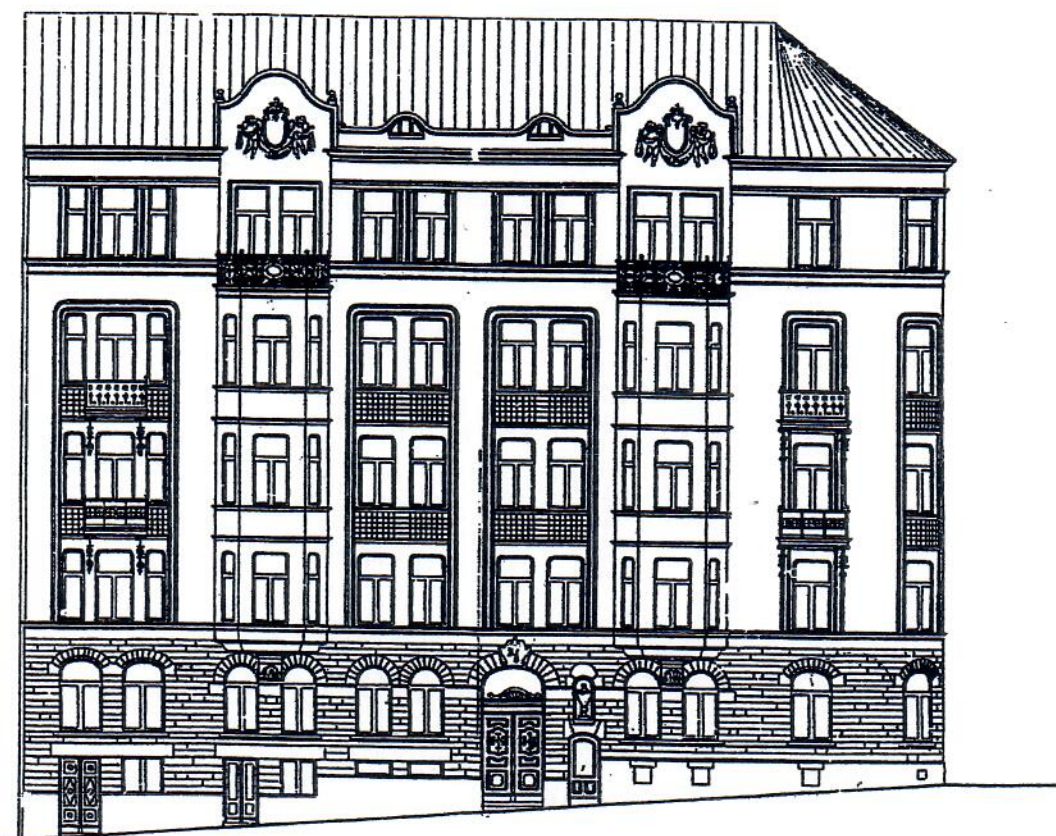


# BRF KLIPPAN 6



*(Fasaden Skeppargatan 7 i ursprungsskicket 1899)*

## Årsredovisning 2018

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Klippan 6

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

### Förvaltningsberättelse

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

##### Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-01-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1997-02-26 och nuvarande stadgar registrerades 2015-12-03 hos Bolagsverket.

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

##### Styrelsen

Lars Gösta Larsson	Ordförande
Anna Charlotta Lambreus Torstensson	Sekreterare
Jan Emil Harry Edgren	Kassör
Eva Margret Ljunggren	Ledamot
Eva Marianne Andresen Wickman	Ledamot

Marie Madeleine Nilsén	Suppleant
Björn Gunnar Skanke	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

##### Revisorer

Jörgen Schumacher	Ordinarie Extern	Auktoriserad revisor
Catrin Moberg	Suppleant Extern	Auktoriserad revisor

JE

JP

### Valberedning

Ann Engelbrecht  
Monica Werenfels Röttorp Sammankallande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-04-25.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Klippan 6	1997	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

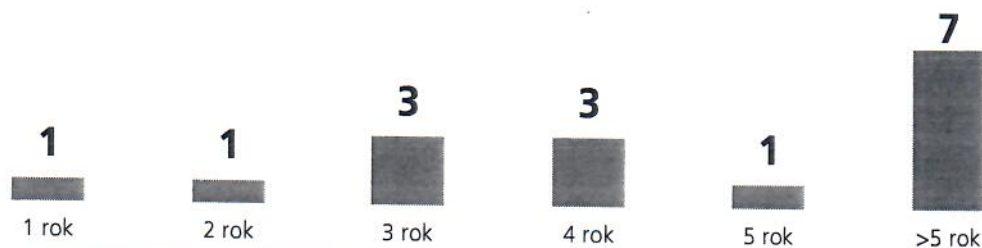
Värdeåret är 1949.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 962 m<sup>2</sup>, varav 2 616 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 346 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Hemservice	144 m <sup>2</sup>	3 år
Events	202 m <sup>2</sup>	3 år

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2019.  
Underhållsplanen uppdaterades 2018.

JE V



Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Takmålning och utökad taksäkerhet	2018	avslutad
ombyggnad av gammal bastu till källarförråd	2018	avslutad
Ventilation källare o lokaler samt ny torktumlare	2017	avslutad
Nödljus i källare	2016	avslutad
Fönsterrenovering	2016	avslutad
Självöppnande ytterport	2016	avslutad
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	2015 - 2016	avslutad
Nytt värmekabelsystem tak	2013 - 2014	avslutad
Totalrenovering av samtliga balkonger och gårdsfasaden	2013	avslutad
Tvättstuga: byte av tvättmaskin och värmeskåp	2013	avslutad
Renovering av ytterport och nya mattor entré	2012	avslutad
Reparationer och målning av entréer och delar av trapphus	2011 - 2012	avslutad
Byte av gamla elkablar	2011	avslutad
Ny fjärrvärmecentral	2011 - 2012	avslutad
Fasadreparationer	2011	avslutad
Byte av låssystem	2009	avslutat
Upprustning av tak	2009	avslutat
Stambyte inkl. borttagning av gasledning	2008 - 2009	avslutat
<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>	
installation av fibernät	2019	

#### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Teknisk förvaltning	Pead fastighetsskötsel

JE

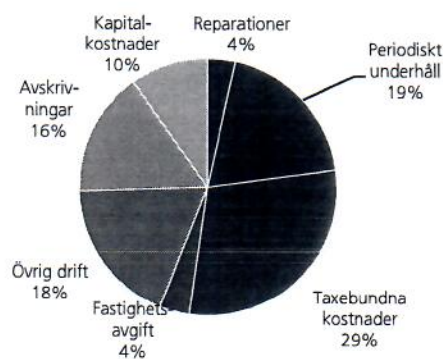
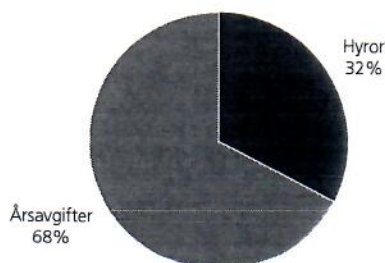
M

## Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 251 160</b>	<b>1 263 853</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	2 117 582	2 113 311
Finansiella intäkter	495	34
	<b>2 118 077</b>	<b>2 113 345</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 568 921	1 397 985
Finansiella kostnader	208 225	206 015
Ökning av materiella anläggningstillgångar	339 820	11 994
Ökning av kortfristiga fordringar	78 920	0
Minskning av långfristiga skulder	0	500 000
Minskning av kortfristiga skulder	59 403	10 044
	<b>2 255 290</b>	<b>2 126 038</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 113 947</b>	<b>1 251 160</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-137 213</b>	<b>-12 693</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 337 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I och med takunderhållet under verksamhetsåret har under en tioårsperiod ett brett program av förbättrings- och underhållsåtgärder genomförts såsom stambyte, ny fjärrvärmecentral, omgjutning av samtliga balkonger, nytt värmekabelsystem på tak och hängrännor samt renovering av alla fönster - se lista på utfört underhåll på sid 3.

JE M

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 16 st  
Överlåtelse under året: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 22  
Tillkommande medlemmar: 1  
Avgående medlemmar: 2  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 21

## Flerårsöversikt

Nyckeltal ( avser kr per m2 om ej annat anges)	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	544	544	544	544
Hyror/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	261	261	266	244
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	5 352	5 352	5 543	5 313
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	16	12	13	11
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	159	154	153	148
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	14	13	13	12
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	70	70	87	109
Soliditet (%)	61	61	60	62
Resultat efter finansiella poster (tkr)	10	210	-1 233	345
Nettoomsättning (tkr)	2 106	2 104	2 119	2 059

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 616 m<sup>2</sup> bostäder och 346 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	24 201 044	0	0	24 201 044
Upplåtelseavgifter	3 069	0	0	3 069
Fond för yttre underhåll	461 928	230 964	0	230 964
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>24 666 041</b>	<b>230 964</b>	<b>0</b>	<b>24 435 077</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-2 223 166	-230 964	209 692	-2 201 894
Årets resultat	9 781	9 781	-209 692	209 692
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-2 213 386</b>	<b>-221 183</b>	<b>0</b>	<b>-1 992 202</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>22 452 655</b>	<b>9 781</b>	<b>0</b>	<b>22 442 875</b>

11

JE

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	9 781
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 992 202
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-230 964
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-2 213 385</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråkats  
**att i ny räkning överförs**

400 000
<b>-1 813 385</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

*m*

*25*



## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 106 482	2 103 822
Övriga rörelseintäkter	Not 3	11 100	9 489
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 117 582</b>	<b>2 113 311</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 463 943	-1 277 388
Övriga externa kostnader	Not 5	-104 979	-120 597
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-331 149	-299 653
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 900 071</b>	<b>-1 697 638</b>
<b>RÖLSERESULTAT</b>		<b>217 511</b>	<b>415 673</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		495	34
Räntekostnader och liknande resultatposter		-208 225	-206 015
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-207 730</b>	<b>-205 981</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>9 781</b>	<b>209 692</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>9 781</b>	<b>209 692</b>

JE

2



## Balansräkning

TILLGÅNGAR		2018-12-31	2017-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	35 693 633	35 676 759
Maskiner	Not 9	32 268	40 472
Inventarier	Not 10	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>35 725 901</b>	<b>35 717 231</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>35 725 901</b>	<b>35 717 231</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 192 868	1 251 161
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 192 868</b>	<b>1 251 161</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 192 868</b>	<b>1 251 161</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>36 918 769</b>	<b>36 968 392</b>

HE

M

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		24 204 113	24 204 113
Fond för yttre underhåll	Not 12	461 928	230 964
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>24 666 041</b>	<b>24 435 077</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 223 166	-2 201 894
Årets resultat		9 781	209 692
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 213 386</b>	<b>-1 992 202</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>22 452 655</b>	<b>22 442 875</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	14 000 000	14 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 000 000</b>	<b>14 000 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Leverantörsskulder		91 500	186 764
Skatteskulder		158 192	78 920
Övriga skulder		50 000	50 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	166 422	209 833
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>466 114</b>	<b>525 517</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>36 918 769</b>	<b>36 968 392</b>

DE 10

## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2018	2017
Byggnader	200år	200år
Fastighetsförbättringar	10år	10år
Stambyte	50år	50år
El	50år	50år
Fjärrvärmecentral	25år	25år
Tvättmaskin	10år	10år
Brandskydd	Fullt avskriven	5år
Tak /säkerhetsanordning	5år +20år	5år
Bastu	5år	0

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	1 422 048	1 422 048
Hyror lokaler	684 412	681 747
Öresutjämning	22	26
	<b>2 106 482</b>	<b>2 103 822</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Försäkringsersättning	0	9 300
Återbäring försäkringsbolag	11 100	0
Övriga intäkter	0	189
	<b>11 100</b>	<b>9 489</b>

JE M

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel entreprenad	48 300	45 478
	Fastighetskötsel beställning	14 712	16 256
	Fastighetskötsel gård beställning	1 425	10 006
	Snöröjning/sandning	26 463	7 403
	Städning entreprenad	54 000	48 777
	Städning enligt beställning	0	9 570
	Mattvätt/Hyrmattor	1 125	0
	Sotning	495	0
	Hissbesiktning	0	1 275
	Myndighetstillsyn	3 330	0
	Gemensamma utrymmen	1 050	1 019
	Gård	4 609	8 217
	Serviceavtal	38 337	36 345
	Förbrukningsmateriel	2 428	0
	Brandskydd	14 765	7 913
	Fordon	1 431	0
		<b>212 470</b>	<b>192 259</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	0	7 375
	Sophantering/återvinning	1 729	0
	Bastu/pool	0	27 775
	Entré/trapphus	0	5 947
	Lås	11 750	1 086
	VVS	0	11 618
	Värmeanläggning/undercentral	1 750	13 563
	Ventilation	46 113	38 966
	Elinstallationer	0	2 747
	Hiss	12 507	22 450
	Tak	0	8 681
	Vattenskada	0	63 756
		<b>73 849</b>	<b>203 964</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	13 021	0
	Källare	0	1 150
	Entré/trapphus	0	48 990
	Lås	0	7 038
	Ventilation	0	42 648
	Hiss	0	35 631
	Tak	400 000	17 212
	Balkonger/altaner	-7 587	0
		<b>405 434</b>	<b>152 669</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	46 295	36 351
	Värme	472 258	454 891
	Vatten	42 680	39 036
	Sophämtning/renehållning	48 494	49 899
	Grovsopor	13 098	5 656
		<b>622 825</b>	<b>585 833</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	53 730	47 691
	Kabel-TV	16 363	16 052
		<b>70 093</b>	<b>63 743</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>79 272</b>	<b>78 920</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 463 943</b>	<b>1 277 388</b>

215

11



<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	Juridiska åtgärder	0	13 813
	Revisionsarvode extern revisor	17 125	16 375
	Föreningskostnader	3 812	1 208
	Förvaltningsarvode	61 097	63 104
	Administration	2 991	3 942
	Konsultarvode	15 794	18 075
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 160	4 080
		<b>104 979</b>	<b>120 597</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	Byggnad	100 168	100 168
	Förbättringar	222 778	191 681
	Maskiner	8 204	7 804
		<b>331 149</b>	<b>299 653</b>
<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	38 557 413	38 557 413
	Nyanskaffningar	339 820	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>38 897 233</b>	<b>38 557 413</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-2 880 654	-2 588 805
	Årets avskrivningar enligt plan	-322 945	-291 849
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-3 203 600</b>	<b>-2 880 654</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>35 693 633</b>	<b>35 676 759</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	10 357 822	10 357 822
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	26 504 000	26 504 000
	Taxeringsvärde mark	50 484 000	50 484 000
		<b>76 988 000</b>	<b>76 988 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	71 200 000	71 200 000
	Lokaler	5 788 000	5 788 000
		<b>76 988 000</b>	<b>76 988 000</b>

26 11

<b>Not 9</b>	<b>MASKINER</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	70 045	58 051
	Nyanskaffningar	0	11 994
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>70 045</b>	<b>70 045</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-29 573	-21 769
	Årets avskrivningar enligt plan	-8 204	-7 804
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-37 777</b>	<b>-29 573</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>32 268</b>	<b>40 472</b>
<b>Not 10</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	15 480	15 480
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>15 480</b>	<b>15 480</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-15 480	-15 480
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-15 480</b>	<b>-15 480</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 11</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Skattekonto	78 921	1
	Klientmedel hos SBC	1 113 947	1 251 160
		<b>1 192 868</b>	<b>1 251 161</b>
<b>Not 12</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Vid årets början	230 964	355 773
	Reservering enligt stadgar	230 964	230 964
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-355 773
	<b>Vid årets slut</b>	<b>461 928</b>	<b>230 964</b>

JE M

**Not 13** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2018-12-31	Belopp 2018-12-31	Belopp 2017-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,620 %	2 400 000	2 400 000	2020-06-30
SEB	1,210 %	2 000 000	2 000 000	2020-01-28
SEB	1,380 %	2 000 000	2 000 000	2020-01-28
SEB	1,660 %	1 500 000	1 500 000	2021-01-28
SEB	1,170 %	2 000 000	2 000 000	2021-12-28
Handelsbanken	1,550 %	1 000 000	1 000 000	2019-03-07
Handelsbanken	1,250 %	2 500 000	2 500 000	2019-06-30
Handelsbanken	1,550 %	600 000	600 000	2019-02-22
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>14 000 000</b>	<b>14 000 000</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		<b>14 000 000</b>	<b>14 000 000</b>	

**Not 14** STÄLLDA SÄKERHETER

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	14 500 000	14 500 000

**Not 15** UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2018-12-31	2017-12-31
Ränta	25 479	17 508
Avgifter och hyror	140 943	192 325
	<b>166 422</b>	<b>209 833</b>

**Not 16** VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

Installation av fibernät sker under våren 2019. I övrigt planeras inga större underhållsåtgärder.

JE

MP

---

## Styrelsens underskrifter

---

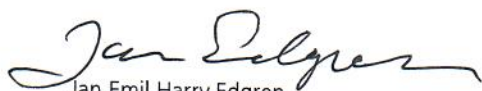
STOCKHOLM den 5<sup>13</sup> 2019



Lars Gösta Larsson  
Ordförande



Anna Charlotta Lambreus Torstensson  
Sekreterare



Jan Emil Harry Edgren  
Kassör



Eva Margret Ljunggren  
Ledamot



Eva Marianne Wickman  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 10<sup>13</sup> 2019



Jörgen Schumacher  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Klippan 6  
Org.nr. 716421-2024

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Klippan 6 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:

7

- 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.

M



## **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 Klippan 6 för år 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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.

### ***Revisorers 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 revisionsred 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. M

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.

Stocksund den 10 mars 2019



Jörgen Schumacher  
Auktoriserad revisor