

# **Årsredovisning**

**för**

## **Brf Barnrike**

769607-9867

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för Brf Barnrike, med säte i Sundbyberg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2009-05-29.

#### Föreningens byggnad och tomt

Föreningen förvärvade fastigheten Fjällnaset 7 i Sundbybergs kommun 2004. Fastigheten är upplåten med tomt.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i 3 våningar med totalt 12 lägenheter varav 1 är upplåten med hyressrätt samt 2 lokaler. Den totala boytan är 742 kvm och lokalytan 27 kvm. Föreningen disponerar 4 parkeringsplatser.

#### Lägenhetsfördelning:

- 4 st 1 rum och kök
- 8 st 3 rum och kök

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Brandkontoret.

#### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen erlägger kommunal fastighetsavgift som 2018 uppgick till 1 337 kr per lägenhet. Beloppet indexregleras årligen. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.


#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 14 873 000 kr, varav byggnadsvärdet är 9 073 000 kr och markvärde 5 800 000 kr. Värdeår är 1964.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum UBC Förvaltning AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till 2019-12-31.

#### Teknisk förvaltning

Teknisk förvaltning sköts i egen regi. 

#### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket 2004-04-05.

#### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

#### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 814 kr/kvm boyta per år.

#### Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond skall enligt föreningens stadgar göras årligen utifrån antagen underhållsplan, men ej understigande 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

#### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 12.

#### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2018-04-22 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Gustaf FrömanOlsson	ordförande
	Tommy Lyxell	sekreterare
	Annika Kupila	kassör

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller två av ledamöterna i förening.

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden inklusive konstituerande möte.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

#### Revisorer

Pontus Stormsköld                      ordinarie  
BoRevision

Erik Davidsson                      suppleant  
BoRevision

#### Valberedning

Jimmy Heneidy  
Jakob Öhlén

*Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

- Återuppbyggnad av altaner och trappa till övre tomten.

**Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 16 (16) medlemmar. Under året har 1 (1) överlåtelse skett till ett genomsnittlig pris av 80 769 kr (46 667) per kvadratmeter. Tre andrahandsuthyrningar har beviljats av styrelsen.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Nettoomsättning	744	705	646	652	660
Resultat efter finansiella poster	-257	-1 851	-346	-82	-45
Soliditet (%)	48,17	48,59	64,46	65,33	65,87
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,85	1,96	2,10	2,15	3,19
Lån per kvm bostadsyta	6 993	7 011	5 002	5 015	5 028
Lån i förhållande till taxeringsvärde %	35	35	25	33	33
Belåningsgrad	51	49	34	33	33
Årsavgift per kvm	814	784	747	747	817

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Genomsnittlig skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Belåningsgrad

Fastighetslån i förhållande till balansomslutning.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet. 

### Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	7 756 653	807 016	284 387	-1 803 959	-1 850 702	5 193 395
Disposition av föregående års resultat:			44 619	-1 895 321	1 850 702	0
Årets resultat					-256 558	-256 558
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>7 756 653</b>	<b>807 016</b>	<b>329 006</b>	<b>-3 699 280</b>	<b>-256 558</b>	<b>4 936 837</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 699 279
årets förlust	-256 558
	<b>-3 955 837</b>

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	44 619
i ny räkning överföres	-4 000 456
	<b>-3 955 837</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	744 395	704 924
Övriga rörelseintäkter		0	1
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>744 395</b>	<b>704 925</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-653 465	-2 005 851
Övriga externa kostnader	4	-91 925	-303 402
Avskrivningar	5, 6, 7, 8	-159 607	-159 607
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-904 997</b>	<b>-2 468 860</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-160 602</b>	<b>-1 763 935</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	560
Räntekostnader och liknande resultatposter		-95 956	-87 328
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-95 956</b>	<b>-86 768</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-256 558</b>	<b>-1 850 702</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-256 558</b>	<b>-1 850 702</b>

## Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	5, 6, 7	10 100 726	10 256 609
Inventarier, verktyg och installationer	8	7 447	11 171
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 108 173</b>	<b>10 267 780</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	15 200	15 200
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 200</b>	<b>15 200</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 123 373</b>	<b>10 282 980</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar	10	44 409	324 266
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	81 386	80 907
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>125 796</b>	<b>405 173</b>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>125 796</b>	<b>405 173</b>
------------------------------------	--	----------------	----------------

### SUMMA TILLGÅNGAR

10 249 168

10 688 153 

## Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

8 563 669

8 563 669

Fond för yttre underhåll

329 006

284 387

**Summa bundet eget kapital**

**8 892 675**

**8 848 056**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-3 699 279

-1 803 958

Årets resultat

-256 558

-1 850 702

**Summa fritt eget kapital**

**-3 955 837**

**-3 654 660**

**Summa eget kapital**

**4 936 838**

**5 193 396**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12

5 165 070

5 192 329

**Summa långfristiga skulder**

**5 165 070**

**5 192 329**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

12

23 740

9 664

Leverantörsskulder

29 366

208 515

Skatteskulder

16 774

16 510

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

77 380

67 739

**Summa kortfristiga skulder**

**147 260**

**302 428**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**10 249 168**

**10 688 153**



## Kassaflödesanalys

Not

2018-01-01  
-2018-12-31

2017-01-01  
-2017-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-256 558	-1 850 702
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	159 607	159 607
Förändring skatteskuld/fordran	270	569

### Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-96 681                      -1 690 526

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	0	1 807
Förändring av kortfristiga fordringar	-479	-615
Förändring av leverantörsskulder	-179 149	129 509
Förändring av kortfristiga skulder	23 718	-9 202

### Kassaflöde från den löpande verksamheten

-252 591                      -1 569 028

### Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder	-27 259	1 490 336
------------------------------------	---------	-----------

### Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-27 259                      1 490 336

### Årets kassaflöde

-279 850                      -78 692

### Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	324 223	402 914
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	44 372	324 223

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Fastighetsförbättringar och ombyggnationer	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter	542 964	523 004
Hysesintäkter, bostäder	102 705	101 940
Hysesint, övr objekt ej moms	34 620	25 400
P-plats och garage	25 850	22 000
Kabel-TV och bredband	38 256	32 580
	<b>744 395</b>	<b>704 924</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel	0	4 028
Kostnader i samband med städdagar	752	0
Städkostnader	20 233	16 107
Reparationer	48 089	47 798
Planerat underhåll	96 835	1 124 984
El	21 330	23 453
Värme	138 338	135 773
Vatten och avlopp	34 829	28 211
Avfallshantering	17 018	16 139
Försäkringskostnader	18 088	17 761
Tomträttsavgäld	212 980	538 720
Kabel-tv	11 012	10 930
Bredband	30 121	29 520
Förbrukningsinventarier	1 256	11 191
Förbrukningsmaterial	2 584	1 237
	<b>653 465</b>	<b>2 005 852</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Fastighetsskatt	730	730
Fastighetsavgift	16 044	15 780
Porto	748	752
Föreningsgemensamma kostnader	5 000	0
Revisionsarvode	25 938	0
Ekonomisk förvaltning	40 615	35 435
Bankkostnader	2 000	13 715
Juridisk konsultation	0	107 968
Övriga poster	850	9 669
Bygglovsavgifter	0	119 353
	<b>91 925</b>	<b>303 402</b>

#### Not 5 Byggnader

	2018	2017
Ingående anskaffningsvärden	8 222 410	8 222 410
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 222 410</b>	<b>8 222 410</b>
Ingående avskrivningar	-729 389	-646 133
Årets avskrivningar	-83 256	-83 256
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-812 645</b>	<b>-729 389</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 409 765</b>	<b>7 493 021</b>
Taxeringsvärden byggnader	9 073 000	9 073 000
Taxeringsvärden mark	5 800 000	5 800 000
	<b>14 873 000</b>	<b>14 873 000</b>

#### Not 6 Ombyggnationer

	2018	2017
Ingående anskaffningsvärden	335 000	335 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>335 000</b>	<b>335 000</b>
Ingående avskrivningar	-76 636	-69 936
Årets avskrivningar	-6 700	-6 700
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-83 336</b>	<b>-76 636</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>251 664</b>	<b>258 364</b>

**Not 7 Fastighetsförbättringar**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 296 348	3 296 348
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 296 348</b>	<b>3 296 348</b>
Ingående avskrivningar	-791 124	-725 197
Årets avskrivningar	-65 927	-65 927
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-857 051</b>	<b>-791 124</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 439 297</b>	<b>2 505 224</b>

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Ingående anskaffningsvärden	37 239	37 239
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>37 239</b>	<b>37 239</b>
Ingående avskrivningar	-26 068	-22 344
Årets avskrivningar	-3 724	-3 724
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-29 792</b>	<b>-26 068</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 447</b>	<b>11 171</b>

**Not 9 Långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Aktier i Fastum UBC Förvaltning AB; 556730-0883	15 200	15 200
	<b>15 200</b>	<b>15 200</b>

8 st aktier à 1 900 kr.

**Not 10 Övriga fordringar**

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Skattekonto	37	43
Avräkningskonto förvaltare	44 372	324 223
	<b>44 409</b>	<b>324 266</b>

### Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Brandkontoret	6 029	6 029
Sundbyberg stad, tomträtt	53 245	53 245
Comhem AB	10 343	10 283
Fastum	11 769	11 350
	<b>81 386</b>	<b>80 907</b>

### Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Stadshypotek	1,37	2021-09-30	1 404 148	1 407 667
Stadshypotek	1,55	2021-09-30	1 407 666	1 407 666
Stadshypotek	2,43	2019-09-30	876 996	886 660
Stadshypotek	2,59	2025-03-30	750 000	750 000
Stadshypotek	1,82	2022-03-30	750 000	750 000
Avgår kortfristig del			-23 740	-9 664
			<b>5 165 070</b>	<b>5 192 329</b>

Föreningen har skulder till kreditinstitut med förfallotidpunkt inom ett år, vilka är att betrakta som kortfristiga skulder. Föreningen har valt att klassificera dessa som långfristiga, eftersom föreningens fastighet är av långsiktig karaktär.

### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna räntekostnader	7 270	7 270
Förutbetalda avgifter och hyror	40 572	40 211
Fastighetsel	1 851	1 968
Fjärrvärme	18 937	18 290
Övriga upplupna kostnader	8 750	0
	<b>77 380</b>	<b>67 739</b>

**Not 14 Ställda säkerheter**

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Fastighetsinteckning	5 215 000	5 215 000
	<b>5 215 000</b>	<b>5 215 000</b>

**Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

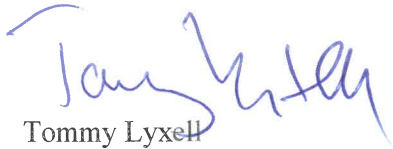
Planerat underhåll för 2019:

Målning av samtliga fönster i huset.



Sundbyberg den 17/4 2019.

Gustaf Fröman Olsson  
Ordförande



Tommy Lyxell



Annika Kupila

Vår revisionsberättelse har lämnats 25/4 2019



BoRevision AB

Jörgen Götehed

Revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Barnrike, org.nr. 769607-9867

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Barnrike 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 31 december 2018 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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.

#### Upplýsning av särskild betydelse

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

#### Övriga upplýsningar

Stämman valde BoRevision till revisor och i förvaltningsberättelsen anges Pontus Stormsköld vara ordinarie revisor. Undertecknad revisor från BoRevision, som alltså inte med namn är vald av stämman, har utfört revisionen avseende 2018.

#### 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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 på fel, 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 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 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 på fel, 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 fel, 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 upplýsningar.
- 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 upplýsningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplýsningar 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Barnrike för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

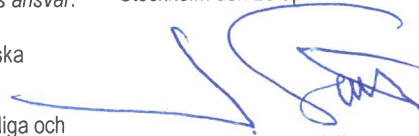
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta,

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 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, viktiga 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 25 april 2019



Jörgen Götehed

BoRevision i Sverige AB

