allabrf.se

Årsredovisning för

Brf Nebulosan 11

716417-9462

Räkenskapsåret

2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:	**Sida**
Förvaltningsberättelse	**1-3**
Resultaträkning	**4**
Balansräkning	**5-6**
Kassaflödesanalys	**7**
Noter	**8-12**
Underskrifter	**12**

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Nebulosan 11, 716417-9462 får härmed avge årsredovisning för 2018.

STYRELSE
Styrelsens sammansättning har under verksamhetsåret varit följande:

2018-01-01 - 2018-12-31

David Andrén	ledamot, ordförande
Henrik Hesselstedt	ledamot
Cornelia Nordström	ledamot
Gun Moll	ledamot
Beatrice Wassing	ledamot
Beatrice Jansson	suppleant
Lennart Knutsson	suppleant
Alexander Bergh	suppleant

Föreningsstämman valde också Ulrika Frisk till valberedning fram till ordinarie föreningsstämma 2019.

Styrelsen har under året haft kontinuerliga kontakter i löpande ärenden och hållit 7 protokollförda styrelsesammanträden samt 1 st konstituerande möte.

REVISORER
Vid föreningsstämman som hölls den 29 maj 2018 valdes som auktoriserad revisor Christina Strokirk.

US

Allmänt om fastigheten

Föreningens ekonomiska plan registrerades 1989-01-09 hos länsstyrelsen och nuvarande stadgar registrerades 2016-05-19.

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

Bostadsrättsföreningen ligger på Västmannagatan 51 i Vasastaden i Stockholm. Fastigheten har beteckningen Nebulosan 11. Huset uppfördes 1884-86 av byggmästare A. G. Svensson. Det är karaktäristisk för sin tid och har stort kulturhistoriskt värde (näst högst klass enligt stadsmuseets klassificering).

Åren 1987-1989 genomfördes en total renovering av HSB, som köpt fastigheten av en privat ägare. Samtidigt ombildades bostäderna från hyresbostäder till bostadsrätter. I maj 1989 skedde inflyttning och fastigheten överläts från HSB till föreningen.

Under 2007-2008 sålde föreningen råvinden som byggdes om till tre nya lägenheter. Samtidigt renoverade gårdsbjälklaget som var i dåligt skick och nya lägenhetsförråd inreddes i källaren. Därefter byggdes balkonger till alla lägenheter som hade möjlighet till det. Kostnaden för balkongerna påfördes respektive lägenhet.

I huset finns 23 lägenheter. Bostadslägenheterna har en sammanlagd yta på 1 646 kvm. Av lägenheterna är 21 upplåtna som bostadsrätter till medlemmar i föreningen. Två lägenheter är bostadrätter som innehas av HSB Stockholm och upplåts med hyresrätt. Det beror på att de som bodde i huset vid ombildningen 1989 fick fortsätta bo med hyresrätt om de ville. För dessa stod HSB för bostadsrätten.

I husets bottenvåning finns två butikslokaler. De hyrs ut av föreningen med hyresrätt. Butikslokalerna är tillsammans 156 kvm.
I huset finns en tvättstuga med två tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp. Till varje lägenhet hör förråd i källaren.

BYGGNADENS TEKNISKA STATUS
Föreningen har en underhållsplan från 2012 som avser perioden 2012-2021. Den är upprättad av POS Fastighetsvård AB.

FÖRVALTNING
Under räkenskapsåret har förvaltningen skötts av följande leverantörer:

Ekonomisk förvaltning	Calculare i Österskär AB
Städning	Mickes fönsterputs och städ AB
Internetleverantör	Bredbandsbolaget
Kabel-TV leverantör	Com Hem
El & Fjärrvärme	Fortum
Hisserviceavtal	Schindler
Sotning	Ventilation & Sotningstjänst
Snöröjning (tak)	VM Tak AB

ARVODEN
Styrelsearvode har kostnadsförts med 60 000 kr och arbetsgivareavgifter med 16 141 kr.

ÖVERLÅTELSER OCH UPPLÅTELSER
Under året har lägenheterna 14 och 22 överlåtits till nya medlemmar.

TAXERINGSVÄRDE
Fastigheten är taxerad till 49 629 000 kr, varav markvärde 27 458 000 kr och byggnaden 22 171 000 kr. Taxeringsvärdet fastställs var tredje år av skatteverket och speglar generellt 75 % av marknadsvärdet på fastigheten, som om det vore ett hyreshus.

VS

FASTIGHETSAVGIFT OCH FASTIGHETSSKATT
Föreningen betalar fastighetsavgift som för år 2018 har varit 1 337 kr per bostadslägenhet. För lokaler betalas fastighetsskatt med 1 % av taxeringvärdet för lokaler.

VERKSAMHETEN
Under 2017 flyttades tvättstugan från entreplan till källarplan, och gamla tvättstugan byggdes om till lägenhet, 1 Jan 2018 tillträddes lägenheten och ytterligare avgift tillfaller nu föreningen. Under året har ett mindre lån om 300.000 kr lösts och givet det positiva kassaflöde har styrelsen valt att sänka avgifterna med 20% from Jan 2019. För att avlösa styrelsen i diverse sysslor är en vicevärd tillsatt.

FÖRSÄKRING
Föreningen är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Ekonomisk översikt

	2018-12-31	*2017-12-31*	*2016-12-31*	*2015-12-31*	*2014-12-31*
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	571	568	557	557	557
Lån/kvm bostadsrättsyta	1 998	2 201	3 927	2 733	2 754
Elkostnad/kvm totalyta	32	33	34	35	39
Värmekostnad/kvm totalyta	134	136	144	136	140
Vattenkostnad/kvm totalyta	27	26	25	22	22
Soliditet (%)	82	80	71	74	73
Resultat efter finansiella poster	173 797	-899 238	-547 110	-25 917	-403 785
Nettoomsättning	1 432 420	1 413 476	1 365 703	1 387 768	1 333 622

Bostadsyta: 1 646 kvm
Totalyta: 1 802 kvm

Förändring eget kapital

	Inbetalda insatser	*Upplåtelse-avgifter*	*Yttre rep. fond*	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*
Belopp vid årets ingång	6 573 207	9 061 785	478 459	968 162	-966 458
Överföring till yttre repfond enligt disposition			122 000	-122 000	
Disposition av föregående års resultat				-966 458	966 458
Årets resultat					103 441
Belopp vid årets utgång	**6 573 207**	**9 061 785**	**600 459**	**-120 296**	**103 441**

Resultatdisposition

	Belopp
Stämman har att ta ställning till:	
balanserat resultat	-120 296
årets resultat	103 441
	-16 855

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att:	
reservering till fond för yttre underhåll	-
i ny räkning överföres	-16 855
	-16 855

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

US

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	*Not*	*2018-01-01-2018-12-31*	*2017-01-01-2017-12-31*
VERKSAMHETENS INTÄKTER			
Årsavgifter, hyror m.m.	*2*	1 432 420	1 413 476
SUMMA INTÄKTER		1 432 420	1 413 476
VERKSAMHETENS KOSTNADER			
Driftskostnader:	*3*		
Fastighetsskötsel och städning		-88 981	-109 743
Reparationer		-131 634	-1 103 307
Taxebundna kostnader		-378 655	-381 290
Fastighetsskatt		-69 041	-67 220
Övriga driftskostnader		-68 996	-64 067
Övriga förvaltnings- och driftskostnader		-69 066	-114 872
Personalkostnader m.m.	*4*	-76 141	-75 689
Summa driftskostnader		-882 514	-1 916 188
Avskrivningar:			
Avskrivningar av byggnad och markanläggning	*5*	-383 185	-383 189
Avskrivning inventarier	*6*	-15 875	-25 875
Summa avskrivningar		-399 060	-409 064
SUMMA VERKSAMHETENS KOSTNADER		-1 281 574	-2 325 252
Finansiella poster:			
Utdelningar		3 856	3 231
Ränteintäkter och liknande resultatposter	*7*	-	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	*8*	-49 946	-57 914
Summa finansiella poster		-46 090	-54 682
Skatter:			
Skatt ändrad taxering		-1 315	-
Summa skatter		-1 315	-
ÅRETS RESULTAT		**103 441**	**-966 458**

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	*Not*	*2018-12-31*	*2017-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad	*5*	16 834 460	17 217 645
Mark		2 000 000	2 000 000
Inventarier	*6*	47 625	63 500
		18 882 085	19 281 145
Summa anläggningstillgångar		18 882 085	19 281 145
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar	*9*		
Övriga fordringar		37 134	41 048
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		58 998	57 426
		96 132	98 474
Kassa och bank	*10*	919 151	734 136
Summa omsättningstillgångar		1 015 283	832 610
SUMMA TILLGÅNGAR		19 897 368	20 113 755

US

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	*Not*	*2018-12-31*	*2017-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		6 573 207	6 573 207
Upplåtelseavgifter		9 061 785	9 061 785
Underhållsfond		600 459	478 459
		16 235 451	16 113 451
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-120 296	968 162
Årets resultat		103 441	-966 458
		-16 855	1 704
Summa eget kapital		16 218 596	16 115 155
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	*11,12*	3 288 386	3 623 182
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		85 702	68 415
Skatteskulder	*13*	9 394	8 424
Fond för inre underhåll		65 120	65 120
Övriga skulder		1 096	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*14*	229 074	233 459
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 897 368	20 113 755

US

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	*2018-01-01-2018-12-31*	*2017-01-01-2017-12-31*
Den löpande verksamheten		
Resultat	103 441	-966 458
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		
Avskrivningar	399 060	409 064
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**502 501**	**-557 394**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	2 342	-19 479
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	14 969	-124 044
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**519 812**	**-700 917**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-79 375
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-**	**-79 375**
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	-	-
Ökning(+)/Minskning(-) av långfristiga skulder	-334 796	-2 840 796
Upplåtelse av lägenhet	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-334 796**	**-2 840 796**
Årets kassaflöde	**185 016**	**-3 621 088**
Likvida medel vid årets början	**734 136**	**4 355 223**
Likvida medel vid årets slut	**919 152**	**734 135**

VS

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredvisning i mindre företag.

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden.

Avskrivningsplan

Byggnad	75 år
Fastighetsförbättringar gårdsbjälkar	20 år
Inventarier	5 år

Intäkter

Årsavgifter och hyror intäktsförs i samband med journalföring av utställda fakturor för nästkommande månad, vilket sker månatligen.

Not 2 Årsavgifter, hyror m.m.

	2018-01-01- 2018-12-31	*2017-01-01- 2017-12-31*
Medlemsavgifter, lägenheter	940 548	934 722
Hyror lokaler	398 676	382 917
Fastighetsskatt, lokaler	38 292	38 292
Hyra förråd och lån av tvättstuga	24 000	24 000
Sopavgift	5 760	5 760
Försäkringsersättningar	8 244	-
Överlåtelseavgifter	2 274	-
Pantsättningsavgifter	1 365	3 136
Bränsleavgift per kvm och år	13 260	13 260
Diverse intäkter	1	11 389
Summa	**1 432 420**	**1 413 476**

US

Not 3 Driftskostnader

Fastighetsskötsel och städning

	2018-01-01-2018-12-31	*2017-01-01-2017-12-31*
Städning	41 352	47 068
Snöröjning	5 031	6 516
Sotning och OVK	12 414	12 250
Gården	11 647	17 520
Hiss, service och besiktning	10 709	10 177
Värmeanläggning, service	7 088	12 190
Förbrukningsmaterial	740	1 516
Korttidsinventarier	-	2 506
Summa	**88 981**	**109 743**

Reparationer

	2018-01-01-2018-12-31	*2017-01-01-2017-12-31*
Reparation tvättstuga	8 576	78 020
Reparation vind och källare	35 750	391 876
Reparation lås	-	10 650
Reparation trapphus och entré	-	30 644
Reparation portar och dörrar	2 774	-
Reparation VVS	3 750	27 270
Reparation värmeanläggning	-	448 950
Reparation elinstallationer	-	13 814
Reparation hiss	27 034	-
Reparation tak	-	37 083
Reparation fasad	53 750	-
Reparation gården	-	65 000
Summa	**131 634**	**1 103 307**

Taxebundna kostnader

	2018-01-01-2018-12-31	*2017-01-01-2017-12-31*
El	57 173	60 235
Värme	241 394	244 401
Vatten	49 321	47 027
Sophämtning	30 767	29 627
Summa	**378 655**	**381 290**

Fastighetsskatt

	2018-01-01-2018-12-31	*2017-01-01-2017-12-31*
Fastighetsskatt, lokaler	38 290	38 290
Fastighetsavgift	30 751	28 930
	69 041	**67 220**

Övriga driftskostnader

	2018-01-01-2018-12-31	*2017-01-01-2017-12-31*
Fastighetsförsäkring	31 418	27 806
Kabel-TV och bredband	24 836	24 519
Telefon	12 742	11 742
Summa	**68 996**	**64 067**

Övriga förvaltnings- och driftskostnader

	2018-01-01-2018-12-31	*2017-01-01-2017-12-31*
Revisionskostnad, extern revisor	14 000	13 625
Utgift styrelse och stämma	-	744
Ekonomisk förvaltning	42 000	42 000
Administrationskostnader	3 801	4 368
Konsultarvoden	-	10 080
Avgifter till organisation	4 390	4 390
Övriga driftskostnader	4 875	39 665
Summa	**69 066**	**114 872**

Not 4 Personalkostnader m.m.

	2018-01-01-2018-12-31	*2017-01-01-2017-12-31*
Styrelsearvode	60 000	60 000
Arbetsgivaravgifter	16 141	15 689
Summa	**76 141**	**75 689**

Not 5 Byggnad och markanläggning

	2018-12-31	*2017-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	20 453 193	20 453 193
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-3 235 548	-2 852 359
- Årets avskrivning enligt plan	-383 185	-383 189
Redovisat värde vid årets slut	**16 834 460**	**17 217 645**
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader:	22 171 000	22 171 000
Taxeringsvärde mark:	27 458 000	27 458 000
Summa taxeringsvärde	**49 629 000**	**49 629 000**

Not 6 Inventarier

	2018-12-31	*2017-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	129 375	50 000
- Nyanskaffningar		79 375
- Avyttringar och utrangeringar		
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-65 875	-40 000
- Årets avskrivning enligt plan	-15 875	-25 875
- Avyttringar och utrangeringar		
Redovisat värde vid årets slut	**47 625**	**63 500**

US

Not 7 Ränteintäkter m.m.

	2018-01-01-2018-12-31	*2017-01-01-2017-12-31*
Skatteränta	-	1
Summa	**-**	**1**

Not 8 Räntekostnader m.m.

	2018-01-01-2018-12-31	*2017-01-01-2017-12-31*
Låneräntor	48 049	55 899
Övriga räntekostnader	21	-
Kapital- och bankkostnader	1 876	2 015
Summa	**49 946**	**57 914**

Not 9 Fordringar

	2018-12-31	*2017-12-31*
Kundfordringar	33 319	39 997
Skattekontot	52	1 051
Skattefordran	3 763	-
Förutbetalda kostnader	58 998	57 426
Summa	**96 132**	**98 474**

Not 10 Kassa och bank

	2018-12-31	*2017-12-31*
Bank	919 151	734 136
Summa	**919 151**	**734 136**

Not 11 Långfristiga skulder

	Räntesats %	*Datum för ränteändring*	*Lånebelopp 2018-12-31*	*Lånebelopp 2017-12-31*
Lån Stadshypotek	rörligt	3 mån	-	300 000
Lån Stadshypotek	rörligt	3 mån	3 288 386	3 323 182
Summa			**3 288 386**	**3 623 182**

Not 12 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	2018-12-31	*2017-12-31*
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	12 652 000	12 652 000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 13 Skatteskulder

	2018-12-31	*2017-12-31*
Skatteskuld	9 394	8 424
Summa	**9 394**	**8 424**

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	*2017-12-31*
Upplupna räntekostnader	3 329	4 267
Upplupna kostnader	116 353	110 814
Förskottsbetalda avgifter	68 638	78 379
Förskottsbetalda hyror	40 754	39 999
Totalt	**229 074**	**233 459**

Underskrifter

Stockholm den 5/4 2019

David Andrén

Henrik Hesselstedt

Cornelia Nordström

Gun Moll

Beatrice Wassing

Min revisionsberättelse har avgivits den 29/4 2019

Christina Strokirk
Aktoriserad revisor

allabrf.se

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Nebulosan 11
Org.nr 716417-9462

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nebulosan 11 för räkenskapsåret 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 2018-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflödesanalys för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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

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

Styrelsens ansvar
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 Nebulosan 11 för räkenskapsåret 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 bostadsrättlagen.

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 29 april 2019

Christina Strokirk
Auktoriserad revisor