

Brf Bondeson Fyrtiosexan

Årsredovisning 2018

 **BREDABLICK**
FÖRVALTNING

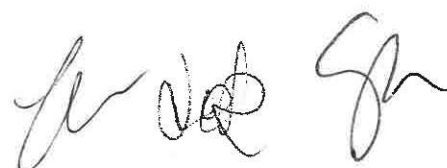


Årsredovisning för
Brf Bondeson fyrtiosexan
769608-6250
Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	9
Noter	10-13
Underskrifter	14

Handwritten signatures in black ink, consisting of three distinct signatures.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Bondesonen fyrtiosexan, 769608-6250, får härmed avge årsredovisning för 2018.

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-08-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-10-22 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-04 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Ghita Huldén	Ordförande	2019
Johan Wallin	Ledamot	2019
Lisbeth Ekström	Ledamot	2019

Styrelsesuppleanter

Anna-Karin Högfeldt	Suppleant	2019
Elias Kronberg	Suppleant	2019
Bernt Fröderberg	Suppleant	2019

Ordinarie revisorer

Jörgen Schumacher	Auktoriserad revisor	2019
-------------------	----------------------	------

Firmateckning

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

10



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Bondeson 16 i Stockholms kommun med därpå uppförd byggnad med 48 lägenheter och 3 lokaler. Byggnaden är uppförd 1940. Fastighetens adress är Bondegatan 46.

Föreningen upplåter 45 lägenheter med bostadsrätt och 3 lägenheter samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	1 rokv	2 rok
30	10	8

Total tomtarea:	531 kvm
Total bostadsarea:	1 773 kvm
- varav bostadsrättsarea:	1 674 kvm
- varav hyresrättsarea:	99 kvm
Total lokalarea:	317 kvm

Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta	Löptid eller kontraktslängd
Holstein Vin & Mat AB	39 kvm	2019-04-30
Dr Denim Retail AB	113 kvm	2019-06-30
GSL AB	165 kvm	2019-04-30

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning	Ekonomisk förvaltning
Bredablick Förvaltning	Teknisk förvaltning
Com Hem	Kabel-TV
Enkla Elbolaget	EI-avtal avseende volym
Stockholm Exergi	Fjärrvärme
Kone	Serviceavtal hissar
Solid Fastighetspartner	Snöskottning

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 175 668 kr och planerat underhåll för 93 409 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 3 respektive not 4 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2015-04-29 av Bredablick Fastighetspartner. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 391 000 kr 2018 för kommande års underhåll, detta motsvarar 187 kr per kvm.



<u>Historiska underhållsåtgärder</u>	<u>År</u>
Renovering sophiss och sopsnurra	2018
En ny takfläkt	2018
Ny rökgaslucka	2018
Ny torktumlare i tvättstuga	2017
Uppdatering av taksäkerhet	2016
Renovering fasad mot gård	2016
Relining spillvattenledningar	2015
Åtgärdat vatteninträngning från Bondegatan mot fasad	2014
Renoverat entréport	2013
Installerat fastighetsnät för tillgång till bredband via fiber	2013
Åtgärdat problem efter OVK	2013
Spolning av stämmar	2012
Byte till säkerhetsdörrar och installation av postfack i trapphuset	2007
Renovering av trapphus	2007
Byggt vindslägenheter samt renoverat hiss	2006-2007
Omläggning av yttertak	2006
Byggt källarförråd inför ombyggnad av vind	2006
Byte av värmväxlare	2005
Byte av elstigare	2005
Renovering av tvättstugan	2005
Stambyte kök & badrum, ej stam 11 som byttes i början av 2000-talet	2005-2006

Väsentliga händelser under året

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 10 april 2018. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2018 har 9 överlåtelse av bostadsrätter skett.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 47 medlemmar.
11 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
8 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 50 medlemmar.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2018 då avgifterna sänktes med 10 %.

M



Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2018	2017	2016	2015
Rörelsens intäkter	2 180	2 273	2 258	2 248
Resultat efter finansiella poster	242	477	-1 187	-388
Förändring av underhållsfond	298	372	-809	331
Soliditet %	57	57	56	57
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	711	791	791	791
Driftskostnad, kr / kvm	368	357	358	361
Ränta, kr / kvm	125	171	209	249
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	187	183	107	158
Lån, kr / kvm	9 498	9 498	9 498	9 498
Snittränta (%)	1,32	1,80	2,20	2,62

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och lokalarean som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	30 714 758	372 333	-4 741 457	477 478
Disposition enligt föreningsstämma			477 478	-477 478
Avsättning till underhållsfond		391 000	-391 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-93 409	93 409	
Årets resultat				242 054
Vid årets slut	30 714 758	669 924	-4 561 570	242 054

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-4 263 979
Årets resultat före fondförändring	242 054
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-391 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	93 409
Summa över/underskott	-4 319 516

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning

-4 319 516

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



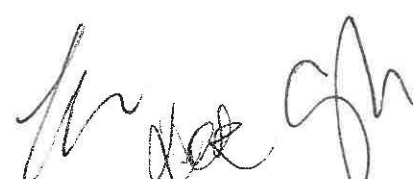
Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	1	2 072 809	2 190 468
Övriga rörelseintäkter	2	107 154	82 958
Summa rörelseintäkter		2 179 963	2 273 426
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3,4,5	-1 038 676	-791 996
Övriga externa kostnader	6	-128 471	-119 521
Personalkostnader	7	-80 283	-80 454
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-429 376	-447 508
Summa rörelsekostnader		-1 676 806	-1 439 479
Rörelseresultat		503 157	833 947
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		784	523
Räntekostnader och liknande resultatposter		-261 887	-356 992
Summa finansiella poster		-261 103	-356 469
Resultat efter finansiella poster		242 054	477 478
Årets resultat		242 054	477 478

7

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	45 460 088	45 889 464
Summa materiella anläggningstillgångar		45 460 088	45 889 464
Summa anläggningstillgångar		45 460 088	45 889 464
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	9 438
Övriga fordringar		9 688	18 977
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	34 462	34 387
Summa kortfristiga fordringar		44 150	62 802
Kassa och bank	11	1 740 115	1 182 080
Summa omsättningstillgångar		1 784 265	1 244 882
SUMMA TILLGÅNGAR		47 244 353	47 134 346



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		30 714 758	30 714 758
Underhållsfond		669 924	372 333
Summa bundet eget kapital		31 384 682	31 087 091
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 561 570	-4 741 456
Årets resultat		242 054	477 478
Summa fritt eget kapital		-4 319 516	-4 263 978
Summa eget kapital		27 065 166	26 823 113
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	12,13	19 850 000	19 850 000
Summa långfristiga skulder		19 850 000	19 850 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		79 413	63 516
Skatteskulder		11 229	143 444
Övriga skulder		38 068	28 970
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	200 477	225 303
Summa kortfristiga skulder		329 187	461 233
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 244 353	47 134 346

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	503 157	833 947
Avskrivningar	429 376	447 508
	932 533	1 281 455
Erhållen ränta	784	523
Erlagd ränta	-261 887	-356 992
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	671 430	924 986
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	18 652	3 208
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-132 047	-72 357
Kassaflöde från den löpande verksamheten	558 035	855 837
<i>Investeringsverksamheten</i>	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
<i>Finansieringsverksamheten</i>	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-
Årets kassaflöde	558 035	855 837
Likvida medel vid årets början	1 182 080	326 243
Likvida medel vid årets slut	1 740 115	1 182 080

- (1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.
(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

M

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

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. Avsättningar 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 föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	150 år
Stambyte	50 år
Ventilation, tak	25 år
Hiss	50 år
Bullerskydd	50 år
Fönster, säkerhetsdörrar	50 år
Fiberdragning	10 år

7

Noter

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Årsavgifter bostäder	1 191 012	1 323 396
Hyror bostäder	143 677	141 228
Hyror lokaler	738 120	725 844
Summa	2 072 809	2 190 468

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Debiterad fastighetsskatt	69 720	69 720
Överlåtelseavgifter	11 326	5 576
Andrahandsuthyrningsavgifter	9 822	-
Övriga intäkter	16 286	7 662
Summa	107 154	82 958

Not 3 Reparationer

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Bostäder	5 961	-
Lokaler	-	630
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	12 289	1 815
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	3 134
VA & sanitet, installationer	13 866	263
Ventilation, installationer	67 889	-
El, installationer	3 018	525
Hiss	23 624	23 443
Övriga installationer	47 806	2 535
Huskropp	1 215	2 300
Summa	175 668	34 645

Not 4 Planerat underhåll

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Hiss	11 939	-
Huskropp, tak	81 470	-
Huskropp, fasader	-	10 667
Summa	93 409	10 667



Not 5 Driftskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Fastighetsavgifter och fastighetsskatt	134 606	133 550
Fastighetsförvaltning	78 824	76 391
Besiktningkostnader	14 733	3 405
Snöröjning	4 032	20 126
Serviceavtal	9 936	9 419
Förbrukningsmaterial	3 127	9 556
El	58 477	52 325
Uppvärmning	320 125	301 480
Vatten och avlopp	46 253	44 381
Avfallshantering	51 610	49 412
Försäkringar	33 785	32 104
Systematiskt brandskyddsarbete	-	668
Hyressättningsavgift	417	417
Kabel-TV	13 674	13 449
Summa	769 599	746 683

Not 6 Övriga kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	-	5 446
Kontorsmateriel och trycksaker	-	479
Tele och post	2 872	2 608
Förvaltningskostnader	94 043	84 408
Revision	20 500	18 125
Bankkostnader	759	-
IT-tjänster	178	152
Övriga externa tjänster	8 763	6 804
Övriga externa kostnader	1 356	1 499
Summa	128 471	119 521

Not 7 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Styrelsearvoden	61 737	61 750
Summa	61 737	61 750
Sociala avgifter	18 546	18 704
Summa	80 283	80 454

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Byggnader	429 376	447 508
Summa	429 376	447 508

Not 9 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	30 903 349	30 903 349
-Mark	19 837 758	19 837 758
	<u>50 741 107</u>	<u>50 741 107</u>
<i>Årets anskaffningar</i>	-	-
	<u>50 741 107</u>	<u>50 741 107</u>
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-4 851 643	-4 404 135
	<u>-4 851 643</u>	<u>-4 404 135</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-429 376	-447 508
	<u>-429 376</u>	<u>-447 508</u>
Utgående avskrivningar	-5 281 019	-4 851 643
Redovisat värde	45 460 088	45 889 464
<i>Varav</i>		
Byggnader	25 622 330	26 051 706
Mark	19 837 758	19 837 758
Taxeringsvärden		
Bostäder	48 400 000	48 400 000
Lokaler	7 043 000	7 043 000
Totalt taxeringsvärde	55 443 000	55 443 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>25 631 000</i>	<i>25 631 000</i>

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda kostnader	34 462	34 387
	<u>34 462</u>	<u>34 387</u>

Not 11 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 740 115	1 182 080
	<u>1 740 115</u>	<u>1 182 080</u>

Not 12 Förfall fastighetslån

	2018-12-31	2017-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	-	-
Förfaller 2-5 år från balansdagen	-	-
Förfaller senare än fem år från balansdagen	19 850 000	19 850 000
	<u>19 850 000</u>	<u>19 850 000</u>

Not 13 Fastighetslån

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetslån	19 850 000	19 850 000
Summa	19 850 000	19 850 000

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank	2,09 %	2023-12-21	2 000 000		-	2 000 000
Swedbank	1,66 %	2021-12-22	5 000 000		-	5 000 000
Swedbank	0,95 %	2019-03-25	4 500 000		-	4 500 000
Swedbank	0,95 %	Rörligt	4 750 000		-	4 750 000
Swedbank	1,32 %	2020-10-23	3 600 000		-	3 600 000
			19 850 000	-	-	19 850 000

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån. Finansieringen är av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Föreningen har valt att endast redovisa den del som man har för avsikt att amortera under det kommande året som kortfristig då man bedömer att det ger en mer rättvisande bild av föreningens balansräkning.

I noten förfall fastighetslån redovisas planerad amortering för de närmaste 5 åren.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna räntekostnader	24 245	32 421
Förutbetalda intäkter	99 425	135 076
Upplupna revisionsarvoden	18 500	16 500
Upplupna driftskostnader	58 307	41 306
	200 477	225 303

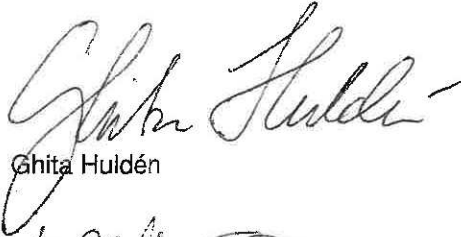
Not 15 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	23 000 000	23 000 000
Summa ställda säkerheter	23 000 000	23 000 000

Underskrifter

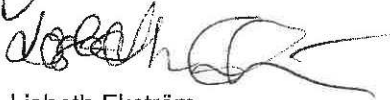
Stockholm 2019-03-01



Ghita Huldén



Johan Wallin



Lisbeth Ekström

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-03-10



Jörgen Schumacher
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Bondesonen fyrtiosexan
Org.nr. 769608-6250

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bondesonen fyrtiosexan 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.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bondesonen fyrtiosexan för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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 dispositioner av föreningens vinst eller 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.

Stockholm den 10 mars 2019



Jörgen Schumacher
Auktoriserad revisor

Vi ser om ditt hus.

info@bblick.se | 010-177 59 00 | www.bredablickforvaltning.se

