

# Årsredovisning 2018

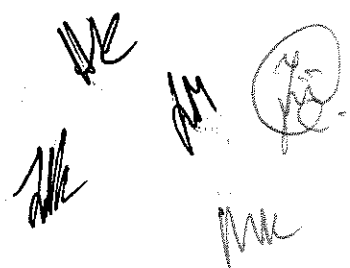
**BRF STAREN 8**  
769606-0123

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

Innehåll:

	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen förvärvade 2009-02-02 fastigheten Staren 8 i Stockholms kommun. Den totala anskaffningskostnaden uppgick till 53 066 698 kronor. Detta belopp inkluderar samtliga anskaffningskostnader såsom lagfartskostnader och provisioner etc. Den ekonomiska planen registrerades hos Bolagsverket 2009-01-09.

#### Föreningens ändamål:

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2000-08-18.

#### Äkta förening

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

#### Styrelsens sammansättning

Matilda Klett Hudson	Ordförande
Julian Israelsson	Ledamot
Liselotte Malmberg	Ledamot
Hanna Karlsson	Ledamot
Joseph Öberg Shaya	Ledamot
Per Weman	Extern resurs

#### Suppleanter

Robert Forsberg  
Fatima Denanto Moumén

#### Valberedning

Annika Brandstätter och Katarina Nordh

#### Revisor

Auktoriserad revisor Nina Åström Parameter Revision AB

Handwritten signatures and initials: HK, AM, MK, and a circular stamp.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-14. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning Conzignus Hem och Fastighet AB

Teknisk förvaltning & Fastighetsskötsel Driftia Förvaltning AB

Fastigheten:

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Staren 8 på adressen Roslagsgatan 60 i Stockholm. Markarealen för tomten uppgår till 598 kvadratmeter. Föreningen förvaltar 29 bostadslägenheter samt 2 lokaler. 28 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt och en lägenhet är hyresrätt. Den totala lägenhetsytan uppgår till 1 490 kvadratmeter och lokalytan till 486 kvadratmeter. I byggnaden finns garage i två plan med totalt 27 garageplatser på en yta av 831 kvadratmeter. Byggnaden har totalt 2 827 kvadratmeter. Byggnaden uppfördes 1963.

Försäkring:

Fastigheten var mellan 2009 och 2012 fullvärdesförsäkrad hos Nordeuropa Försäkring. I februari 2012 bytte föreningen försäkringsbolag till Folksam. I februari 2016 bytte föreningen försäkringsbolag till fullvärdesförsäkring hos Trygg Hansa och började då inkludera bostadsrättsförsäkring för samtliga lägenheter. Den 1 april 2017 bytte föreningen försäkringsbolag till Protector Försäkring med fullvärdesförsäkring inklusive bostadsrättstillägg för samtliga bostadsrättsinnehavare.

Fastighetslån och taxeringsvärde:

Per 2017-12-31 hade föreningen låneskulder på sammanlagt 21 765 500 kronor varav 3 000 000 kronor är upplånat under 2017 för att finansiera renovering av garage samt ny ventilation. 750 000 kronor är upplånat under räkenskapsårets början, även detta för att finansiera renovering av garage samt ny ventilation. Under räkenskapsåret har föreningen pausat amorteringar. Fastighetens sammanlagda taxeringsvärde 2017 uppgår till 49 044 000 kronor fördelat enligt följande:

	Byggnader	Mark	Totalt
Bostäder	14 600 000	27 000 000	41 600 000

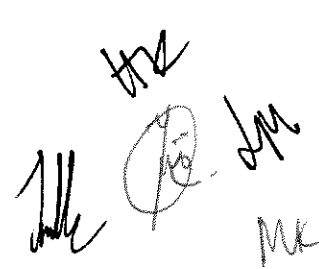
**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Två nya balkonger byggdes på våning fem och sex och togs i bruk sommaren 2018

Garaget färdigställdes med fyra laddstationer för el-bilar.

Årets resultat

Som framgår av resultaträkningen gör föreningen för räkenskapsåret ett normalt negativt resultat. Fr om 2019 kommer föreningen att särredovisa investeringar i Balansräkningen.



Övrig information och tidigare händelser

Föreningen har ett gruppavtal med ComHem som medför att ComHems baspaket för tv, internet och telefoni inkluderas i avgiften. Om medlemmar vill ha mer avancerade tjänster från ComHem kan medlemmarna uppgradera men står då själva för mellanskillnaden i pris.

Föreningens många investeringar under de senaste åren är orsaken till föreningens något höga belåningsgrad, föreningen har dock god ekonomi med förhållandevis höga hyresintäkter därav kommer föreningen i god takt fortsätta amortera. Nedan är ett utdrag för några av de senaste årens investeringar.

Under 2009 renoverades både fasaden mot gatan och mot gården samt fönstren i lägenheterna.

Under hösten 2012 genomförde föreningen ett fullständigt stambyte där alla vatten- och avloppsstammar byttes samt att samtliga lägenheter utrustades med nya badrum.

Under 2013 lades nytt tätskikt på innergården.

Under 2013 har en föreningslokal iordningsstälts för användande vid övernattning eller mindre festligheter.

Under 2015 och 2016 förnyades torkutrustningen i tvättstugan, med torkskåp och ny torktumlare.

Under 2015 färdigställdes renovering av föreningens innergård till nuvarande skick. Här finns grill och utemöbler att användas för alla boende i föreningens.

I syfte att fortsättningsvis vara en skattemässigt äkta förening sades garagehyresgästen upp, hyresgästen frånträdde under januari 2017.

Ansökan om bygglov för ventilationen i garaget och lokalerna gjordes i början på april 2017.

Startbeskedet från Stadsbyggnadskontoret erhöles 2017-06-29 då det egentliga arbetet kunde påbörjas.

De 8 december 2017 erhöles föreningen Stadsbyggnadskontorets godkännande och kunde då ta anläggningarna i bruk.

Som framgår av resultaträkningen ökade intäkterna under året pga. de nya garageplatserna. med garaget och ventilationerna.

Syftet med de nya ventilationssystemen för garaget och lokalerna har varit att minska fastighetens energiförbrukning som också framgår av minskade el-kostnader.

Garaget renoverades och 27 platser iordningsställdes för att i första hand hyras ut till föreningens medlemmar. Under 2018 utrustades fyra platser med laddstationer för el-bilar.

Under 2017 installerade föreningen ett nytt ventilationssystem till föreningens två lokaler.

Slutbesiktningen genomfördes våren 2018.

Handwritten signatures and initials: HLE, Jalle, R, LMC, and MC.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 41 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 40 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

### Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 998	1 637	2 164	2 130
Resultat efter fin. poster	-112	-4 756	45	-755
Soliditet, %	63	63	69	67

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

### Förändringar i eget kapital

	2017-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2018-12-31
Insatser	41 908	-	-	41 908
Upplåtelseavgifter	6 256	-	280	6 536
Fond, yttre underhåll	401	-	147	548
Balanserat resultat	-4 031	-4 756	-84	-8 871
Årets resultat	-4 756	4 756	-112	-112
<b>Eget kapital</b>	<b>39 778</b>	<b>0</b>	<b>231</b>	<b>40 009</b>

### Resultatdisposition

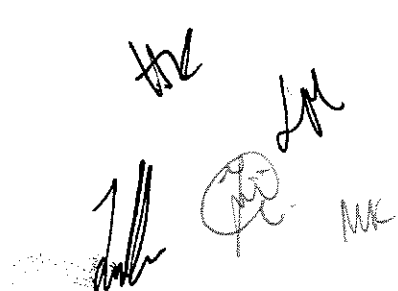
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 871
Årets resultat	-112
<b>Totalt</b>	<b>-8 983</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	147
Ianspråktagande av upplåtelseavgifter	-80
Balanseras i ny räkning	<u>-9 088</u>
	<b>-8 983</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.



## Resultaträkning

	Not	2018-01-01 - 2018-12-31	2017-01-01 - 2017-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		1 998	1 637
Rörelseintäkter		0	38
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 998</b>	<b>1 675</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-7	-993	-5 344
Övriga externa kostnader	8	-117	-106
Personalkostnader	9	-171	-171
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-579	-559
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 861</b>	<b>-6 180</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>137</b>	<b>-4 506</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	6
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-249	-256
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-249</b>	<b>-250</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-112</b>	<b>-4 756</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-112</b>	<b>-4 756</b>

## Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	62 422	62 593
Maskiner och inventarier	12	91	98
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>62 514</i>	<i>62 690</i>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<i>62 514</i>	<i>62 690</i>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		18	8
Övriga fordringar	13	7	273
Förutbetalda kostnader och upplupna infäkter	14	43	55
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>68</i>	<i>337</i>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		684	455
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>684</i>	<i>455</i>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<i>752</i>	<i>791</i>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>63 266</b>	<b>63 482</b>

HK  
JH  
MK

## Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		48 444	48 164
Fond för yttre underhåll		548	401
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>48 992</b>	<b>48 565</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-8 871	-4 031
Årets resultat		-112	-4 756
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-8 983</b>	<b>-8 787</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>40 009</b>	<b>39 778</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	22 516	21 766
Övriga långfristiga skulder		28	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>22 543</b>	<b>21 766</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		1	6
Leverantörsskulder		108	1 393
Skatteskulder		226	224
Övriga kortfristiga skulder		47	33
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	331	283
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>714</b>	<b>1 939</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>63 266</b>	<b>63 482</b>

He  
LM  
MK  
11  
MK



## Noter

### Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf Staren 8 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	5 %
Maskiner och inventarier	5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Anskaffningsvärdet för balkonger uppgår till 1 605 502 kr. Föreningens medlemmar som har byggt balkonger har finansierat balkongbyggnationen genom inbetalda upplåtelseavgifter. Balkongerna skrivs av årligen med 80 275 kr därför föreslår styrelsen att 80 275 kr av upplåtelseavgifterna ska ianspråkta årligen. Genom detta förfarandesätt belastar inte avskrivningarna på balkongerna som är finansierad av medlemmarna föreningens fria kapital.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 337 SEK per lägenhet.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Handwritten signatures and initials: HE, JM, MC, and a circled signature.

<b>Not 2, Rörelseintäkter</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Hysesintäkter, bostäder	27	27
Hysesintäkter, lokaler	668	668
Hysesintäkter, p-platser	412	13
Intäktsreduktion	-23	0
Årsavgifter, bostäder	914	920
Övriga intäkter	0	47
<b>Summa</b>	<b>1 998</b>	<b>1 675</b>

<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Besiktning och service	24	37
Fastighetsskötsel	83	99
Städning	37	41
Trädgårdsarbete	0	5
<b>Summa</b>	<b>143</b>	<b>182</b>

<b>Not 4, Reparationer</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Reparationer	125	145
<b>Summa</b>	<b>125</b>	<b>145</b>

<b>Not 5, Planerade underhåll</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Renovering och nytt ventilationssystem i garaget	53	2 905
Ny ventilation lokalhyresgäster	0	1 196
Gårdsrenovering tidigare år	0	242
<b>Summa</b>	<b>53</b>	<b>4 343</b>

<b>Not 6, Taxebundna kostnader</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Fastighetsel	85	59
Sophämtning	38	33
Uppvärmning	290	327
Vatten	56	53
<b>Summa</b>	<b>469</b>	<b>472</b>

HK  
JMK  
JMK

<b>Not 7, Övriga driftskostnader</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Bredband	2	7
Fastighetsförsäkringar	29	34
Fastighetsskatt	113	113
Kabel-TV	58	47
<b>Summa</b>	<b>203</b>	<b>201</b>

<b>Not 8, Övriga externa kostnader</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Förbrukningsmaterial	1	2
Juridiska kostnader	0	9
Kameral förvaltning	34	34
Konsultkostnader	20	0
Revisionsarvoden	26	18
Övriga förvaltningskostnader	37	43
<b>Summa</b>	<b>117</b>	<b>106</b>

<b>Not 9, Personalkostnader</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Löner, arbetare	73	101
Sociala avgifter	33	29
Styrelsearvoden	65	41
<b>Summa</b>	<b>171</b>	<b>171</b>

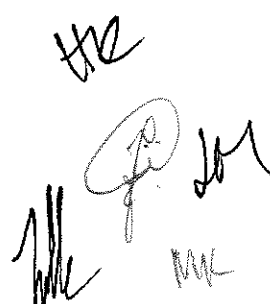
<b>Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	248	249
Övriga räntekostnader	1	7
<b>Summa</b>	<b>249</b>	<b>256</b>

HK  
J...  
P...  
MK

Not 11, Byggnad och mark	2018-12-31	2017-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	65 681	65 681
Årets inköp	403	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>66 084</u>	<u>65 681</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-3 089	-2 536
Årets avskrivning	-573	-553
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-3 662</u>	<u>-3 089</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u>62 422</u>	<u>62 593</u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	23 880	23 880
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	19 800	19 800
Taxeringsvärde mark	29 244	29 244
<b>Summa</b>	<u>49 044</u>	<u>49 044</u>

Not 12, Maskiner och inventarier	2018-12-31	2017-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	130	130
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	130	130
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-33	-26
Avskrivningar	-7	-7
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-39</u>	<u>-33</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u>91</u>	<u>98</u>

Not 13, Övriga fordringar	2018-12-31	2017-12-31
Skattefordringar	-0	273
Skattekonto	7	0
<b>Summa</b>	<u>7</u>	<u>273</u>

the  


<b>Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Försäkringspremier	7	7
Förvaltning	8	9
Kabel-TV	14	14
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	25
<b>Summa</b>	<b>43</b>	<b>55</b>

<b>Not 15, Skulder till kreditinstitut</b>	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
			2018-12-31	2017-12-31
SEB	2019-12-28	1,55 %	7 125	7 125
SEB	2019-12-28	1,02 %	7 650	7 650
SEB	2019-03-19	0,91 %	3 991	3 991
SEB	2019-05-28	0,88 %	1 500	1 500
SEB	2019-05-28	0,88 %	1 500	1 500
SEB	2020-01-28	0,94 %	750	
<b>Summa</b>			<b>22 516</b>	<b>21 766</b>

<b>Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Beräknat revisionsarvode	22	17
El	6	5
Förutbetalda avgifter/hyror	172	135
Löner	65	65
Sociala avgifter	20	20
Uppvärmning	40	38
Utgiftsräntor	6	2
<b>Summa</b>	<b>331</b>	<b>283</b>

Handwritten signatures and initials:

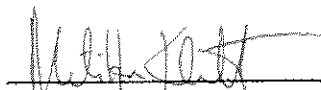
- htc
- LM
- Mc

Not 17, Ställda säkerheter	2018-12-31	2017-12-31
Totalt uttagna pantbrev	24 107	24 107
<b>Summa</b>	<b>24 107</b>	<b>24 107</b>

## Underskrifter

Stockholm, 2019 - 04 - 09

Ort och datum




Matilda Klett Hudson

Ordförande



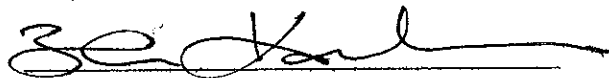
Julian Israelsson

Ledamot



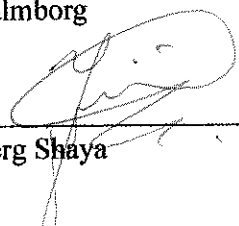
Liselott Malmberg

Ledamot



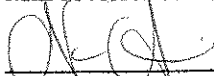
Hanna Karlsson

Ledamot

  
Joseph Öberg Shaya

Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2019 - 04 - 10



Nina Åström

Revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Staren 8  
Org.nr. 769606-0123

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Staren 8 för år 2018.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

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

misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Parameter

## 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 Staren 8 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 "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 tryggsätt.

### Revisorers 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.

Stockholm den 10 april 2019

Parameter Revision AB



Nina Åström

Auktoriserad revisor