



Styrelsen för Brf Diariet 6 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Verksamhetsberättelse 2018

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Diariet 6, Bromma, Stockholms kommun, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under verksamhetsåret 1 januari 2018 till och med 31 december 2018.

Föreningen ekonomiska plan är registrerad 17 september 2008.

Inledning

Föreningen äger och förvaltar sedan den 17 september 2008 fastigheten Diariet 6, som är belägen på Registrervägen 28–36 i Riksby, Bromma i Stockholms kommun. Fastigheten omfattar en tomtareal på 1 754 kvm som disponeras med tomträtt med årlig avgäld till Stockholms stad och en total uthyrningsbar yta på 2 005 kvm fördelad på 27 bostadsrättslägenheter, 2 bostadsrättslokaler, 2 bostadshyreslägenheter, 2 hyreslokaler och 3 parkeringsplatser på tomtmark.

Byggnaderna är uppförda år 1945 och består av 3 sammanhängande huskroppar. Fastigheten har på grund av sitt kulturhistoriska värde erhållit en så kallad grönklassning av Stockholms stadsmuseum.

Styrelsens målsättningar under året

Under året har styrelsen fokuserat på att genomföra en ordentlig genomgång av föreningens ekonomi och dess förvaltning. Anledningarna till detta är flera.

Huvudmålsättningen har varit att minimera föreningens kostnader och onödiga utgifter efter att under flera år ha genomfört kostsamma, om än nödvändiga, renoveringsarbeten.

Den löpande förvaltningen har tidigare till stora delar hanterats av föreningens mångåriga ordförande, vilken avgick i början av 2018, tillsammans med en extern bokföringsfirma utan övrig insyn i styrelsens arbete. Ett sådant upplägg medför av naturliga skäl att frågeställningar och oklarheter uppkommer vid överlämningar och förändringar i styrelsen. Målsättningen har varit att ta fram en lösning som ska minimera dessa.

Arbetet har lett fram till besluten att dels ingå avtal med en ekonomisk förvaltare (Storholmen AB), dels att anlita en ny revisor (Öhrlings PWC). Dessa lösningar bidrar till ökad trygghet, hållbarhet och kontinuitet samt en minskad sårbarhet i styrelsearbetet.

Utöver detta har vi satsat på kostnadseffektiva förbättringsåtgärder med avsikt att öka trivseln och funktionen för de boende. Investeringar och renoveringar har hållits till ett minimum då alla akuta renoveringar och större arbeten utförts under tidigare år.

Underhållsplanen och budgeten har reviderats och äldre avtal har granskats för att minimera de löpande utgifterna. De av föreningens lån som varit föremål för villkorsändring har omförhandlats till klart förmånligare ränta.

Handwritten initials and signatures at the bottom right of the page, including "G", "MH", "Sax", "VH", and "MH".

Ekonomi i korthet

Omsättningen har under året varit 1 070 242 kr och har utgjorts av årsavgifter, hyror och övriga avgifter i form av pantsättningsavgifter, överlåtelseavgifter och avgifter för upplåtelse i andra hand.

Fastighetskostnaderna har varit 779 220 kr och

ränteutgifterna 209 918 kr. Resultatet exklusive avskrivningar är positivt, 60 772 kr.

Anledningen till minusresultat är de avskrivningar som skett enligt det nya regelverket K3, framför allt fastighetens stomme som utgör 48% av fastighetens värde med en avskrivning på 100 år.

Förbättringsutgifter är också en stor punkt då investeringar har gjorts i ytskikt, trappuppgångar etc. de senaste åren, vilka avskrivs på 10 år.

Styrelse

Bostadsrättsföreningen har under året haft två styrelser med anledning av att föregående ordförande flyttade. Vid extrainsatt stämma den **10 januari** 2018 tillträdde en interimstyrelse bestående av:

Madeleine Hedenblad	Ordförande
Verner Hedenblad	Ledamot
Josefine Johansson	Ledamot
Elena Canaves Larsson	Ledamot
Jörgen Schwartz	Ledamot
Bettina Annerstedt	Suppleant
Christian Friman	Suppleant

Vid ordinarie stämma (den 28 juni 2018) tillträdde styrelsen bestående av:

Verner Hedenblad	Ordförande
Madeleine Hedenblad	Ledamot
Christer Johansson	Ledamot
Jörgen Schwartz	Ledamot
Christoffer Sjölander	Ledamot
Susanne Höller	Suppleant
Christian Friman	Suppleant
Sofie Quist-Karlsson	Suppleant

Firmatecknare

Föreningens firma har, förutom av styrelsen gemensamt, tecknats genom två av styrelsens ledamöter i förening.

Revisor

Föreningens revisor har varit Maria Ludvigsson, officiellt ersatt av Patrik Jonsson *PwC Sverige* vid extra stämma den 2 april 2019.

Valberedning

Christian Friman har utgjort föreningens valberedning. /

CS Ju
SK VH
CZ MH

Sammanträden

Styrelsen har under verksamhetsåret avhållit 4 protokollförda styrelsemöten.

Arvode till styrelsen

Arvode motsvarande ett prisbasbelopp har utbetalats att fördelas internt mellan styrelsens ordinarie ledamöter.

Avgifter till föreningen

Månadsavgifterna har inte höjts under 2018, men en obligatorisk avgift för bredband och tv (289,00 kr/månad) har lagts till varje lägenhet i samband med att gruppavtal på Bredband och Kabel TV från COMHEM ingåtts från juli 2018. Hyresavgifterna i de två hyresrätterna har inte höjts under året. Kommande år kommer de enligt avtal att höjas i enlighet med hyresgästföreningens rekommendation för området.

I samband med lägenhetsöverlåtelse har en avgift tagits ut motsvarande 2,5% av prisbasbeloppet.

I samband med pantsättningar har en avgift tagits ut motsvarande 1% av prisbasbeloppet. I samband med andrahandsuthyrningar har en avgift tagits ut motsvarande 10% av prisbasbeloppet.

Lägenhetsöverlåtelse

Under 2018 har 3 överlåtelse av bostadsrättslägenheter skett. Styrelsen har inte godkänt någon upplåtelse i andra hand (ingen har ansökt).

Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning

Föreningen har självständigt utfört fastighetens tekniska förvaltning och fastighetsskötsel inklusive trädgårdsskötsel och har i samband med detta använt sig av flera externa aktörer:

Trappstädning har utförts av Skura AB.

VVS av Allmänna Rörjouren AB.

Spolning av utvändiga avloppsrör av GR avloppsrensning

Tomträtten

2013 omförhandlades tomträttsavgälden och styrelsen avstod från ett erbjudande om att friköpa tomträtten från Stockholms stad för 9 379 200 kr. Tomträttsavgäld 111 800 kr till 2024-12-31 då omförhandling sker.

Trivselregler

Inga förändringar i trivselreglerna har skett under året

Tv och Bredband

Föreningen har i juli ingått ett förmånligt gruppavtal med COMHEM som innefattar Bredband 250/50 och TV paket Silver för 289 kr per lägenhet (tidigare pris var minst 350 kr för långsammare bredband)

Energiförsörjning

Fastigheten är försörd genom fjärrvärme av Stockholm Exergi (tidigare Fortum).

Ekonomisk förvaltning

Löpande ekonomisk förvaltning, bokföring och redovisning har skötts av styrelsen tillsammans med ekonomisk förvaltare Storholmen AB (Löpande från hösten 2018).

Handelsbanken Brommaplan har stått för finansiering och övriga banktjänster. /

Handwritten signatures and initials: S, 800, V, M, C, M.

Genomförda förbättringsåtgärder 2018

VVS

Föreningen har en modern VVS-anläggning, dock gick en pump till fjärrvärmesystemet sönder i april. Denna har ersatts med en större modell från Grundfos. Installation gjordes av Allmänna Rörjouren AB. En inventering av föreningens radiatorer har också utförts av Allmänna Rörjouren. 3 stycken på sydsidan våning 3 behöver spolras ur eller ersättas under 2019 då de inte avger värme trots diverse försök. I övrigt har inga problem upptäckts. Temperatur i lägenheterna har provmätts och generellt hållit 21-23 grader under hela vintern.

En ventil har också bytts för att öka trycket i systemet, vilket gett jämnare temperatur.

Trädgård

Under 2018 har föreningen haft en gemensam trädgårdsdag där nya växter planterades och trädgården städades. Uteplatsen har fått ett tillskott i form av en grill och varje port har fått matchande stora krukor med olivträd.

Kommande underhåll under 2019

Planer har tidigare funnits för en balkong och fasadrenovering, men dessa har lagts på is tills vidare då inget akut behov visat sig finnas. Punktinsatser kan dock vara bra i putsen på norrsidan, samt av estetiska skäl i färgen på sydsidans bottenvåning.

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page, including a circled 'O', 'SOLV', 'MH', 'CJ.', and 'MH'.

Förändring av likvida medel	2018	2017
Likvida medel vid årets början	607 700	1 057 075
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	1 070 242	1 118 259
Finansiella intäkter	0	0
Minskning av kortfristiga fordringar	264 629	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	122 374
Ökning av långfristiga skulder/upptagande nytt lån	0	0
Upplåtelse bostadsrätt	0	2 520 000
	1 334 871	3 760 633
Utbetalningar		
Rörelsekostnader exklusive avskrivningar	-799 552	-1 049 149
Finansiella kostnader	-209 918	-261 523
Aktiverade investeringar/underhållsåtgärder	0	-1 987 981
Ökning av kortfristiga fordringar	0	-11 355
Minskning av långfristiga skulder/amorteringar	-399 000	-900 000
Minskning av kortfristiga skulder	-314 409	0
	-1 722 879	-4 210 008
Likvida medel vid årets slut	219 692	607 700
Årets förändring av likvida medel	-388 008	-449 375 /

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner of the page.

Flerårsöversikt	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning (tkr)	1 070	1 118	1 169	1 272	1 301
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 753	-1 277	-872	-728	-473
Resultat exklusive avskrivningar (tkr)	61	-192	39	54	-148
Soliditet (%)	67	67	66	70	72
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr)	447	447	441	441	427
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	15	49	22	17	16
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	111	157	157	150	151
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	24	33	23	18	25

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 608 kvm bostäder och 307 kvm lokaler vilket blir 1915 kvm totalyta.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	37 619 320	23 755	10 306	-7 235 662	-1 277 634	29 140 085
Avsättning till yttre underhållsfond			10 306	-10 306		
Disposition av föregående års resultat:				-1 277 634	1 277 634	
Årets resultat					-1 752 872	-1 752 872
Belopp vid årets utgång	37 619 320	23 755	20 612	-8 523 602	-1 752 872	27 387 213

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

Balanserat resultat	-8 523 602
Årets resultat	-1 752 872
	-10 276 474

Behandlas så att

Stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll	10 306
i ny räkning överföres	-10 286 780
	-10 276 474

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Son M/A

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 070 242	1 118 259
Summa rörelseintäkter		1 070 242	1 118 259
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-779 220	-993 848
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	4	-20 332	-55 301
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 813 644	-1 085 222
Summa rörelsekostnader		-2 613 196	-2 134 371
Rörelseresultat		-1 542 954	-1 016 111
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-209 918	-261 523
Summa finansiella poster		-209 918	-261 523
Resultat efter finansiella poster		-1 752 872	-1 277 634
Resultat före skatt		-1 752 872	-1 277 634
Årets resultat		-1 752 872	-1 277 634

[Handwritten signatures and initials]

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	40 648 751	42 416 648
Inventarier, verktyg och installationer	6	174 251	219 998
Summa materiella anläggningstillgångar		40 823 002	42 636 646
Summa anläggningstillgångar		40 823 002	42 636 646
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	280 848
Övriga fordringar		8 440	22 139
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		83 648	53 730
Summa kortfristiga fordringar		92 088	356 717
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		219 692	607 700
Summa kassa och bank		219 692	607 700
Summa omsättningstillgångar		311 780	964 417
SUMMA TILLGÅNGAR		41 134 782	43 601 063

Handwritten signatures and initials: S, A, M, H, 802

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		37 619 320	37 619 320
Upplåtelseavgifter		23 755	23 755
Fond för yttre underhåll		20 612	10 306
Summa bundet eget kapital		37 663 687	37 653 381
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-8 523 602	-7 215 056
Årets resultat		-1 752 872	-1 277 634
Summa fritt eget kapital		-10 276 474	-8 492 684
Summa eget kapital		27 387 213	29 140 085
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	13 553 133	13 952 133
Summa långfristiga skulder		13 553 133	13 952 133
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		36 250	55 489
Skatteskulder		94 816	96 914
Övriga skulder		0	19 200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		63 370	337 242
Summa kortfristiga skulder		194 436	508 845
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 134 782	43 601 063

802 CS Du
G H NH

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Komponent	Ursprunglig andel	Nyttjandeperiod
Fastighetens stomme	48 %	100 år. Räknas från anskaffningsåret 2008.
Tak	7 %	40 år. Räknas från nyanläggning 2013.
Markanläggning och dränering	7 %	30 år. Räknas från nyanläggning 2014.
Fönster	7 %	20 år. Räknas från renovering 2014.
Fasad och balkonger	7 %	40 år. Räknas från anskaffningsåret 2008.
Trapphus, entréer och lokalers ytskikt	5 %	10 år. Lokaler räknas från renovering 2014. Trapphus och entréer räknas från 2015.
Stammar VVS	11 %	50 år. Räknas från stambyttets första år 1991.
Ventilation	1 %	30 år. Aktuellt endast i lokaler, räknas från 2014.
EI	7 %	40 år. Räknas från nyanläggning 2015./

Sax H
E H

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter	771 685	834 663
Hysesintäkter	246 279	261 889
Övriga intäkter	52 278	21 707
	1 070 242	1 118 259

Not 3 Driftkostnader

	2018	2017
Renhållning och städning	-50 940	-165 584
Fastighetsskötsel och förvaltning	-4 835	-31 784
Reparationer	-26 838	-42 140
El	-29 578	-92 891
Värme	-212 146	-299 972
Vatten och avlopp	-46 678	-63 798
Sophämtning	-16 048	0
Tomträttsavgäld	-111 800	-111 800
Fastighetsskatt	-47 716	-47 100
Försäkring	-35 310	-40 987
Bredband	-56 288	-13 466
Arvoden	-77 792	-64 000
Jour/Utryckning	-23 943	0
Sociala avgifter	-40 037	-20 108
	-779 220	-993 630

Not 4 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

	2018	2017
Redovisningstjänster	-10 398	-15 625
Föreningsavgifter	-600	-4 997
Bankkostnader	-4 859	-12 852
Övriga kostnader	-4 475	-21 830
	-20 332	-55 304

OS VTH
S PER MH

Not 5 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	48 524 985	46 605 754
Nyanskaffning		1 919 231
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 524 985	48 524 985
Ingående avskrivningar	-6 108 337	-4 053 945
Årets avskrivningar	-3 233 252	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 341 589	-4 053 945
Omklassificering nedskrivning på uppskrivet belopp	1 465 355	0
Utgående ackumulerade omklassificering	1 465 355	0
Utgående redovisat värde	40 648 751	42 416 648
Taxeringsvärden byggnader	13 539 000	13 539 000
Taxeringsvärden mark	10 689 000	10 689 000
	24 228 000	24 228 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	388 716	319 966
Inköp		68 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	388 716	388 716
Ingående avskrivningar	-168 718	-122 971
Årets avskrivningar	-45 747	-45 747
Utgående ackumulerade avskrivningar	-214 465	-168 718
Utgående redovisat värde	174 251	219 998 /

CS 8000
G
MH

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

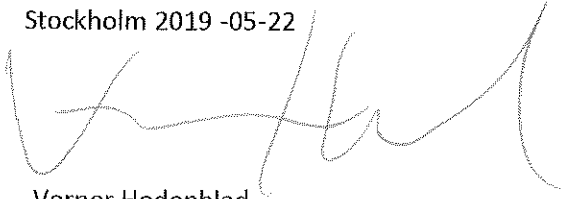
Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Stadshypotek	1,35	2019-03-04	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek	1,26	2021-09-30	1 995 000	2 000 000
Stadshypotek	1,35	2019-01-17	200 000	1 000 000
Stadshypotek	1,45	2019-03-01	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek	1,45	2019-04-30	1 000 000	500 000
Stadshypotek	1,45	2019-06-01	500 000	500 000
Stadshypoteket	1,45	2019-06-30	500 000	1 000 000
Stadshypoteket	1,47	2021-09-01	1 358 133	1 358 133
Stadshypoteket	1,50	2021-09-30	1 000 000	594 000
Stadshypoteket	1,47	2021-09-30	2 500 000	2 500 000
Stadshypoteket	1,53	2021-09-01	1 500 000	1 500 000
			13 553 133	13 952 133

Not 8 Ställda säkerheter

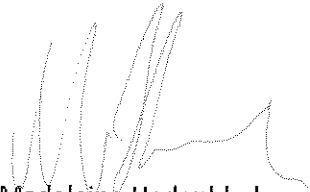
	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	15 352 500	15 352 500
	15 352 500	15 352 500

CS 802
G
K
R
AA

Stockholm 2019 -05-22




Verner Hedenblad



Madeleine Hedenblad



Christer Johansson



Jörgen Schwartz

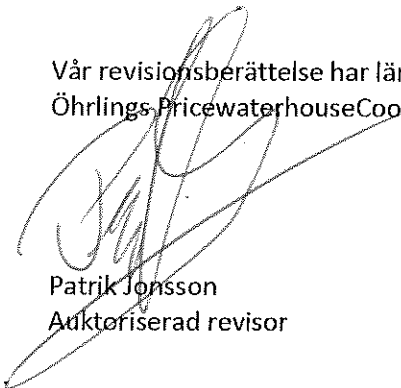


Christoffer Sjölander



Sofie Gust-Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-05-24
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Patrik Jonsson
Auktoriserad revisor





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Diariet 6, org.nr 769606-5502

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRf Diariet 6 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- 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 Diariet 6 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 revisionssed 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.

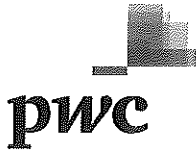
Styrelsens ansvar

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Anmärkning

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi anmärka på att avdragen skatt vid flera tillfällen inte betalats i rätt tid.

Stockholm den 24 maj 2019
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Patrik Jonsson
Auktoriserad revisor