

2018

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Härjedalen



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Härjedalen

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 2004 och 2023.
- 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.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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 1981-05-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-03-16 och nuvarande stadgar registrerades 2017-05-17 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Dag Sven Arvid Forsselius	Ordförande
Lars Torsten Lindgren	Sekreterare
Anders Gilbert Hedenström	Kassör
Annie Sylvia Kjell	Ledamot
Gösta Lars Wilhelm Lagercrantz	Ledamot
Ann-Kristin Rosander Forsselius	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Anna Landerholm Granberg	Ordinarie Extern	KPMG AB
--------------------------	------------------	---------

Valberedning

Anita Olsson	Sammankallande
Margaretha Wikander	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-04-25.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Härjedalen 15	1981	Lidingö

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

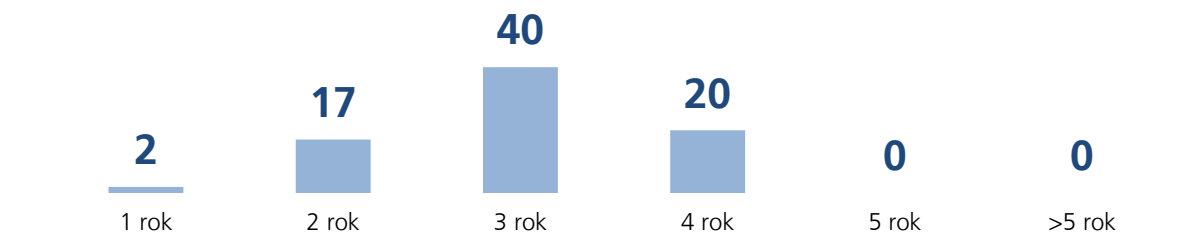
Värdeåret är 1983.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 7 484 m², varav 6 455 m² utgör lägenhetsyta och 1 029 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 79 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kontor i övre källarplanet	40 m ²	Fr. o. m. 2017-02-01 tills vidare

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Bastu	Inryms i villa på gården
Gemensamhetslokal	Inryms i villa på gården
Övernattningslägenhet	Inryms i villa på gården
Tvättstugor	Inryms i villa på gården

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2004 och sträcker sig fram till 2023.
Underhållsplanen uppdaterades 2017.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Alla brandvarnare bytta	2018
Målning gemensamhetslokal	2018
Renovering hissar	2018
Planerat underhåll	År
VA i källare samt ventilation	2019

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

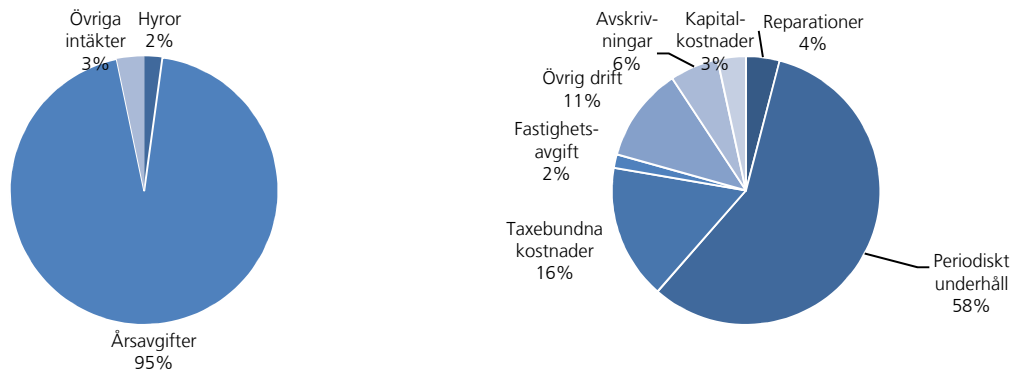
Avtal	Leverantör
Internetleverantör	ComHem AB
Ekon. förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Trädgårdsskötsel	Två Smälänningar
Mattbyten i entré & hiss	Initial AB
Trappstädning	Förenade Service AB
Tvättstugan	Miele
Serviceavtal värme och vent	WIAB/Bravida
Bekämpning av skadedjur	Anticimex
Fastighetsskötsel	Åkerlunds Fastighetservice AB
Snöröjning	Lidingö Rental AB
Hissar	Amsler Hiss
Garageport	Torverk Industrial Doors AB
VVS-besiktningar	Badrumsbesiktningar AB
Underhåll oljeavskiljare	Solna Högtrycksspolning AB
Försäkring	Brandkontoret

Föreningens ekonomi

	2018	2017
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 956 325	1 761 572
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	4 503 185	4 484 201
Finansiella intäkter	32	77
Minskning kortfristiga fordringar	354	24 619
Ökning av långfristiga skulder	2 820 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	74 860
	7 323 571	4 583 757
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	7 392 627	2 975 723
Finansiella kostnader	278 456	293 281
Minskning av långfristiga skulder	0	120 000
Minskning av kortfristiga skulder	26 189	0
	7 697 272	3 389 004
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 582 624	2 956 325
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-373 701	1 194 753

*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 2018 renoverades samtliga hissar till nyskick. Kostnaden uppgick till c:a 5 Mkr och finansierades med ett lån om 3 Mkr och därutöver med egna likvida medel.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 79 st
Överlåtelse under året: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 103
Tillkommande medlemmar: 7
Avgående medlemmar: 10
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 100

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	659	659	659	659
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 429	1 310	568	843
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 508	4 071	4 090	4 105
Elkostnad/m ² totalyta	31	29	28	34
Värmekostnad/m ² totalyta	106	109	110	105
Vattenkostnad/m ² totalyta	20	16	14	15
Kapitalkostnader/m ² totalyta	37	39	39	52
Soliditet (%)	18	27	25	24
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-3 643	780	443	-396
Nettoomsättning (tkr)	4 500	4 479	4 364	4 428

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 6 455 m² bostäder och 1 029 m² lokaler.

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	5 375 000	0	0	5 375 000
Upplåtelseavgifter	79 000	0	0	79 000
Fond för yttre underhåll	4 443 401	349 830	0	4 093 571
S:a bundet eget kapital	9 897 401	349 830	0	9 547 571
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	173 767	-349 830	780 422	-256 826
Årets resultat	-3 643 103	-3 643 103	-780 422	780 422
S:a ansamlad förlust	-3 469 337	-3 992 933	0	523 597
S:a eget kapital	6 428 064	-3 643 103	0	10 071 168

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-3 643 103
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	523 596
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-349 830
summa balanserat resultat	-3 469 337

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-3 469 337
----------------------------------	-------------------

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	4 499 506	4 478 628
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 679	5 573
Summa rörelseintäkter		4 503 185	4 484 201
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-7 119 705	-2 469 963
Övriga externa kostnader	Not 5	-183 668	-410 673
Personalkostnader	Not 6	-89 254	-95 087
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-475 238	-434 852
Summa rörelsekostnader		-7 867 865	-3 410 575
RÖRELSERESULTAT		-3 364 679	1 073 626
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		32	77
Räntekostnader och liknande resultatposter		-278 456	-293 281
Summa finansiella poster		-278 424	-293 204
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 643 103	780 422
ÅRETS RESULTAT		-3 643 103	780 422

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	33 821 770	34 233 360
Maskiner	Not 9	82 590	146 238
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		33 904 360	34 379 598
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		33 907 860	34 383 098
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	2 535 607	2 772 390
Summa kortfristiga fordringar		2 535 607	2 772 390
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		52 375	189 647
Summa kassa och bank		52 375	189 647
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 587 982	2 962 037
SUMMA TILLGÅNGAR		36 495 842	37 345 135

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 454 000	5 454 000
Fond för yttre underhåll	Not 13	4 443 401	4 093 571
Summa bundet eget kapital		9 897 401	9 547 571
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		173 767	-256 826
Årets resultat		-3 643 103	780 422
Summa fritt eget kapital		-3 469 337	523 597
SUMMA EGET KAPITAL		6 428 064	10 071 168
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	28 920 000	26 100 000
Summa långfristiga skulder		28 920 000	26 100 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	180 000	180 000
Leverantörsskulder		239 335	244 089
Skatteskulder		1 384	0
Övriga skulder		363 465	363 465
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	363 594	386 413
Summa kortfristiga skulder		1 147 778	1 173 967
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 495 842	37 345 135

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	95år	95år
Hissanläggning	Fullt avskriven	10år
Maskiner	10år	10år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	4 257 029	4 257 029
Hyror lokaler	60 000	55 000
Hyror parkering	3 960	3 960
Hyror förråd	34 662	34 432
Bredbandsintäkter	1 200	1 100
Elintäkter	27 618	3 300
Gemensamhetslokal	8 700	9 900
Avgift andrahandsuthyrning	87 928	85 101
Gästlägenhet	18 300	28 700
Öresutjämning	109	106
	4 499 506	4 478 628

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Övriga intäkter	3 679	5 573
	3 679	5 573

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	79 500	0
	Fastighetsskötsel beställning	17 968	25 893
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	78 083	71 996
	Fastighetsskötsel gård beställning	15 044	12 256
	Snöröjning/sandning	89 244	37 938
	Städning entreprenad	75 573	87 318
	Städning enligt beställning	0	6 625
	Mattvätt/Hyrmattor	12 860	25 456
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	12 569
	Hissbesiktning	15 584	43 617
	Myndighetstillsyn	12 375	0
	Gemensamma utrymmen	131	21 114
	Gård	21 315	8 038
	Serviceavtal	47 384	95 607
	Förbrukningsmateriel	18 682	2 370
	Teleport/hissanläggning	43 886	10 549
	Brandskydd	14 447	0
		542 076	461 345
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	15 313
	Brf Lägenheter	0	7 375
	Gemensamma utrymmen	35 719	0
	Tvättstuga	4 520	4 676
	Sophantering/återvinning	0	39 662
	Entré/trapphus	15 485	10 036
	Lås	7 459	12 853
	VVS	140 822	105 169
	Värmeanläggning/undercentral	2 544	34 821
	Ventilation	42 354	18 252
	Elinstallationer	20 081	5 928
	Hiss	38 037	43 899
	Tak	4 331	0
	Mark/gård/utemiljö	0	2 345
	Garage/parkering	16 605	6 536
	Skador/klotter/skadegörelse	0	15 256
	Vattenskada	0	102 253
		327 957	424 374
	Periodiskt underhåll		
	Sophantering/återvinning	0	35 000
	Hiss	4 683 014	0
	Tak	0	13 750
		4 683 014	48 750
	Taxebundna kostnader		
	El	235 282	214 729
	Värme	794 606	815 529
	Vatten	149 606	120 562
	Sophämtning/renhållning	143 016	138 704
		1 322 510	1 289 524
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	47 330	46 331
	Kabel-TV	65 095	63 617
	Bredband	0	6 036
		112 425	115 984
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	131 723	129 985
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	7 119 705	2 469 963

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Medlemsinformation	0	1 007
	Tele- och datakommunikation	10 000	0
	Inkassering avgift/hyra	1 700	850
	Hysesförluster	1	0
	Revisionsarvode extern revisor	30 000	28 750
	Föreningskostnader	6 722	9 482
	Styrelseomkostnader	2 671	1 802
	Förvaltningsarvode	101 875	344 070
	Administration	7 534	10 591
	Konsultarvode	15 488	7 581
	Tidningar facklitteratur	1 007	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 670	6 540
		183 668	410 673

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	79 000	79 000
	Sociala kostnader	10 254	16 087
		89 254	95 087

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	411 590	411 590
	Förbättringar	0	7 350
	Maskiner	63 648	15 912
		475 238	434 852

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	39 940 263	39 940 263
	Utgående anskaffningsvärde	39 940 263	39 940 263
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 706 903	-5 287 963
	Årets avskrivningar enligt plan	-411 590	-418 940
	Utgående avskrivning enligt plan	-6 118 493	-5 706 903
	Planenligt restvärde vid årets slut	33 821 770	34 233 360
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	154 005	154 005
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	67 610 000	67 610 000
	Taxeringsvärde mark	49 000 000	49 000 000
		116 610 000	116 610 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	114 000 000	114 000 000
	Lokaler	2 610 000	2 610 000
		116 610 000	116 610 000
Not 9	MASKINER	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	528 939	528 939
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	528 939	528 939
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-382 701	-366 789
	Årets avskrivningar enligt plan	-63 648	-15 912
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-446 349	-382 701
	Redovisat restvärde vid årets slut	82 590	146 238
Not 10	INVENTARIER	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	32 400	32 400
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	32 400	32 400
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-32 400	-32 400
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-32 400	-32 400
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV		2018-12-31	2017-12-31
	Insats		3 500	3 500
			3 500	3 500
Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR		2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto		5 358	5 358
	Skattefordran		0	354
	Klientmedel hos SBC		2 530 249	2 766 678
			2 535 607	2 772 390
Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början		4 093 571	3 743 741
	Reservering enligt stadgar		349 830	349 830
	Reservering enligt stämmobeslut		0	0
	lanspråktagande enligt stadgar		0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut		0	0
	Vid årets slut		4 443 401	4 093 571
Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Räntesats	Belopp	Belopp
		2018-12-31	2018-12-31	2017-12-31
	Handelsbanken	0,550 %	6 700 000	6 800 000
	Handelsbanken	1,250 %	3 300 000	3 300 000
	Handelsbanken	1,250 %	4 200 000	4 200 000
	Handelsbanken	1,340 %	3 950 000	3 990 000
	Handelsbanken	0,550 %	3 950 000	3 990 000
	Handelsbanken	1,350 %	4 000 000	4 000 000
	Handelsbanken	1,000 %	3 000 000	0
	Summa skulder till kreditinstitut		29 100 000	26 280 000
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-180 000	-180 000
			28 920 000	26 100 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 28 200 000 kr.

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	33 479 000	33 479 000

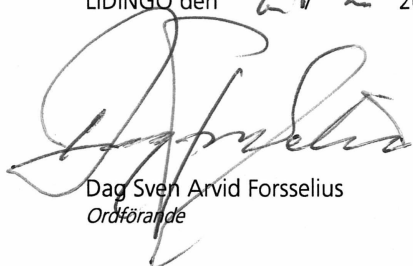
Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Ränta	16 154	13 688
	Avgifter och hyror	347 440	372 725
		363 594	386 413

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Byte av låssystem. Underhåll avloppsledningar i de två garageplanen. Underhåll ventilationsanläggning.

Styrelsens underskrifter

LIDINGÖ den 21 2 2019



Dag Sven Arvid Forsselius
Ordförande



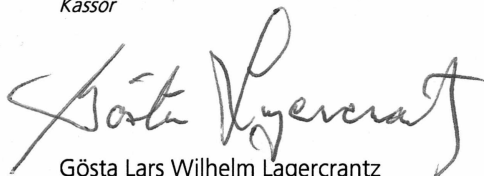
Lars Torsten Lindgren
Sekreterare



Anders Gilbert Hedenström
Kassör



Annie Sylvia Kjell
Ledamot



Gösta Lars Wilhelm Lagercrantz
Ledamot



Ann-Kristin Rosander Forsselius
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 9 / 3 2019
KPMG AB



Anna Landerholm Granberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Härjedalen, org. nr 716417-5346

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Härjedalen för år 2018.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Härjedalen för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

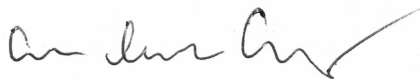
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Stockholm den 9 mars 2019

KPMG AB



Anna Landerholm Granberg

Auktoriserad revisor