	417	348	275	204	168
Lån, kr/m ²	12 674	12 990	13 312	13 843	13 854

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	
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	131 500 000	0	1 625 000	-598 247	113 802
Disposition enl. årsstämmobeslut				113 802	-113 802
Reservering underhållsfond lanspråktagande av underhållsfond			340 000	-340 000	
Årets resultat			0	0	197 529
Vid årets slut	131 500 000	0	1 965 000	-824 445	197 529

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott

Balanserat resultat	-484 445
Årets resultat	197 529
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-340 000
Summa	-626 916

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning	- 626 916
-----------------------------------	------------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 787 901	4 833 749
Övriga rörelseintäkter	Not 3	13 304	5 085
Summa rörelseintäkter		4 801 205	4 838 834
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-2 251 381	-2 043 887
Övriga externa kostnader	Not 5	-102 733	-163 428
Personalkostnader	Not 6	-80 171	-110 813
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 388 350	-1 388 350
Summa rörelsekostnader		-3 822 635	-3 706 478
Rörelseresultat		978 570	1 132 356
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseförening	Not 8	2 640	2 530
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		128	2
Räntekostnader och liknande poster	Not 9	-783 809	-1 021 086
Summa finansiella poster		-781 041	-1 018 554
Resultat efter finansiella poster		197 529	113 802
Årets resultat		197 529	113 802

Balansräkning

Belopp i kr		2018-08-31	2017-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	191 297 687	192 686 037
Summa materiella anläggningstillgångar		191 297 687	192 686 037
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i Riksbyggens intresseförening	Not 11	27 500	27 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		27 500	27 500
Summa anläggningstillgångar		191 325 187	192 713 537
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	11 613
Övriga fordringar	Not 12	10 050	38 003
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	66 342	57 901
Summa kortfristiga fordringar		76 392	107 516
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	2 206 835	1 936 059
Summa kassa och bank		2 206 835	1 936 059
Summa omsättningstillgångar		2 283 227	2 043 575
Summa Tillgångar		193 608 414	194 757 112

Balansräkning

Belopp i kr	2018-08-31	2017-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	131 500 000	131 500 000	
Fond för yttre underhåll	1 965 000	1 625 000	
Summa bundet eget kapital	133 465 000	133 125 000	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-824 445	-598 248	
Årets resultat	197 529	113 802	
Summa fritt eget kapital	-626 916	-484 445	
Summa eget kapital	132 838 084	132 640 555	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	59 632 468	61 086 209
Summa långfristiga skulder		59 632 468	61 086 209
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	51 650	55 623
Leverantörsskulder		64 535	3 459
Skatteskulder		245 110	206 473
Övriga skulder	Not 16	34 256	29 028
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	742 311	735 765
Summa kortfristiga skulder		1 137 862	1 030 348
Summa Eget kapital och Skulder		193 608 414	194 757 112

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	127

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Not 2 Nettoomsättning

	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Årsavgifter, bostäder	3 590 172	3 590 206
Hyror, lokaler	464 720	459 448
Hyror, garage	425 400	425 400
Elavgifter	275 469	358 695
Debiterad fastighetsskatt	32 140	0
Summa nettoomsättning	4 787 901	4 833 749

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Övriga ersättningar, <i>Pant- och överlåtelseintäkter</i>	9 013	448
Fakturerade kostnader, <i>Inkassointäkter</i>	720	360
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	1	6
Övriga rörelseintäkter	3 570	0
Försäkringsersättningar	0	4 271
Summa övriga rörelseintäkter	13 304	5 085

Not 4 Driftkostnader

	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Reparationer		
Självrisk	-387 794	-189 515
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	0	-44 300
Arrendeavgifter	-141 227	-103 855
Samfällighetsavgifter	0	-16 964
Försäkringspremier	-30 320	0
Kabel- och digital-TV	-47 417	-45 090
Återbäring från Riksbyggen	-99 123	-102 113
Systematiskt brandskyddsarbete	2 125	5 700
Serviceavtal	-1 680	-1 698
Obligatoriska besiktningar	-18 757	-2 526
Övriga utgifter, köpta tjänster	-58 175	-55 654
Snö- och halkbekämpning	0	-13 015
Statuskontroll	-26 052	-22 534
Förbrukningsinventarier	0	-2 656
Vatten	-3 751	-5 886
Fastighetsel	-110 638	-108 576
Uppvärmning	-469 080	-431 886
Sophantering och återvinning	-525 792	-512 828
Förvaltningsarvode drift	-83 702	-78 451
	-249 997	-312 041
Summa driftkostnader	-2 251 381	-2 043 887

Not 5 Övriga externa kostnader

	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Förvaltningsarvode administration		
Arvode, yrkesrevisorer	-55 504	-64 161
Övriga förvaltningskostnader	-28 000	-25 250
Kreditupplysningar	-2 550	-30 677
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-1 248	-2 250
Kontorsmateriel	-10 355	-896
Telefon och porto	0	-3 402
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-1 238
Medlems- och föreningsavgifter	0	-50
Bankkostnader	-2 750	-2 750
Övriga externa kostnader	-2 325	-689
	0	-32 065
Summa övriga externa kostnader	-102 733	-163 428

Not 6 Personalkostnader

	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Styrelsearvoden		
Sammanträdesarvoden	-46 875	-45 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-5 850	-33 300
Sociala kostnader	-6 450	-6 450
	-20 996	-26 063
Summa personalkostnader	-80 171	-110 813

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Avskrivning Byggnader		
	-1 388 350	-1 388 350
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 388 350	-1 388 350

Not 8 Resultat från andelar i intresseförening

	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Utdelning från andelar i Riksbyggens Intresseförening		
	2 640	2 530
Summa resultat från andelar i intresseförening	2 640	2 530

Not 9 Räntekostnader och liknande poster

	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Räntekostnader för fastighetslån		
Övriga räntekostnader	-757 496	-476 359
Övriga finansiella kostnader	-1 863	-544 727
	-24 450	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-783 809	-1 021 086

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2018-08-31	2017-08-31
Vid årets början		
Byggnader	166 601 948	166 601 948
Mark	31 200 000	31 200 000
	197 801 948	197 801 948
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	197 801 948	197 801 948

Akkumulerade avskrivningar enligt plan Vid årets början

Byggnader	-5 115 911	-3 727 561
	- 5 115 911	- 3 727 561

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 388 350	-1 388 350
	- 1 388 350	- 1 388 350
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 6 504 261	- 5 115 911

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav	191 297 687	192 686 037
Byggnader	160 097 687	161 486 037
Mark	31 200 000	31 200 000

Taxeringsvärden

Bostäder	141 000 000	141 000 000
Lokaler	6 772 000	6 772 000
Totalt taxeringsvärde	147 772 000	147 772 000
<i>varav byggnader</i>	<i>85 890 000</i>	<i>85 890 000</i>

Not 11 Andelar i Riksbyggens intresseförening

	2018-08-31	2017-08-31
Garantikapitalbevis á 500 kr i Riksbyggens intresseförening	27 500	27 500
Summa andelar i Riksbyggens intresseförening	27 500	27 500

Not 12 Övriga fordringar

	2018-08-31	2017-08-31
Skattekonto		
Momsfordringar	3 492	32 915
Övriga kortfristiga fordringar	6 255	1 448
	303	3 640
Summa övriga fordringar	10 050	38 003

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-08-31	2017-08-31
Förutbetalda försäkringspremier	28 060	27 375
Förutbetalt förvaltningsarvode	6 964	0
Förutbetald renhållning	5 253	4 807
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	8 185	8 250
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 880	17 469
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	66 342	57 901

Not 14 Kassa och bank

	2018-08-31	2017-08-31
Bankmedel	574 067	574 067
Transaktionskonto	1 632 768	1 361 992
Summa kassa och bank	2 206 835	1 936 059

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-08-31	2017-08-31
Inteckningslån	59 684 118	61 141 832
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-51 650	-55 623
Långfristig skuld vid årets slut	59 632 468	61 086 209

Långgivare	Ränta	Räntan bunden till	Ing. skuld	Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	0,79 %	Rörligt	10 405 000,00	0,00	10 000,00	10 395 000,00
SBAB	0,84 %	Rörligt	13 968 648,00	0,00	400 000,00	13 568 648,00
SBAB	1,12 %	2020-04-06	22 799 536,00	0,00	1 047 714,00	21 751 822,00
SBAB	1,23 %	2021-06-08	13 968 648,00	0,00	0,00	13 968 648,00
Summa			61 141 832,00	0,00	1 457 714,00	59 684 118,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 51 650 kr enligt plan varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Not 16 Övriga skulder

	2018-08-31	2017-08-31
Övriga skulder		
Mottagna depositioner	910	1 818
Oidentifierade hyror och avgifter	26 250	26 250
	7 096	960
Summa övriga skulder	34 256	29 028

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-08-31	2017-08-31
Upplupna sociala avgifter	42 929	38 381
Upplupna räntekostnader	13 514	12 902
Upplupna elkostnader	32 588	52 167
Upplupna vattenavgifter	0	17 999
Upplupna värmekostnader	23 588	31 582
Upplupna revisionsarvoden	26 428	28 975
Upplupna styrelsearvoden	125 125	114 100
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	100 000	3 100
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	5 635	12 962
Beräknat förvaltningsarvode	0	49 649
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	372 504	373 949
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	742 311	735 765

Ställda säkerheter

	2018-08-31	2017-08-31
Fastighetsinteckningar	68 000 000	68 000 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Tony Strömberg

Mathias Svegreus

Amir Tehrani

Martin Wallensjö

Magnus Roos

Katarina Grenfeldt

Matilda Hedman, *Riksbyggen*

Vår revisionsberättelse har lämnats

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 offentligrättsliga regler 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.

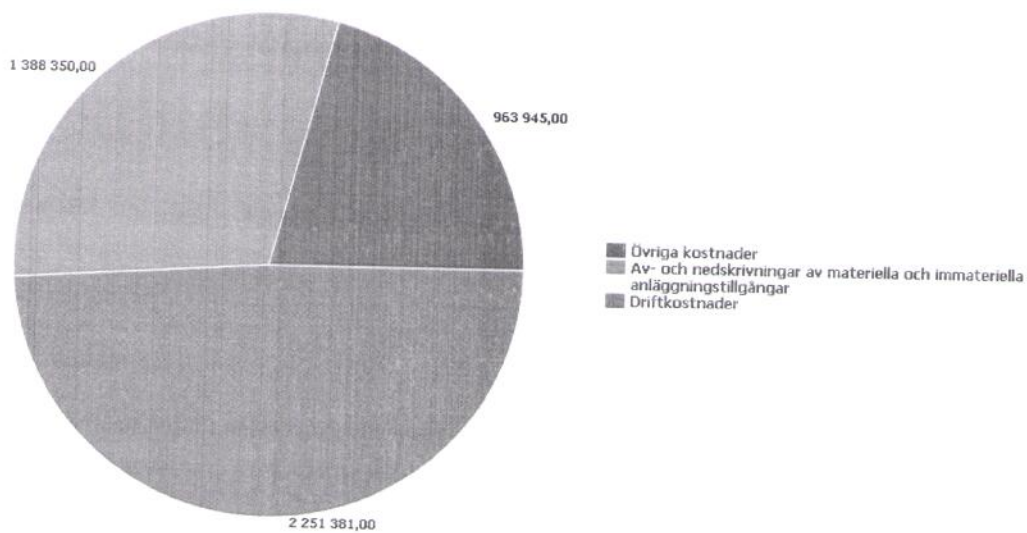
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- 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	2018-08-31	2017-08-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	2 251 381	2 043 887
Övriga externa kostnader	102 733	163 428
Personalkostnader	80 171	110 813
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	1 388 350	1 388 350
Finansiella poster	781 041	1 018 554
Summa kostnader	4 603 675	4 725 032



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas 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 överlåtas 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, fastighetsservice 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



Styrelsens underskrifter

Stockholm 2018-12-18

Ort och datum



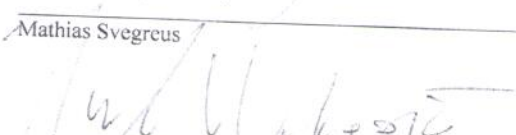
Tony Strömberg



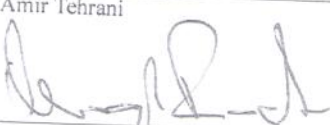
Mathias Svegreus



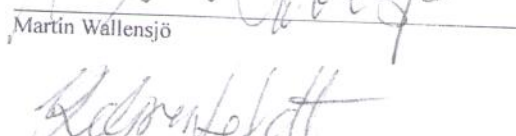
Amir Tehrani



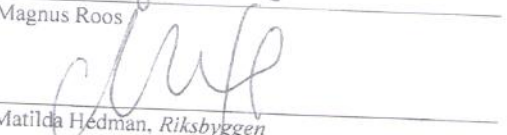
Martin Wällensjö



Magnus Roos



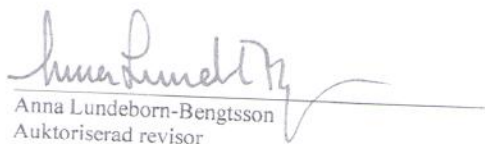
Katarina Grenfeldt



Matilda Hedman, Riksbyggen

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-12-18

KPMG AB



Anna Lundeborn-Bengtsson
Auktoriserad revisor



Ove Nilsson
Förtroendevald revisor

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 Bostadsrättsförening Konvojen för räkenskapsåret 2017-09-01—2018-08-31 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 revisionsd 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 fortlöpa 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 trygghande 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 revisionsd 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.

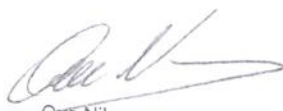
Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig 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 18 december 2018

KPMG AB



Anna Lundeborn-Bengtsson
Auktoriserad revisor



Ove Nilsson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Konvojen för räkenskapsåret 2017-09-01—2018-08-31. 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 2018 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsord 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 revisionsord 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 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsord 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 beror på oegentligheter eller på fel. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsord 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. Risker 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, 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsord 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.

- 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.