

# Årsredovisning 2018

**BRF HAGA 2**  
716420-0417

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

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

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 1987-09-21. Nuvarande stadgar registrerades 2018-11-27 hos Bolagsverket.

#### Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

#### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten ORMSTA 1:916 på adressen Disavägen 2-43 i Vallentuna. Föreningen har 28 småhus fördelade på 10 huskroppar om totalt 3 124 kvm.

- 19 st, 112 kvm, 5 rum och kök
- 5 st, 123+20 kvm, 5 rum och kök, sutteräng
- 4 st, 90 kvm, 3 rum och kök

Byggnadernas uppvärmning är luftburen med återvinning. Föreningen följer sedan 2012 en rak avskrivningsplan på 1% per år. Byggnaderna kommer enligt planen att vara fullt avskrivna år 2105.

#### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos If.

#### Styrelsens sammansättning

Jonas Lidesköld	Ordförande
Jimmy Kihlberg	Byggnadstekniskt ansvarig, städdagsansvarig (suppleant)
Anneli Aaltonen	Sekreterare, lekplatsansvarig
Göran Bark	Byggnadstekniskt ansvarig
Tomas Unshelm	KabelTV/fiber-ansvarig (suppleant)
Tim Nesteus	Vice ordförande, försäkringsfrågor, förråd
Jenny Lundmark	Ekonomiansvarig

#### Valberedning

Patrik Frykling

#### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

#### Revisorer

Bodil Nordin    Revisor    Grant Thornton 

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-06-02. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

### Utförda historiska underhåll

2006-2007	Omläggning av tak och konstruktion av takutsprång
2007-2009	Målning av fasad på samtliga hus och visst panelbyte
2010	Uppsättning av yttertak ovan entréer
2013	Panelbyte fasad Disavägen 8-16 (övre västra sidan)
2013	Ny beläggning på förrådstaken
2014	Ny beläggning på carporttaken
2015	Ommålning av söderfasader (Disavägen 27, 29-35, 37-43, 16)
2014-2018	11 luftvärmeaggregat utbytta

### Planerade underhåll

2019-2023	2-3 luftvärmeaggregat bytes per år
2019-2021	Fasadmålning och fönsterunderhåll

### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Conzignus Hem och Fastighet AB
Kabel-TV	Canal Digital Kabel-TV
Sophantering	RagnSells
Fiber	IP-Only Vallentuna

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### Förändringar i avtal

Från och med 2017-09-01 så är If föreningens försäkringsbolag.

Avtalet med Canal Digital Kabel-TV sades upp 2017-03-17. Därefter har det varit upp till varje medlem att själva teckna TV-abonnemang, t ex via bredbandet, om så önskas.

#### Övriga uppgifter

Nya gungor till lekplatsen monterades 2017-05-13. Trästaketet i lekparken byttes ut under 2018 till ett Gunnebostängsel.

Föreningen byter successivt ut de gamla luftvärmeaggregaten (CTC LVA1 från 1988) mot nya (PBH LVAC-E). I samband med detta byts även gamla värmepannor ut. Hittills har 11 st aggregat bytts ut (2014: 1 st, 2015: 2 st, 2016: 3 st, 2017: 3 st, 2018: 2 st). Under kommande år beräknar vi byta ca 2-3 om året.

### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 48 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 7. Det har under året skett 4 överlåtelser.



### Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	2 047 680	2 054 456	2 079 600	2 081 143
Resultat efter fin. poster	311 582	413 514	339 053	-121 802
Soliditet, %	17	16	15	13
Yttre fond	1 441 711	1 357 144	1 272 577	1 188 010
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	655	655	655	655
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 437	6 497	6 575	6 903
Genomsnittlig skuldränta, %	1,52	1,47	1,71	2,5
Belåningsgrad, %	88,05	87,10	86,41	88,37

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

### Förändringar i eget kapital

	2017-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2018-12-31
Insatser	1 100 000	-	-	1 100 000
Fond, yttre underhåll	1 357 144	-	84 567	1 441 711
Balanserat resultat	1 090 232	413 514	-84 567	1 419 179
Årets resultat	413 514	-413 514	311 582	311 582
<b>Eget kapital</b>	<b>3 960 890</b>	<b>0</b>	<b>311 582</b>	<b>4 272 472</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 419 179
Årets resultat	311 582
<b>Totalt</b>	<b>1 730 761</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	122 442
Att från yttre fond i anspråk ta	-355 250
Balanseras i ny räkning	1 963 569
<b>Totalt</b>	<b>1 730 761</b>

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

BT

## Resultaträkning

	Not	2018-01-01 - 2018-12-31	2017-01-01 - 2017-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		2 047 680	2 054 456
Rörelseintäkter		1	-0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 047 681</b>	<b>2 054 456</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-7	-835 087	-758 530
Övriga externa kostnader	8	-77 204	-67 160
Personalkostnader	9	-27 594	-26 183
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-489 576	-489 576
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 429 461</b>	<b>-1 341 449</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>618 220</b>	<b>713 007</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	5
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-306 638	-299 498
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-306 638</b>	<b>-299 493</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>311 582</b>	<b>413 514</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>311 582</b>	<b>413 514</b>

## Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	22 836 181	23 303 605
Markanläggningar	12	26 252	27 188
Maskiner och inventarier	13	7 518	28 734
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>22 869 951</b>	<b>23 359 527</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>22 872 751</b>	<b>23 362 327</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		22 950	17 435
Övriga fordringar	15	1 697 630	1 107 498
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	73 543	70 630
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 794 123</b>	<b>1 195 563</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 794 123</b>	<b>1 195 563</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>24 666 874</b>	<b>24 557 890</b>

## Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		1 100 000	1 100 000
Fond för yttre underhåll		1 441 711	1 357 144
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 541 711</b>	<b>2 457 144</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 419 179	1 090 232
Årets resultat		311 582	413 514
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 730 761</b>	<b>1 503 746</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 272 472</b>	<b>3 960 890</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17	19 857 902	20 149 879
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>19 857 902</b>	<b>20 149 879</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		250 000	147 040
Leverantörsskulder		46 828	70 429
Skatteskulder		15 520	15 520
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	224 152	214 132
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>536 500</b>	<b>447 121</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>24 666 874</b>	<b>24 557 890</b>

## Noter

### Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf Haga 2 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	3,33-8,33 %
Markanläggningar	3 %
Maskiner och inventarier	20 %

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.

#### 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

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 7 812 SEK per småhus.

#### Fastighetslån

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

### Not 2, Rörelseintäkter

	2018	2017
Årsavgifter, bostäder	2 047 680	2 047 680
Övriga intäkter	1	6 776
<b>Summa</b>	<b>2 047 681</b>	<b>2 054 456</b>

DN



<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Besiktning och service	3 500	7 688
Trädgårdsarbete	12 127	10 343
<b>Summa</b>	<b>15 627</b>	<b>18 031</b>

<b>Not 4, Reparationer</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Reparationer	77 970	34 321
<b>Summa</b>	<b>77 970</b>	<b>34 321</b>

<b>Not 5, Planerade underhåll</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Utbyte av luftvärme	117 000	123 000
Utbyte av pannor	238 250	169 500
<b>Summa</b>	<b>355 250</b>	<b>292 500</b>

<b>Not 6, Taxebundna kostnader</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Fastighetsel	4 928	5 422
Sophämtning	77 092	77 092
<b>Summa</b>	<b>82 020</b>	<b>82 514</b>

<b>Not 7, Övriga driftskostnader</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Fastighetsförsäkringar	93 854	110 983
Fastighetsskatt	210 365	213 308
Kabel-TV	0	6 873
<b>Summa</b>	<b>304 219</b>	<b>331 164</b>

<b>Not 8, Övriga externa kostnader</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Förbrukningsmaterial	659	0
Juridiska kostnader	0	3 906
Kameral förvaltning	26 291	30 000
Revisionsarvoden	29 862	16 625
Övriga förvaltningskostnader	20 393	16 629
<b>Summa</b>	<b>77 204</b>	<b>67 160</b>

DN

<b>Not 9, Personalkostnader</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Sociala avgifter	6 594	5 808
Styrelsearvoden	21 000	18 500
Övriga personalkostnader	0	1 875
<b>Summa</b>	<b>27 594</b>	<b>26 183</b>

<b>Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	306 638	299 443
Övriga räntekostnader	0	55
<b>Summa</b>	<b>306 638</b>	<b>299 498</b>

<b>Not 11, Byggnad och mark</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>28 497 673</u>	<u>28 497 673</u>
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>28 497 673</u>	<u>28 497 673</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-5 194 068	-4 726 644
Årets avskrivning	<u>-467 424</u>	<u>-467 424</u>
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-5 661 492</u>	<u>-5 194 068</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>22 836 181</u></u>	<u><u>23 303 605</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>717 000</i>	<i>717 000</i>

#### **Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde byggnad	24 014 000	15 589 000
Taxeringsvärde mark	16 800 000	12 600 000
<b>Summa</b>	<b>40 814 000</b>	<b>28 189 000</b>

<b>Not 12, Markanläggningar</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>53 634</u>	<u>53 634</u>
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>53 634</u>	<u>53 634</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-26 446	-25 510
Årets avskrivning	<u>-936</u>	<u>-936</u>
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-27 382</u>	<u>-26 446</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>26 252</u></u>	<u><u>27 188</u></u>

<b>Not 13, Maskiner och inventarier</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	139 524	139 524
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	139 524	139 524
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-110 790	-89 574
Avskrivningar	-21 216	-21 216
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	-132 006	-110 790
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>7 518</b>	<b>28 734</b>

<b>Not 14, Långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Insats branschorganisatio	2 800	2 800
<b>Summa</b>	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>

<b>Not 15, Övriga fordringar</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Avräkningskonto, eko. förvaltning	20	140
HoF Klientmedelskonto	1 692 990	1 102 742
Lagstadg soc avg lönesk	8	4
Skattekonto	4 612	4 612
<b>Summa</b>	<b>1 697 630</b>	<b>1 107 498</b>

<b>Not 16, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Försäkringspremier	64 296	61 706
Förvaltning	8 341	8 018
Räntor	906	906
<b>Summa</b>	<b>73 543</b>	<b>70 630</b>

<b>Not 17, Skulder till kreditinstitut</b>	Ränteändringsdag	Räntesats 2018-12-31	Skuld 2018-12-31	Skuld 2017-12-31
Swedbank	2019-09-25	1,18 %	5 250 000	5 250 000
Swedbank	2020-06-17	1,49 %	5 200 000	5 200 000
SEB	2018-05-28	1,25 %		4 646 919
Swedbank	2019-09-25	2,16 %	5 200 000	5 200 000
Stadshpotek	2021-06-01	1,17 %	4 457 902	
<b>Summa</b>			<b>20 107 902</b>	<b>20 296 919</b>

Varav amorteras inom 12 månader

250 000

<b>Not 18, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Beräknat revisionsarvode	23 931	18 000
El	957	944
Förutbetalda avgifter/hyror	170 640	170 640
Löner	10 500	10 500
Sociala avgifter	3 299	3 299
Utgiftsräntor	14 825	10 749
<b>Summa</b>	<b>224 152</b>	<b>214 132</b>


<b>Not 19, Ställda säkerheter</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Totalt uttagna pantbrev	25 738 000	25 738 000
<b>Summa</b>	<b>25 738 000</b>	<b>25 738 000</b>

## Underskrifter

Vallentuna, 2019 - 05 - 21

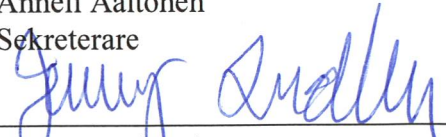
Ort och datum

  
Jonas Lidesköld  
Ordförande


  
Tim Nesteus  
Försäkringsansvarig

  
Anneli Aaltonen  
Sekreterare

  
Göran Bark  
Byggnadstekniskt ansvarig

  
Jenny Lundmark  
Ekonomiansvarig

Min revisionsberättelse har lämnats 2019 - 05 - 27

  
Bodil Nordin  
Revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Haga 2  
Org.nr. 716420-0417

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Haga 2 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 revisionssed 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. 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 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 Haga 2 för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 27 maj 2019



Bodil Nordin

Auktoriserad revisor