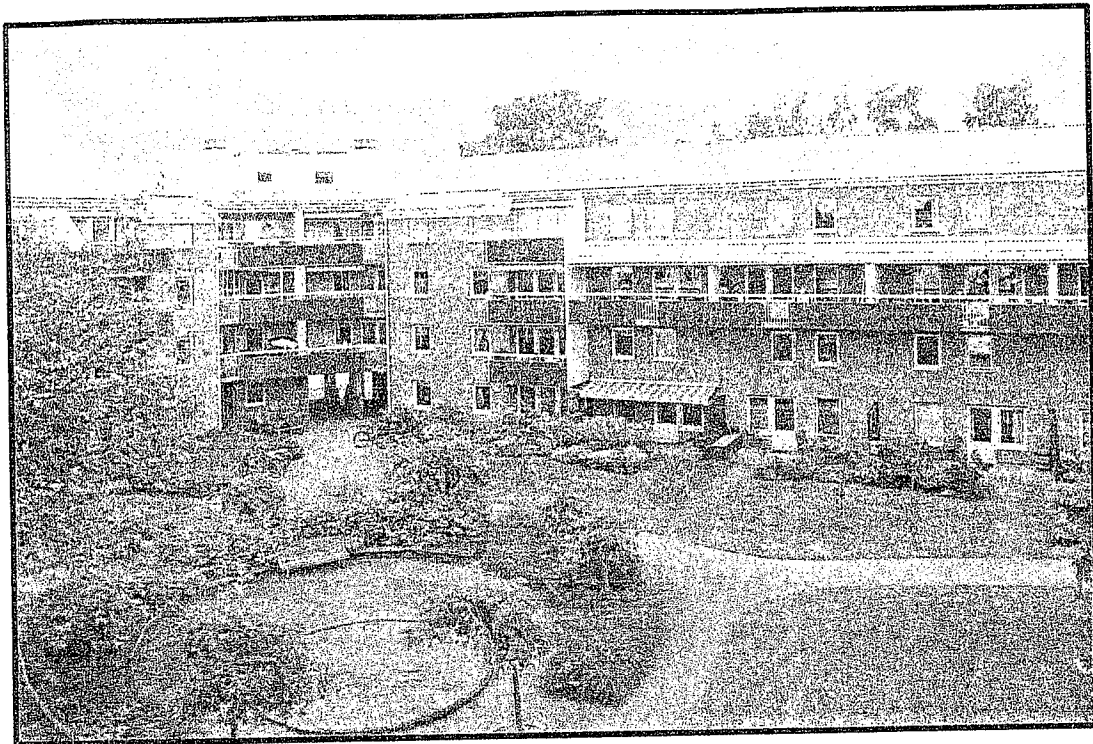


ÅRSREDOVISNING



Brf Vulkan nr 8

Org.nr 716403-7355

För räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31

Innehåll

Förvaltningsberättelse	3 - 7
Resultaträkning	8
Balansräkning	9 - 10
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	11 - 16
Underskrifter	17

Handwritten signature
18/12/11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Vulkan nr 8 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2019-01-01 – 2019-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen Riksbyggens Brf Vulkan nr 8 registrerades 1978-10-24. Brf Vulkan nr 8 är nu en fristående bostadsrättsförening, och registrerades 2010-12-29.

Brf Vulkan nr 8's stadgar registrerades 2010-12-29

Föreningens ekonomiska plan registrerades 1982-11-24

Bostadsrättsföreningen Vulkan nr 8 är medlem i Bostadsrätterna. Det är Sveriges äldsta Bostadsrättsorganisation som bildades redan 1921. Bostadsrätterna erbjuder sina medlemsföreningar hjälp och rådgivning i olika spörsmål, bland annat vad gäller ekonomi, juridik och olika problem med störningar inom en förening. Dessutom en omfattande utbildningsverksamhet som är gratis för anslutna föreningar.

Fastigheter och lägenhet-/lokaluppgifter

Föreningen äger fastigheten Vulkan nr 8 i Växjö kommun med därpå uppförd byggnad med 44 st lägenheter och 1 st lokal. Fastighetens adress är S:a Järnvägsgatan 21 A-B och 23 A-B samt Wennerbergsgatan 1 A-B, 352 34 Växjö.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Dina försäkringar. Där ingår även en kollektiv bostadsrättsförsäkring för bostadsrättsinnehavarna.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Taxeringsvärde 2018: 33 291 000 Kr

Taxeringsvärde 2019: 41 629 000 kr

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1983 och består av ett flerbostadshus.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 429 kvadratmeter, varav 3 577 kvadratmeter utgör bostadsyta och 55 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenhetsfördelning för bostadsrätter, lokal, carportar och P-platser:

Bostadsrätter				Lokaler	Carportar	P-platser
2 rok: 18 st	3 rok: 17 st	4 rok: 7 st	5 rok: 2 st	1 st	10 st	10 st

Byggnadens tekniska status

Föreningen anlätte under 2018 företaget Densia för att upprätta en underhållsplan som sträcker sig 15 år framåt i tiden. Styrelsen följer den upprättade planen och uppdaterar den årligen.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie Ledamöter:

Stellan Sejnäs, ordf
Marie Hallsten-Eriksson, ledamot
Margareth Söderlind, ledamot
Tommy Johansson, ledamot
Tommy Nilsson, ledamot

Suppleanter:

Johan Klasén
Victoria Arvidsson

Revisorer:

Lars Engström, auktoriserad revisor medlem i FAR
Gunnel Karlsson, föreningsrevisor

Valberedning:

Mats Eriksson
Edith Koczkas
Olof Cronberg

Firmateckning

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

Förvaltning

Tillström Fastighetsservice AB har biträtt med föreningens tekniska förvaltning samt med inre och yttre skötsel. Den ekonomiska skötseln har biträttats av Crowe Tönnervik Revision AB.

Underhåll och miljö

Föreningen följer den upprättade underhållsplanen och årets avsättning till underhållsfonden bestämts till 285 tkr. Årets avsättning speglar en uppbyggnad av fonden som görs i enlighet med den underhållsplan som upprättats under året och som sträcker sig 15 år framåt i tiden. Underhållsfonden summerar per 2018-12-31 till 2 361 tkr.

Väsentliga händelser under året

Allmänt

Föreningen höll stämma den 11 april 2019. Styrelsen har under det gångna verksamhetsåret hållit 6 st protokollförda sammanträden. Antalet lägenhetsöverlåtelse har under verksamhetsperioden varit 3 st.

[Handwritten signatures]

Styrelsen har ordet

2019 är nu historia. Det som vi först kommer att tänka på när det gäller 2019 är den stora planteringen som gjordes. En hel rabatt bytte utseende. Gamla risiga buskar byttes ut mot nya framförallt perenna växter och lökar. Inte mindre än tusen lökar planterades. Det blir nu spännande att se hur det kommer att grönska och ge ny karaktär åt vår trädgård

I samband med planteringen passade vi på att låta ett par av pollarna byta plats plus att köpte en till.

Susanne Demåne skänkte oss en staty i järn i samband med att hon fick uppdraget att dekorera våra trappgångar. Den finns nu uppställd i anslutning till en av våra uteplatser.

Ytterligare en händelse som i högsta grad är förknippad med trädgården är inköpet av nya trädgårdsmöbler. De gamla började bli instabila och lite riskfyllda att sitta i.

En annan händelse som inte direkt har med trädgården att göra men som med tanke på att den är installerad utomhus ändå får räknas dit, är uppsättningen av en hydraulisk cykelpump. Hoppas den ska bli till glädje för alla glada cyklare. Var den sitter? Jo diskret på väggen vid sidan om ingången 23B

I enlighet med vår underhållsplan tilläggsisolerade vi vår vind med ytterligare 200 mm isoleringsmaterial. Detta kommer att minska värmeförlusten och minska vårt behov av fjärrvärme.

Vi genomförde radonmätning i hela fastigheten och resultatet visade på goda värden.

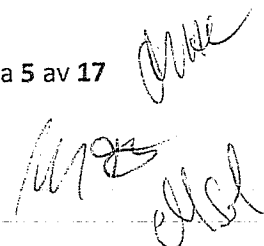
Källsorteringen av våra sopor fungerar bra. Sen är det upp till oss själva att se till att golven i soprummen hålls snygga och fria från skräp.

Under hösten omhändertog vi ett 20-tal herrelösa cyklar som nu finns magasinerade tills vidare.

Hur ser då framtiden ut, vad kommer att hända under 2020? Ja vi följer vad vi planerat enligt vår underhållsplan. Vi ska spola våra stammar. Vi ska genomföra OVK. Lite försenat, men ändå, så ska vi också renovera kök och badrum i vår lokal som vi har uthyrd. Till detta kommer åtgärder på vår fasad, det handlar om att byta plastfogarna på söder- och östersidan samt att ta bort alger och putsa murbruket som vittrat sönder på sina ställen. Därutöver tillkommer säkert smärre saker under resans gång. Vi följer vår underhållsplan och har beredskap om något oförutsett skulle inträffa.

Brandskyddsarbete

Styrelsen har ett personligt ansvar när det gäller brandskyddet. Ytterst är det ordföranden som får stå till svars. Därför gör vi systematiskt brandskyddsarbete när det gäller kontroll av brandluckor och utrymningsvägar. Den brandskyddsutbildning som styrelsen köpt in och som samtliga styrelsemedlemmar gått igenom finns fortfarande tillgänglig. Är du intresserad? Säg till Margareth så ser hon till att du får lösenord och blir uppkopplad online.



Ekonomi

Föreningens ekonomi är stabil och verksamhetsåret genererade ett överskott på 122 tkr

Vi har låga räntekostnader och vi räknar med att räntan förblir låg åtminstone under innevarande år. Lånen amorteras enligt plan och under 2020 kommer vi dessutom att göra en extraamortering.

Vi fortsätter att avsätta kapital till vår underhållsfond.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Rörelsens intäkter, tkr	2 263	2 251	2 238	2 473	2 481
Årets resultat, tkr	123	348	286	287	247
Resultat efter fondförändringar, tkr	123	123	182	198	68
Balansomslutning, tkr	18 121	18 271	18 230	18 890	18 635
Soliditet %	24%	24%	22%	19%	19%
Kassalikviditet %	258%	243%	239%	178%	168%
Avgifts- och hyresbortfall %	-	-	-	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	593	593	593	658	658
Driftskostnad, kr/kvm	252	253	206	228	219
Ränta, kr/kvm	36	39	48	58	82
Underhållsfond, kr/kvm	533	533	527	465	353
Lån, kr/kvm	2 947	3 018	3 089	3 232	3 309

Årsavgifter

Årsavgifterna sänktes i början av 2017. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 593 kr per kvm och år. I denna summa ingår avgift för värme och varmvatten och numer även bredband med internettuppkoppling med 100 mbit, basutbud TV hs ComHem samt den fasta avgiften för fast telefoni.

Avtal

Föreningen har följande avtal:

Crowe Tönnervik Revision AB	Ekonomisk förvaltning samt revision
Tillströms Fastighetsservice AB	Inre skötsel, yttre skötsel och skötsel av driftteknik
ALT-hiss AB	Hissar
ComHem AB	Kabel-TV
Bixia	Elavtal
Dina Försäkringar Dackebygden	Fastighets- och tilläggförsäkring
Bostadsrätterna	Medlemskap

Förändringar i Eget kapital

	Bundet	Bundet	Balanserat	Årets res.
	Insatser och uppl.	Underhålls- Fond.		
Vid årets början	1 333 974	2 361 936	548 256	122 877
Disposition enl årsstämmobeslut			122 877	--122 877
Förändring av underhållsfond		-225 735		
Avsättning till underhållsfond		285 000		
Uttag ur underhållsfond		- 285 700		
Årets resultat				123 131
Vid årets slut	1 333 974	2 135 501	671 133	123 131

Uttag ur underhållsfond motsvaras av underhållskostnader enligt Not 1b, Planerat underhåll.

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Medel att disponera

Balanserat resultat	671 133
Årets resultat	122 431
Avsättning till underhållsfond	- 285 000
Anspråkstagande av underhållsfond	<u>285 700</u>
	794 264

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning	<u>794 264</u>
	794 264

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

Handwritten signatures and initials.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		2 263 121	2 251 427
		<u>2 263 121</u>	<u>2 251 427</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	1	-1 535 232	-1 301 212
Personalkostnader	2	-61 202	-51 569
Avskrivning av anläggningstillgångar		-382 729	-377 751
		<u>-1 979 163</u>	<u>-1 730 532</u>
Rörelseresultat		283 958	520 895
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	548
Räntekostnader och liknande resultatposter		-161 526	-172 831
Summa finansiella poster		161 526	-172 283
Resultat efter finansiella poster		122 432	348 612
Resultat före skatt		122 432	348 612
Årets resultat		<u>122 432</u>	<u>348 612</u>

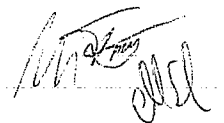
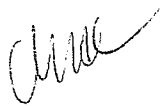
Tilläggsupplysning

Årets Resultat	122 432	348 611
Avsättning till underhållsfond	-285 000	-285 000
lanspråktagande av underhållsfond	285 700	59 265
Resultat efter fondförändringar	123 132	122 877

Handwritten signatures and initials

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	15 815 561	16 198 289
		<u>15 815 561</u>	<u>16 198 289</u>
Summa anläggningstillgångar		15 815 561	16 198 289
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		29 556	54 000
Övriga fordringar		8 462	864
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	66 268	64 672
Summa kortfristiga fordringar		<u>104 286</u>	<u>119 536</u>
Kassa och Bank			
Kassa och bank		2 202 103	1 953 705
Summa Kassa och bank			
Summa omsättningstillgångar		2 306 389	2 073 242
SUMMA TILLGÅNGAR		18 121 950	18 271 531



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		2 361 238	2 035 936
Medlemsinsatser		1 333 974	1 333 974
Summa bundet eget kapital		3 695 212	3 369 910
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		671 133	548 256
Årets resultat		123 131	122 877
Summa fritt eget kapital		794 264	671 133
Summa eget kapital		4 489 476	4 367 043
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		12 739 141	13 054 381
Summa långfristiga skulder	5	12 739 141	13 054 381
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		186 017	132 003
Övriga skulder		375 685	390 901
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	331 631	327 203
Summa kortfristiga skulder		893 333	850 107
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 121 950	18 271 531

Handwritten signatures and initials

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Belopp i kr om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

Från och med 1 januari 2007 ska bostadsrättsföreningar inte längre ta upp någon schablonintäkt av fastigheter. Som intäkt ska inte heller erhållna statliga räntebidrag för bostadsändamål tas upp. Avdrag får inte göras för ränta på lånat kapital som lagts ner i fastigheten, reparation och underhåll, återbetalning av statliga räntebidrag eller tomträttsavgäld.

Till beskattning ska bostadsrättsföreningar ta upp kapitalintäkter, t ex utdelningar på aktier eller ränteintäkter som inte hör till fastigheten. Det kan även vara kapitalvinster på värdepapper och fastigheter samt inlösta och sålda bostadsrätter.

Inkomstskatten uppgår till 22 % på skattepliktig inkomst.

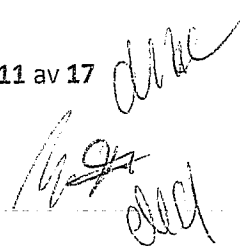
Outnyttjade underskott från tidigare år får fortsatt utnyttjas. Föreningens underskottsavdrag har på balansdagen beräknats till 16 821 954 kr, vilket innebär att det inte utgår någon inkomstskatt. Uppskjuten skattefordran redovisas inte på underskottsavdraget.

Underhåll/underhållsfond

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

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges planenlig fondavsättning och ianspråktagande ur fonden som tillägg till resultaträkningen.



Tilläggsupplysningar

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

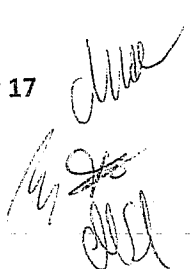
Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

Antal år

72 år



Upplysningar till resultaträkningen

Not 1 Övriga externa kostnader

	2019-12-31	2018-12-31
Not 1a) Reparationer		
Tvättstugor	6 314	3 368
Trädgård	0	6 231
Ventilation	0	0
El/Vatten	0	0
Belysning	0	0
Hissar	0	0
Låssystem	38 025	0
Övriga reparationer	0	24 394
	<u>44 339</u>	<u>33 993</u>
Not 1b) Planerat underhåll		
Bostäder	56 815	22 195
Trapphus/entréer	0	0
Belysning	0	0
Avlopp	0	0
Grind	0	0
Lokaler, hiss, gemensamma utrymmen	130 444	17 090
Huskroppar/Balkonger	0	0
Trädgård	94 302	15 720
Övrigt	4 138	4 259
	<u>285 699</u>	<u>59 264</u>
	2019-12-31	2018-12-31
Not 1c) Driftskostnader		
Fastighetsförsäkring	35 512	32 387
Arvode förvaltning	72 533	60 312
Kabel-TV	95 046	86 901
Revisionsarvode, externt	10 938	11 912
Möteskostnader	4 182	4 425
Fastighetsskötsel	222 037	159 565
Underhållsplanering	0	62 500
Obligatoriska besiktningar	0	0
Snöröjning	17 314	43 258
Materiel, skötsel och städ	0	0
Förbrukningsmateriel	0	0
Vatten	135 473	145 647
El	183 787	136 453
Uppvärmning	268 324	302 989
Sophantering	72 920	77 351
	<u>1 118 066</u>	<u>1 123 700</u>

Not 1d) Fastighetsskatt
Fastighetsskatt

62 878	60 770
<u>62 878</u>	<u>60 770</u>

Not 1e) Övriga kostnader
Övriga kostnader

24 250	23 479
<u>24 250</u>	<u>23 979</u>

Not 2 Personalkostnader

2019-12-31

2018-12-31

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Styrelsearvode
Övriga personalkostnader
Summa
Sociala kostnader

51 330	42 000
00	0
<u>51 330</u>	<u>42 000</u>
9 872	9 568
<u>61 202</u>	<u>51 569</u>

Upplýsingar till balansräkningen

2019-12-31

2018-12-31

Sida 14 av 17

Handwritten signatures and initials.

Not 3 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

Vid årets början		
Byggnader	21 429 445	21 429 445
Standardförbättringar	138 909	138 909
Mark	1 500 000	1 500 000
Summa anskaffningsvärden	23 068 354	23 068 354

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	6 784 133	6 413 404
Standardförbättringar	85 931	78 909
	<u>6 870 064</u>	<u>6 492 313</u>

Årets avskrivningar byggnader	370 729	370 729
Årets avskrivningar standardförbättring	12 000	7 022
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	7 252 793	6 870 064

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav		
Byggnader	14 315 561	14 698 289
Mark	1 500 000	1 500 000

Taxeringsvärden

Bostäder	29 229 000	25 291 000
Mark	12 400 000	8 000 000
Totalt taxeringsvärde	41 629 000	33 291 000

Not 4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald kabel-tv-avgift	24 353	23 760
Fastighetsförsäkring	36 415	35 512
Övrig interim fordran	5 500	5 400
	<u>66 268</u>	<u>64 672</u>

Not 5 Förfallotider skulder

Förfaller mellan 1 och 5 år	1 576 200	1 576 201
Förfaller senare än 5 år	11 478 181	11 793 421
	<u>13 054 381</u>	<u>13 369 621</u>

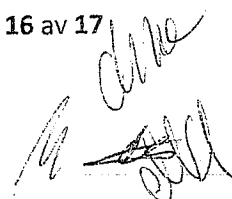
Handwritten signatures and initials.

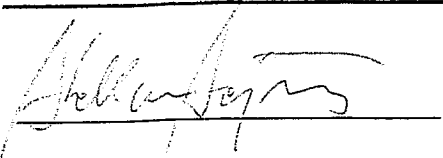
Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna löner och sociala avgifter	55 904	61 138
Upplupna elkostnader	23 694	12 941
Upplupna värmekostnader	38 106	52 154
Upplupna revisions- och bokslutsarvoden	72 000	72 000
Förutbetalda hyror och avgifter	170 970	170 970
	360 674	369 203

Not 7 Ställda säkerheter

	2019	2018
Ställda säkerheter	21 588 000	21 588 000
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

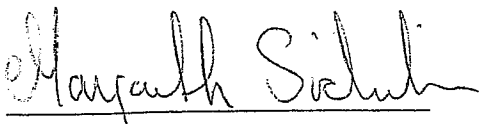




Stellan Sejnäs



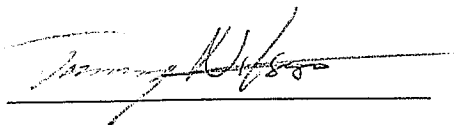
Marie Hallsten-Eriksson



Margareth Söderlind



Tommy Johansson



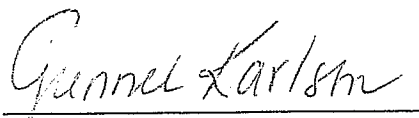
Tommy Nilsson

Växjö 2020-03-12

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-04-10



Lars Engström
Auktoriserad revisor



Gunnel Karlsson
Föreningsrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Vulkan 8 BRF
Org.nr. 716403-7355

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vulkan 8 BRF för år 2019.

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 31 december 2019 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den Föreningsrevisor revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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, förfälskning, 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.

Föreningsrevisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Vulkan 8 BRF för år 2019 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 revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor 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 förloppande 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgar.

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 bostadsrättslagen.

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 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 revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns 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 mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Måxjö den 10/11 2020

Lars Engström

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Gunnel Karlsson

Föreningsrevisor