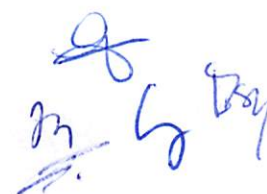


Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vällingbypennan

Org.nr: 769617-0146

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2018-01-01 - 2018-12-31

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'M. L. Berg', is located in the bottom right corner of the page.

Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsföreningen Vällingbypennan

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2018-01-01 - 2018-12-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter

Föreningen innehar tomträtten till fastigheten Fyrfärgspennan 2 i Stockholm Stad.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm kommun.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	64	4 145
Hysesrätter	9	462
Lokaler	1	256
Parkerings- och garageplatser	3	0

Föreningens fastighet är byggd 1953 värdeår 1953.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 5 % 2018-01-01.

Genomfört och planerat underhåll

Skrotning av balkonger. Renovering av garagen på Vittangigatan. Renovering (nytt golv, målning) av källargångar Vittangigatan 43-51. Utbyte av belysning källare Vittangigatan 43-51. Under vintern 2019 kommer trapphusen på Vittangigatan 43-51 att målas om.

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2019	Trapphus	Målning trapphus Vittangigatan 43-51.
2019	Fönster	Renovering av fönster på Vittangigatan 43-51.
2019	Balkonger	Ytterligare skrotning av balkonger.
2019	Stammar	Stamspolning.
2020	Balkonger	Balkongrenovering Vittangigatan 43-51.

Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2017-2018	Hissar	Utbyte av hissar.
2003	Stammar	Stambyte.

d

24 1709

Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsföreningen Vällingbypennan

Övriga väsentliga händelser

Vattenskada och översvämning i källaren Vittangigatan 45 pga hanhavande fel i tvättstugan. Resulterade även i vattenskada i föreningslokalen. Försäljning av en HR, 3 rok på Vittangigatan 49. Skadegörelse. Amorterat 1,6mkr på SBAB lån. Nya stadgar.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-28. Vid stämman deltog 11 medlemmar varav 11 var röstberättigade.

Extra stämma hölls 2018-04-16. Vid extra stämman deltog 11 röstberättigade medlemmar.

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Elisabeth Ingrid Bäckström	Ordförande
Brita Sylvan	Ledamot
Jennica Gustafsson	Sekreterare
Fari Ghovanlou	Ledamot
Catrine Jacobsson	Ledamot
Agneta Ogebratt	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Jennica Gustafsson och Catrine Jacobsson.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit styrelsen. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Toresson Revision AB.

Valberedning

Valberedningen består av Mounir Rajab och Gazi Erdal 2017-05-29-2018-05-27.

Mounir Rajab och James Nash 2018-05-28-nu

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till eller ianspråktagande av underhållsfond.

Stadgänsliq fastighetsbesiktning genomfördes oktober 2018.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 91 (84) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2018 (2017). Under året har 6 (8) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt

Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

För att göra ekonomin i en bostadsrättsförening enklare att förstå har HSB tagit fram ett antal så kallade nyckeltal. Dessa nyckeltal kan användas för att jämföra bostadsrättsföreningar med varandra och för att följa utvecklingen hos en enskild bostadsrättsförening. Syftet är att skapa trygghet och förståelse för dig som medlem, köpare eller övrig intressent.

Ett nyckeltal är ett jämförelsetal som syftar till att visa verksamhetens ekonomiska ställning och göra det enkelt för läsaren att jämföra exempelvis en bostadsrättsförening med en annan.

För tydlighet och transparens väljer vi att visa vår förenings nyckeltal de senaste fem åren. Vi visar detta i tabellen nedan och efter tabellen förklarar vi vad varje nyckeltal betyder.

d

Handwritten signature and initials.

Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsföreningen Vällingbypennan

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift, kr/kvm	644	612	583	530
Totala Intäkter kr/kvm	792	764	720	671
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	50	95	-17	-1
Belåning, kr/kvm	2 582	2 927	3 246	3 667
Räntekänslighet	5%	6%	7%	8%
Drift och underhåll kr/kvm	638	583	631	548
Energikostnader kr/kvm	239	232	230	209

Förklaring av nyckeltal

Årsavgift

Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea exklusive eventuellt separat debiterade avgifter (el, bredband och liknande). Tänk på att detta är ett genomsnitt i föreningen. För att räkna ut en enskild bostadsrätts årsavgift ska man utgå från bostadsrättens andelsvärde.

Totala intäkter

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalarea. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här.

Sparande till framtida underhåll och investeringar

Vår förening har ett antal stora komponenter som vi sliter på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför måste vi spara till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år.

Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över. Lite längre ner går det också att se hur vi räknar ut vårt överskott/sparande.

Belåning, kr/kvm

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor andel av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrättens andelsvärde.

Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Drift och underhåll

Genomsnittlig drift och underhåll fördelas på ytan för bostäder och lokaler och beräknas på drift och underhåll exklusive eventuella kostnader för planerat underhåll.

Energikostnader

Anger värme, vatten- och elkostnader per kvadratmeter boarea och lokalarea för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.

Övriga nyckeltal	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	3 850	3 718	3 500	3 265	3 256
Resultat efter finansiella poster	-1 028	-1 205	-1 032	-1 900	-1 882
Soliditet	83%	80%	80%	77%	74%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

d

Handwritten signature and initials.

Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsföreningen Vällingbypennan

Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Rörelseintäkter		3 850 158
Rörelsekostnader	-	-4 769 579
Finansiella poster	-	-108 616
Årets resultat		-1 028 037
Planerat underhåll	+	345 388
Avskrivningar	+	927 622
Årets sparande		244 972
Årets sparande per kvm total yta		50

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	64 036 793	10 017 990	1 245 296	-9 495 136	-1 205 412
Reservering till fond 2017			52 887	-52 887	
Ianspråktagande av fond 2017			-742 154	742 154	
Balanserad i ny räkning				-1 205 412	1 205 412
Upplåtelse lägenheter	1 048 674	1 101 326			
Årets resultat					-1 028 037
Belopp vid årets slut	65 085 467	11 119 316	556 029	-10 011 281	-1 028 037

Förslag till disposition av årets resultat

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-10 011 281
Årets resultat	-1 028 037
	-11 039 318

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till underhållsfond	52 887
Ianspråktagande av underhållsfond	-345 387
Balanserat resultat	-10 746 818
	-11 039 318

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

0

2h 2017 BSg

Bostadsrättsföreningen Vällingbypennan

Resultaträkning		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 850 158	3 717 680
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-3 448 986	-3 576 272
Övriga externa kostnader	Not 3	-202 243	-115 766
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-190 729	-188 409
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-927 622	-927 624
Summa rörelsekostnader		-4 769 579	-4 808 072
Rörelseresultat		-919 421	-1 090 392
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	9 058	10 203
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-117 674	-125 224
Summa finansiella poster		-108 616	-115 021
Årets resultat		-1 028 037	-1 205 412

0

Bostadsrättsföreningen Vällingbypennan

Balansräkning		2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	75 566 400	76 494 022
		<u>75 566 400</u>	<u>76 494 022</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>75 566 400</u>	<u>76 494 022</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	Not 8	1 539 481	1 467 877
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	200 507	184 028
		<u>1 739 988</u>	<u>1 651 904</u>
Kassa och bank	Not 10	2 154 055	2 146 211
Summa omsättningstillgångar		<u>3 894 042</u>	<u>3 798 115</u>
Summa tillgångar		<u>79 460 443</u>	<u>80 292 137</u>

d



Bostadsrättsföreningen Vällingbypennan

Balansräkning	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	76 204 783	74 054 783
Yttre underhållsfond	556 029	1 245 296
	<u>76 760 812</u>	<u>75 300 079</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-10 011 281	-9 495 136
Årets resultat	-1 028 037	-1 205 412
	<u>-11 039 318</u>	<u>-10 700 548</u>
Summa eget kapital	<u>65 721 494</u>	<u>64 599 531</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11 <u>12 463 033</u>	<u>14 180 781</u>
	12 463 033	14 180 781
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 91 108	52 317
Leverantörsskulder	295 209	534 243
Skatteskulder	227 376	223 337
Övriga skulder	Not 13 185 211	190 711
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 <u>477 012</u>	<u>511 218</u>
	1 275 916	1 511 826
Summa skulder	<u>13 738 949</u>	<u>15 692 607</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>79 460 443</u>	<u>80 292 137</u>

d



Bostadsrättsföreningen Vällingbypennan

Kassaflödesanalys	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-1 028 037	-1 205 412
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	927 622	927 624
Kassaflöde från löpande verksamhet	-100 415	-277 788
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	22 769	5 990
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-274 700	341 437
Kassaflöde från löpande verksamhet	-352 347	69 639
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av lån till kreditinstitut	-1 678 957	-1 550 540
Inbetalda insatser	2 150 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	471 043	-1 550 540
Årets kassaflöde	118 696	-1 480 901
Likvida medel vid årets början	3 375 143	4 856 044
Likvida medel vid årets slut	3 493 839	3 375 143

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

d

36  Bn

Bostadsrättsföreningen Vällingbypennan

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Avskrivning fastighet

Principen för K2 är att endast ny- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 1,1 % av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Övriga komponenter skrivs av linjärt mellan 10-60 år. Under året har komponenterna skrivits av med 5 % av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 337 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

d

76
ag
BSy

Bostadsrättsföreningen Vällingbypennan

Noter		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	2 668 294	2 536 140
	Hyrer	1 099 955	1 071 174
	Bredband	1 564	1 656
	Övriga intäkter	87 985	108 710
	Bruttoomsättning	3 857 798	3 717 680
	Avgifts- och hyresbortfall	-7 640	0
		3 850 158	3 717 680
Not 2	Drift och underhåll		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	288 083	227 924
	Reparationer	714 902	551 823
	El	94 464	83 070
	Uppvärmning	866 379	852 315
	Vatten	201 273	192 026
	Sophämtning	176 502	163 958
	Fastighetsförsäkring	44 973	45 035
	Kabel-TV och bredband	64 641	67 293
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	113 493	160 165
	Förvaltningsarvoden	248 683	198 891
	Tomträttsavgäld	272 600	272 600
	Övriga driftkostnader	17 606	19 019
	Planerat underhåll	345 388	742 154
		3 448 986	3 576 272
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Bevakningskostnader	4 845	0
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	11 343	19 221
	Administrationskostnader	91 850	69 839
	Extern revision	18 000	17 000
	Konsultkostnader	68 445	0
	Medlemsavgifter	7 760	9 706
		202 243	115 766
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Arvode styrelse	146 000	146 000
	Sociala avgifter	44 729	42 409
		190 729	188 409
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	627	857
	Övriga ränteintäkter	8 431	9 347
		9 058	10 203
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	116 880	123 930
	Övriga räntekostnader	794	1 294
		117 674	125 224

d

JG 884

Bostadsrättsföreningen Vällingbypennan

Noter	2018-12-31	2017-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	81 399 348	81 399 348
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	81 399 348	81 399 348
Ingående avskrivningar	-4 905 326	-3 977 702
Årets avskrivningar	-927 622	-927 624
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 832 948	-4 905 326
Utgående redovisat värde	75 566 400	76 494 022
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	33 000 000	33 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 220 000	1 220 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	23 200 000	23 200 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	469 000	469 000
Summa taxeringsvärde	57 889 000	57 889 000
Not 8 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	356	39 604
Avräkningskonto HSB Stockholm	1 539 125	1 428 273
	1 539 481	1 467 877
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	200 507	184 028
	200 507	184 028
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 10 Kassa och bank		
SBAB	2 154 055	2 146 211
	2 154 055	2 146 211

d

JG

Bostadsrättsföreningen Vällingbypennan

Noter		2018-12-31	2017-12-31				
Not 11	Skulder till kreditinstitut						
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering	
	SBAB	21311022	0,67%	2019-01-04	3 578 381	56 356	
	SBAB	21311111	0,67%	2019-02-14	8 975 760	32 964	
					12 554 141	89 320	
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					12 464 821	
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					12 107 541	
	Ställda säkerheter						
	Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut					36 000 000	36 000 000
Not 12	Skulder till kreditinstitut						
	Kortfristig del av långfristig skuld					91 108	52 317
						91 108	52 317
Not 13	Övriga skulder						
	Inre fond					163 311	168 811
	Källskatt					21 900	21 900
						185 211	190 711
Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						
	Upplupna räntekostnader					0	351
	Förutbetalda hyror och avgifter					263 068	323 840
	Övriga upplupna kostnader					213 944	187 027
						477 012	511 218
	Ovanstående poster består av förskottsinbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.						
Not 15	Väsentliga händelser efter årets slut						
	Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut						

d

JG

Bostadsrättsföreningen Vällingbypennan

Noter

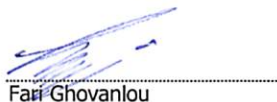
2018-12-31 2017-12-31

Stockholm, den 24 april 2019


Brita Sylvan


Catrine Jacobsson


Elisabeth Ingrid Bäckström


Fari Ghovanlou


Jennica Gustafsson

Min revisionsberättelse har 3/5 - 2019 lämnats beträffande denna årsredovisning


Carina Toresson
Toresson Revision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Vällingbypennan, org.nr 769617-0146.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Vällingbypennan för räkenskapsåret 2018.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
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 god revisionssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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 det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppträda 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland 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
Vällingbypennan för räkenskapsåret 2018 samt av
förslaget till dispositioner 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.

d

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 tryggt 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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 3 maj 2019



Carina Toresson