



2018

Årsredovisning
Bostadsrättsföreningen
Sångarlunden

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Sångarlunden

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2017 och 2047.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1971-11-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1980-02-11 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-30 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Hans Wistén	Ordförande
Tommy Lindström	Sekreterare
Jarle Johannessen	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 16 protokollförda sammanträden.

Revisor

Beatrice Fejde	Ordinarie Extern	Sonora Revision AB
----------------	------------------	--------------------

Valberedning

Erik Arnstedt	Sammanställande
Anna Odqvist	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-29.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Stockholm Sägner 1	1971	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.
I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärme.

Byggnadsår och ytor

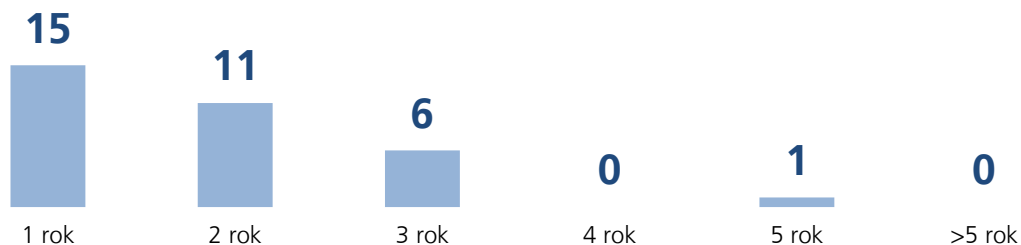
Fastigheten bebyggdes 1931 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1931.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 656,5 m², varav 1 578 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 33 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga
Torkrum/Mangelrum/Strykrum
Hobbyrum
Grovsoptum
Vinterdäckförvaring
Cykelrum
Utrymme för trädgårdsredskap
Utrymme för barnvagnar
Soprum
Trädgårdsförråd

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2047.
Underhållsplanen uppdaterades 2017.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Fönsterrenovering	2018	plan 3
Planerat underhåll	År	Kommentar
Underhåll av balkonger	2019	Södra gaveln, alla plan
Entréer	2020	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

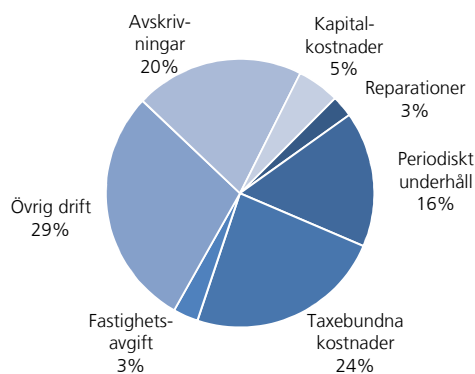
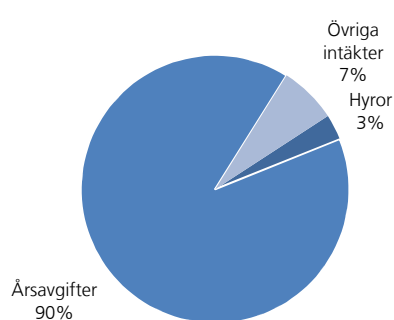
Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsjour	BK Fastighetsservice
Hissjour	ITK AB
Brandsläckarkontroll	Presto Brandsäkerhet AB
Sophantering	Stockholms Stad Trafikkontoret, avd. Avfall
Pappersåtervinning	SITA Sverige AB
Fastighetsskötsel	Tommy Lindström
Byte av entrémattor	Herr Entrématta AB
El Värme	Skellefteå Kraft
El övrigt	Nordic Green Energy
Städning	Mor Annas Städ
Fastighetsförsäkring	Protector

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 046 245	761 886
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 263 954	1 182 665
Finansiella intäkter	14	81
Minskning kortfristiga fordringar	1 752	358
Ökning av kortfristiga skulder	0	84 510
	1 265 720	1 267 614
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	1 087 430	856 308
Finansiella kostnader	74 152	71 193
Ökning av materiella anläggningstillgångar	42 866	50 000
Minskning av långfristiga skulder	26 072	5 753
Minskning av kortfristiga skulder	58 122	0
	1 288 642	983 254
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 023 323	1 046 245
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-22 922	284 359

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under våren renoverades fönstren på plan 3.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 33 st.

Överlåtelse under året: 8 st.

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 49 st.

Tillkommande medlemmar: 11 st.

Avgående medlemmar: 11 st.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 49 st.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	721	726	721	721
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 148	3 175	3 179	3 188
Elkostnad/m ² totalyta	38	37	38	50
Värmekostnad/m ² totalyta	135	110	103	85
Vattenkostnad/m ² totalyta	33	32	28	30
Kapitalkostnader/m ² totalyta	47	45	45	81
Soliditet (%)	10	13	13	14
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-194	-34	-77	-193
Nettoomsättning (tkr)	1 177	1 183	1 177	1 172

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 578 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	502 700	0	0	502 700
Upplåtelseavgifter	180 000	0	0	180 000
Kapitaltillskott	707 026	0	0	707 026
Fond för yttre underhåll	478 425	276 000	-48 280	250 705
S:a bundet eget kapital	1 868 151	276 000	-48 280	1 640 431
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 106 673	-276 000	14 347	-845 019
Årets resultat	-193 956	-193 956	33 933	-33 933
S:a ansamlad förlust	-1 300 629	-469 956	48 280	-878 953
S:a eget kapital	567 522	-193 956	0	761 478

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-193 956
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-830 673
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-276 000
summa balanserat resultat	-1 300 629

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

238 919
-1 061 710

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 176 720	1 182 556
Övriga rörelseintäkter	Not 3	87 234	109
Summa rörelseintäkter		1 263 954	1 182 665
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-916 651	-644 163
Övriga externa kostnader	Not 5	-121 687	-159 477
Personalkostnader	Not 6	-49 092	-52 668
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-296 342	-289 178
Summa rörelsekostnader		-1 383 772	-1 145 486
RÖRELSERESULTAT		-119 818	37 179
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14	81
Räntekostnader och liknande resultatposter		-74 152	-71 193
Summa finansiella poster		-74 138	-71 112
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-193 956	-33 933
ÅRETS RESULTAT		-193 956	-33 933

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8	4 617 046	4 894 809
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	43 524	19 238
Summa materiella anläggningstillgångar		4 660 570	4 914 046
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 663 370	4 916 846
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	1 752
Övriga fordringar inkl. SBC Klientmedel	Not 12	444 570	743 492
Summa kortfristiga fordringar		444 570	745 244
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		593 293	317 293
Summa kassa och bank		593 293	317 293
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 037 863	1 062 537
SUMMA TILLGÅNGAR		5 701 233	5 979 383

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		682 700	682 700
Kapitaltillskott		707 026	707 026
Fond för yttre underhåll	Not 13	478 425	250 705
Summa bundet eget kapital		1 868 151	1 640 431
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 106 673	-845 019
Årets resultat		-193 956	-33 933
Summa fritt eget kapital		-1 300 629	-878 953
SUMMA EGET KAPITAL		567 522	761 478
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	4 941 940	4 977 592
Summa långfristiga skulder		4 941 940	4 977 592
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	26 072	16 492
Leverantörsskulder		45 377	96 666
Skatteskulder		770	44
Övriga skulder		946	943
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	118 606	126 168
Summa kortfristiga skulder		191 771	240 313
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 701 233	5 979 383

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

Avskrivningar	2018	2017
Byggnader	67 år	67 år
Fastighetsförbättringar	10-33 år	10-33 år
Värmeanläggning	20 år	20 år
Stambyte	30 år	30 år
Kabel-TV	10 år	10 år
Maskiner	Fullt avskrivna	5 år
Inventarier	5 år	5 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	1 137 705	1 141 675
Hyror parkering	39 000	39 000
Avgift andrahandsuthyrning	0	1 865
Öresutjämnning	15	15
	1 176 720	1 182 556

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Fakturerade kostnader	4 700	0
Övriga erhållna bidrag	78 500	0
Försäkringsersättning	3 926	0
Övriga intäkter	108	109
	87 234	109

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	0	6 853
	Städning entreprenad	21 250	22 494
	Mattvätt/Hyrmattor	8 993	12 515
	Hissbesiktning	2 539	2 449
	Gård	2 724	3 223
	Serviceavtal	4 221	5 339
	Förbrukningsmateriel	2 479	4 224
	Brandskydd	25 455	0
	Fordon	378	1 100
		68 039	58 197
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	12 500
	Tvättstuga	2 381	3 045
	Lås	12 679	0
	VVS	4 250	0
	Värmeanläggning/undercentral	5 988	0
	Elinstallationer	12 763	3 610
		38 061	19 155
	Periodiskt underhåll		
	Fönster	238 919	48 280
		238 919	48 280
	Taxebundna kostnader		
	El	60 381	58 864
	Värme	212 411	172 463
	Vatten	52 322	49 693
	Sophämtning/renhållning	20 101	17 028
		345 215	298 048
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	35 496	30 941
	Självrisk	1 500	0
	Tomträttsavgäld	145 300	145 300
	Bredband	0	846
		182 296	177 087
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	44 121	43 395
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	916 651	644 163

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Kreditupplysning	1 154	692
	Tele- och datakommunikation	1 901	1 963
	Inkassering avgift/hyra	425	0
	Övriga förluster	0	3 590
	Revisionsarvode extern revisor	19 750	19 500
	Föreningsomkostnader	4 616	3 481
	Styrelseomkostnader	640	1 439
	Fritids- och trivselkostnader	5 939	6 142
	Förvaltningsarvode	49 283	52 844
	Förvaltningsarvoden övriga	11 196	0
	Administration	5 656	5 194
	Korttidsinventarier	16 237	6 888
	Konsultarvode	0	52 945
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 890	4 800
		121 687	159 477
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har haft en anställd man.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	20 000	20 000
	Löner	24 000	24 000
	Kostnadsersättningar	870	0
	Sociala kostnader	4 222	8 668
		49 092	52 668
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	23 807	23 807
	Förbättringar	253 956	253 221
	Inventarier	18 580	12 150
		296 342	289 178

Not 8	BYGGNADER	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	9 227 405	9 177 405
	Nyanskaffningar	0	50 000
	Utgående anskaffningsvärde	9 227 405	9 227 405
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 332 596	-4 055 569
	Årets avskrivningar enligt plan	-277 762	-277 028
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 610 359	-4 332 596
	Planenligt restvärde vid årets slut	4 617 046	4 894 809
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	552 000	552 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	13 600 000	13 600 000
	Taxeringsvärde mark	12 400 000	12 400 000
		26 000 000	26 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	26 000 000	26 000 000
		26 000 000	26 000 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 9	MASKINER	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	217 083	217 083
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	-38 125	0
	Utgående anskaffningsvärde	178 958	217 083
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-217 083	-217 083
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	38 125	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-178 958	-217 083
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	INVENTARIER	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	60 750	60 750
	Nyanskaffningar	42 866	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	103 616	60 750
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-41 513	-29 363
	Årets avskrivningar enligt plan	-18 580	-12 150
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-60 093	-41 513
	Redovisat restvärde vid årets slut	43 524	19 238
Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2018-12-31	2017-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800
Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	14 540	14 540
	Klientmedel hos SBC	430 030	728 952
		444 570	743 492
Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	250 705	317 705
	Reservering enligt stadgar	276 000	78 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-48 280	-145 000
	Vid årets slut	478 425	250 705

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2018-12-31	Belopp 2018-12-31	Belopp 2017-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,680 %	1 725 942	1 725 942	2021-03-30
Handelsbanken	1,420 %	661 371	668 087	2022-06-01
Handelsbanken	1,370 %	967 724	977 500	2022-09-30
Handelsbanken	1,350 %	945 975	955 555	2022-09-30
Handelsbanken	1,430 %	667 000	667 000	2022-06-01
Summa skulder till kreditinstitut		4 968 012	4 994 084	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-26 072	-16 492	
		4 941 940	4 977 592	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 837 652 kr.

Not 15 STÄLLDA SÄKERHETER

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	5 133 000	5 133 000

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2018-12-31	2017-12-31
Arvoden	0	20 000
Sociala avgifter	0	6 248
Ränta	9 893	11 039
Avgifter och hyror	108 713	88 881
	118 606	126 168

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Renovering av de stora balkongerna samt installering av laddplatser för elbilar.

Styrelsens underskrifter

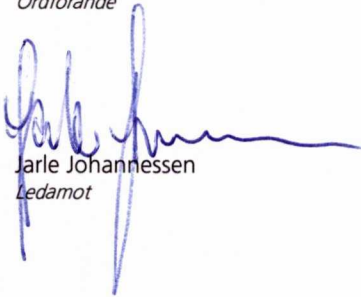
BROMMA den 7/12 2019



Hans Wistén
Ordförande



Tommy Lindström
Sekreterare



Jarle Johannessen
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 / 3 2019



Beatrice Fejde
Extern revisor

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sångarlunden

Org.nr 702002-8523

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sångarlunden för räkenskapsåret 2018.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2018-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Stockholm den 20 mars 2019



Beatrice Fejde
Auktoriserad revisor