



2018

Årsredovisning
Bostadsrättsföreningen
Brunkebergsgatan 3

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Brunkebergsgatan 3

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 2013 och 2043.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. 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 2007-08-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-05-19 och nuvarande stadgar registrerades 2007-08-14 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Daniel Edlund	Ledamot
David Gustafsson	Ledamot
Fredrik Johansson	Ledamot
Pär Sandkvist	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Mikael Thorell	Ordinarie Extern	Revisionsaktiebolaget Trirev
----------------	------------------	------------------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-07-22.

Extra föreningsstämma hölls 2018-05-06. Extra stämma med anledning av Stadgeändringar.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Lunden 13:6	2008	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

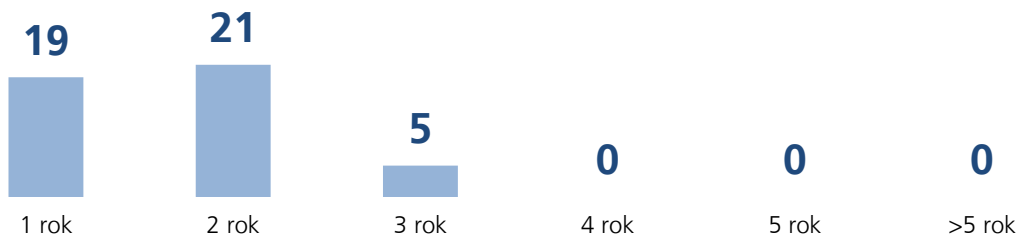
Värdeåret är 1982.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 371 m², varav 2 331 m² utgör lägenhetsyta och 40 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 41 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lägenheter och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetslokal

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2043.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av entrédörrar och port	2018	
Byte av torkrumsaggregat	2018	
Filmning av avlopp i källaren	2018	
Planering av beskärning av björk på innegård	2017	
Byte av torkrumsaggregat	2017	
Installation/montage av kod dosor till alla entréer in i fastigheten, samt nya lås i dörrarna	2016	
Ny belysning i samtliga trappuppgångar	2016	
Byte till säkerhetsdörrar till samtliga lägenheter	2016	Pga av inbrott i två lägenheter så beslutades det att alla lägenheter skulle få en ny säkerhetsdörr
Sockelputs innegård	2014	Ny sockelputs innegård, garantiärende pga. materialproblem från fasadrenoveringen 2012
Fasadrenovering	2012	Fasadmålning, ny sockelputs och armering samt lagad panel
Renovering gemensamhetslokal	2012	Renovering av f.d. uttyrd lokal för att kunna nyttjas som gemensamhetslokal. Nytt kök och golv samt ommålning av väggar och tak
Omläggning av tak	2001	Omläggning av tak vid uppförande av vindslägenheter
Rörstambyte	1980	ROT renovering
Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte och injustering av radiatorventiler	2018	Utgår i avvaktan på ny underhållsplan
Reglerventiler, injustering stamventil	2018	Utgår i avvaktan på ny underhållsplan
Byte av cirkulationspump värme	2018	Utgår i avvaktan på ny underhållsplan
Påbörja Systematiskt Brandskyddsarbete	2019	
Revidera Underhållsplan	2019	
OVK	2022	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

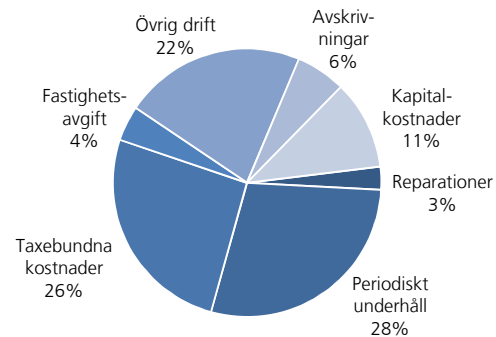
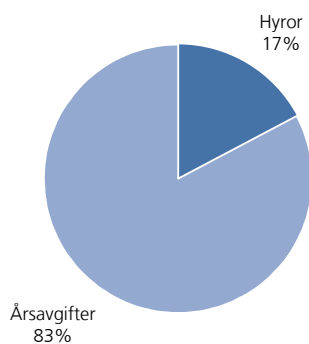
Avtal	Leverantör
Internetleverantör	COMHEM
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsskötsel	Wira

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 319 844	758 897
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 613 138	1 614 967
Finansiella intäkter	70	63
Ökning av kortfristiga skulder	0	29 441
	1 613 208	1 644 471
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 342 701	1 059 649
Finansiella kostnader	173 762	174 281
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	-154 241
Ökning av kortfristiga fordringar	5 836	3 835
Minskning av kortfristiga skulder	8 174	0
	1 530 473	1 083 524
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 402 580	1 319 844
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	82 735	560 947

*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

Föreningen följer den underhållsplan som är upprättad och har i enlighet med den utfört mindre reparationer och underhåll. Utöver de planlagda underhållen har också den stenmangel som stod i källaren blivit nedmonterad och bortforslad samt samtliga ytterdörrar blivit utbytta under året.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 41 st
Överlåtelse under året: 4 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 60 st
Tillkommande medlemmar: 5 st
Avgående medlemmar: 8 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 57 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	624	624	624	624
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 049	1 047	1 044	1 039
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 995	5 995	5 995	6 022
Elkostnad/m ² totalyta	13	11	10	14
Värmekostnad/m ² totalyta	118	115	125	112
Vattenkostnad/m ² totalyta	26	36	38	40
Kapitalkostnader/m ² totalyta	73	74	115	173
Soliditet (%)	48	48	47	48
Resultat efter finansiella poster (tkr)	0	285	-455	270
Nettoomsättning (tkr)	1 607	1 606	1 606	1 609

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 331 m² bostäder och 40 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	35 164 159	0	0	35 164 159
Uppskrivningsfond	12 188 763	-44 208	0	12 232 971
Upplåtelseavgifter	1 445 749	0	0	1 445 749
Ack kostnad för nyupplåtelse	-81 125	0	0	-81 125
Fond för yttre underhåll	271 032	135 516	0	135 516
S:a bundet eget kapital	48 988 578	91 308	0	48 897 270
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-36 968 803	-91 308	284 726	-37 162 221
Årets resultat	372	372	-284 726	284 726
S:a ansamlad förlust	-36 968 431	-90 936	0	-36 877 495
S:a eget kapital	12 020 147	372	0	12 019 775

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	372
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-36 877 495
uppskrivningsfond	44 208
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-135 516
summa balanserat resultat	-36 968 431

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråktas	271 032
att i ny räkning överförs	-36 697 399

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	1 607 052	1 606 443
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 086	8 524
Summa rörelseintäkter		1 613 138	1 614 967
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 211 933	-904 626
Övriga externa kostnader	Not 5	-118 932	-93 256
Personalkostnader	Not 6	-11 836	-61 767
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-96 373	-96 374
Summa rörelsekostnader		-1 439 074	-1 156 022
RÖRELSERESULTAT		174 064	458 944
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		70	63
Räntekostnader och liknande resultatposter		-173 762	-174 281
Summa finansiella poster		-173 692	-174 218
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		372	284 726
ÅRETS RESULTAT		372	284 726

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	23 688 460	23 784 833
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		23 688 460	23 784 833
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		23 688 460	23 784 833
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		6 790	3 069
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 468 273	1 383 422
Summa kortfristiga fordringar		1 475 063	1 386 491
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 475 063	1 386 491
SUMMA TILLGÅNGAR		25 163 523	25 171 325

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		36 528 783	36 528 783
Uppskrivningsfond		12 188 763	12 232 971
Fond för yttre underhåll	Not 11	271 032	135 516
Summa bundet eget kapital		48 988 578	48 897 270
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-36 968 803	-37 162 221
Årets resultat		372	284 726
Summa fritt eget kapital		-36 968 431	-36 877 495
SUMMA EGET KAPITAL		12 020 147	12 019 775
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	12 782 362	12 782 362
Summa långfristiga skulder		12 782 362	12 782 362
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		43 838	32 887
Skatteskulder		130 791	123 675
Övriga skulder		0	33 067
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	186 385	179 559
Summa kortfristiga skulder		361 014	369 188
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 163 523	25 171 325

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	200 år	200 år
Fastighetsförbättringar	Fullt avskriven	10 år
Balkong/terrass	Fullt avskriven	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	1 329 759	1 329 759
Hyror bostäder	214 734	214 734
Hyror lokaler	36 052	35 452
Hyror parkering	26 532	26 525
Öresutjämning	-24	-27
	1 607 052	1 606 443

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Återbäring försäkringsbolag	4 990	8 524
Övriga intäkter	1 096	0
	6 086	8 524

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	104 096	86 149
	Fastighetskötsel gård beställning	984	9 313
	Snöröjning/sandning	16 354	6 863
	Bevakning	15 159	14 516
	Gemensamma utrymmen	0	613
	Gård	0	2 595
	Förbrukningsmateriel	1 941	413
		138 534	120 462
	Reparationer		
	Tvättstuga	16 000	4 709
	Entré/trapphus	0	8 831
	Lås	4 228	0
	VVS	16 714	6 729
	Ventilation	688	0
	Elinstallationer	7 803	1 368
	Mark/gård/utemiljö	0	13 853
		45 433	35 490
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	0	35 015
	Entré/trapphus	460 000	0
	VVS	0	145 410
		460 000	180 425
	Taxebundna kostnader		
	El	31 182	26 262
	Värme	280 481	273 568
	Vatten	60 973	84 944
	Sophämtning/renhållning	43 877	40 126
		416 513	424 900
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	40 349	37 950
	Kabel-TV	43 209	42 504
		83 558	80 454
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	67 896	62 895
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 211 933	904 626
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Kreditupplysning	1 838	1 531
	Juridiska åtgärder	17 555	0
	Revisionsarvode extern revisor	17 031	14 981
	Förvaltningsarvode	66 893	64 468
	Förvaltningsarvoden övriga	0	1 088
	Administration	2 670	1 919
	Korttidsinventarier	1 504	0
	Konsultarvode	5 951	3 889
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 490	5 380
		118 932	93 256

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	8 998	47 000
	Sociala kostnader	2 838	14 767
		11 836	61 767
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	41 791	41 791
	Förbättringar	10 375	10 375
	Uppskrivning byggnad	44 208	44 208
		96 373	96 374
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	12 043 967	12 043 967
	Utgående anskaffningsvärde	12 043 967	12 043 967
	Akkumulerad uppskrivning		
	Vid årets början	12 630 843	12 630 843
	Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-44 208	-44 208
	Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-397 872	-353 664
	Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	12 188 763	12 232 971
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-492 105	-439 939
	Årets avskrivningar enligt plan	-52 165	-52 166
	Utgående avskrivning enligt plan	-544 270	-492 105
	Planenligt restvärde vid årets slut	23 688 460	23 784 833
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	7 371 318	7 371 318
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	24 891 000	24 891 000
	Taxeringsvärde mark	20 281 000	20 281 000
		45 172 000	45 172 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	44 800 000	44 800 000
	Lokaler	372 000	372 000
		45 172 000	45 172 000

Not 9		2018-12-31	2017-12-31		
INVENTARIER					
Ackumulerade anskaffningsvärden					
	Vid årets början	35 953	35 953		
	Nyanskaffningar	0	0		
	Utrangering/försäljning	0	0		
Utgående anskaffningsvärde		35 953	35 953		
Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
	Vid årets början	-35 953	-35 953		
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0		
	Utrangering/försäljning	0	0		
Utgående ack. avskrivningar enligt plan		-35 953	-35 953		
Redovisat restvärde vid årets slut		0	0		
Not 10		2018-12-31	2017-12-31		
ÖVRIGA FORDRINGAR					
	Skattekonto	65 693	63 578		
	Klientmedel hos SBC	1 402 580	1 319 844		
		1 468 273	1 383 422		
Not 11		2018-12-31	2017-12-31		
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL					
	Vid årets början	135 516	501 442		
	Reservering enligt stadgar	135 516	135 516		
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0		
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0		
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-501 442		
Vid årets slut		271 032	135 516		
Not 12		2018-12-31	2017-12-31		
SKULDER TILL KREDITINSTITUT					
	Räntesats	Belopp	Belopp		
	2018-12-31	2018-12-31	2017-12-31		
			Villkors-		
			ändringsdag		
	Handelsbanken	1,530 %	5 000 000	5 000 000	2021-06-01
	Handelsbanken	1,300 %	4 000 000	4 000 000	2019-06-30
	Handelsbanken	1,200 %	3 782 362	3 782 362	2019-01-03
Summa skulder till kreditinstitut		12 782 362	12 782 362		
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0		
		12 782 362	12 782 362		

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 782 362 kr.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	27 000 000	27 000 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Arvoden	44 998	36 000
	Sociala avgifter	14 138	11 300
	Ränta	12 702	12 954
	Avgifter och hyror	114 547	119 305
		186 385	179 559

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Styrelsen planerar se över och uppdatera gällande underhållsplan under 2019.

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 30 / 4 2019



Daniel Edlund
Ledamot



David Gustafsson
Ledamot



Pär Sandkvist
Ledamot

Fredrik Johansson
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 3 / 5 2019



Mikael Thorell
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Brunkebergsgatan 3,
org.nr 769617-1862

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Brunkebergsgatan 3 för år 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 31 december 2018 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 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.

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 på fel, 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 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 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 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 mina uttalanden. Risken 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 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 Brf Brunkebergsgatan 3 för år 2018 samt av förslaget till behandling beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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:

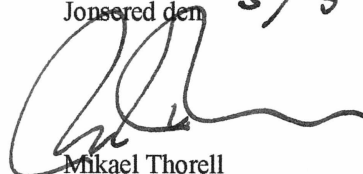
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till behandling av föreningens förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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 bostadsrättslagen.

Jonsered den 3/5 - 2019



Mikael Thorell
Auktoriserad revisor