

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Tomten 39

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 som sträcker sig mellan åren 2014 och 2020.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- 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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-10-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-03-25 och nuvarande stadgar registrerades 2015-04-20 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Patrice Philippe Robert Lesage	Ordförande
Nils Rikard Bendt	Sekreterare
Per Henrik Hinder	Kassör
Jasmine Katja Andrén	Ledamot
Oscar Martin Olof Rodre	Ledamot
Erik Gustav Niklas Waldenström	Ledamot

Lena Maria Martinsson	Suppleant
Jonas Karl Erik Nensén	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Mikael Jennel	Ordinarie Extern	Baker Tilly
---------------	------------------	-------------

Valberedning

Karin Hallåker
Clara Landahl

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-31.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Volontären 8	1985	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via direktverkande el.

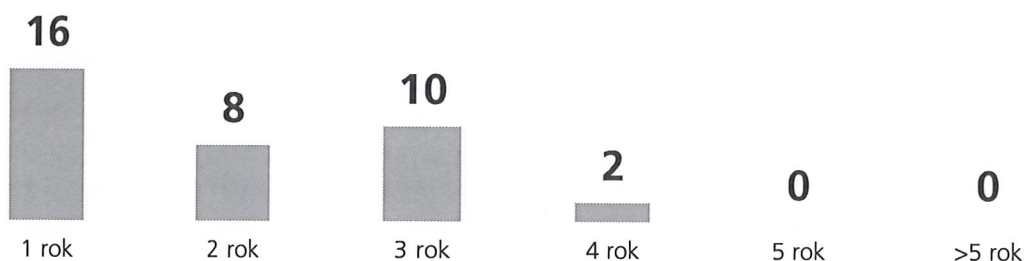
Värdeåret är 1960.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 128 m², varav 1 909 m² utgör lägenhetsyta och 219 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 34 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Vocal Devotion	218 m ²	20181231
Berg	15 m ²	20191231

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2020.
Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Fasadrenovering gathuset	2015	
Utbyte av fönster	2015	
Renovering av innergårdarna	2012 - 2014	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Reparation av tak	2019	Underlag samlas
Fiberinstallation	2020	
Elstigar	2020	

Handwritten notes and signatures:
N. K.
P.L.
[Signature]
[Signature]
[Signature]
RB

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Järva förvaltning
Ekonomisk förvaltning	SBC

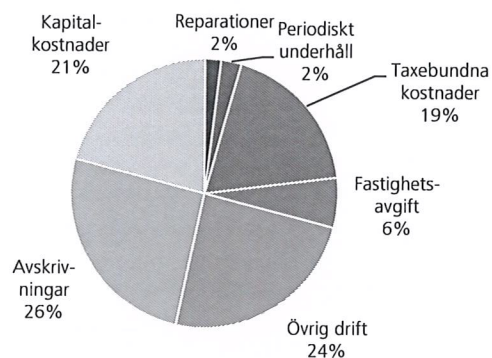
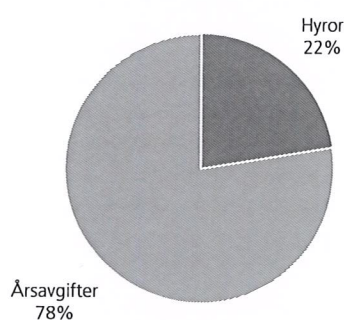
Föreningens ekonomi

BRF Tomten 39 har under 2018 inte gjort några större investeringar och heller inte haft några större kostnader. Det har varit ett år med en normal driftsekonomi vilket medför att vi har kunnat öka kassan och skapa en större soliditet i föreningen.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 041 012	4 495 405
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 527 020	1 563 201
Finansiella intäkter	55	40
Ökning av kortfristiga skulder	46 706	0
	1 573 781	1 563 241
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	640 316	715 688
Finansiella kostnader	251 024	248 439
Ökning av kortfristiga fordringar	46	1 203
Minskning av kortfristiga skulder	0	52 305
	891 387	1 017 634
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	5 723 406	5 041 012
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	682 394	545 607

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Nick
DR
P.L.
RS

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

Under verksamhetsåret har styrelsens förvaltningsarbete baserats på ekonomiförvaltningen hos SBC, fastighetsskötseln av Järva Förvaltning, ett internt styrdokument (policy) genom vilket styrelsen leds i sitt arbete, dedikerade arbetsgrupper vid större projekt samt en hemsida och ett social medium som informationskanaler.

Under årets gång har styrelsen:

- förlängt ComHems avtal
- tagit upp säkerhetsdörrar på nytt
- upphandlat takens renoveringsprojekt
- utfört en rensning av cykelrummet/garaget
- bytt ut tvättstugans torkskåp
- behandlat 6 andrahandsuthyrningar varav 3 godkändes.
- hanterat renoveringsförfrågningar enligt tidigare riktlinjer.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 34 st

Överlåtelser under året: 6 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 52

Tillkommande medlemmar: 10

Avgående medlemmar: 9

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 53

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	657	657	658	724
Hyror/m ² hyresrättsyta	3 173	3 183	3 103	1 407
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 718	7 718	7 718	8 517
Elkostnad/m ² totalyta	27	23	21	18
Värmekostnad/m ² totalyta	42	46	30	44
Vattenkostnad/m ² totalyta	24	23	22	18
Kapitalkostnader/m ² totalyta	118	117	113	178
Soliditet (%)	70	70	69	69
Resultat efter finansiella poster (tkr)	328	291	160	-3 771
Nettoomsättning (tkr)	1 526	1 531	1 529	1 506

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 909 m² bostäder och 219 m² lokaler.

h.c.l. R
P.L.
P.B.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	30 725 114	0	0	30 725 114
Inträdesavgifter	4 168 720	0	0	4 168 720
Upplåtelseavgifter	5 558 236	0	0	5 558 236
Fond för yttre underhåll	1 840 553	169 644	0	1 670 909
S:a bundet eget kapital	42 292 623	169 644	0	42 122 979
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-9 911 740	-169 644	291 180	-10 033 276
Årets resultat	327 800	327 800	-291 180	291 180
S:a ansamlad förlust	-9 583 940	158 156	0	-9 742 096
S:a eget kapital	32 708 683	327 800	0	32 380 883

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	327 800
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-9 742 096
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-169 644
summa balanserat resultat	-9 583 940

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-9 583 940
----------------------------------	-------------------

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

Handwritten signature:
P.L.
RD

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 526 480	1 530 872
Övriga rörelseintäkter	Not 3	540	32 329
Summa rörelseintäkter		1 527 020	1 563 201
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-479 649	-564 248
Övriga externa kostnader	Not 5	-124 396	-115 168
Personalkostnader	Not 6	-36 272	-36 272
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-307 935	-307 935
Summa rörelsekostnader		-948 251	-1 023 622
RÖRELSERESULTAT		578 769	539 578
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		55	40
Räntekostnader och liknande resultatposter		-251 024	-248 439
Summa finansiella poster		-250 969	-248 399
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		327 800	291 180
ÅRETS RESULTAT		327 800	291 180

L. K. O.
P.L.
P. A. M.
P.B.

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	41 114 999	41 422 934
Summa materiella anläggningstillgångar	41 114 999	41 422 934
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	41 114 999	41 422 934
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	4 816 772	3 977 485
Summa kortfristiga fordringar	4 816 772	3 977 485
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	908 586	1 065 433
Summa kassa och bank	908 586	1 065 433
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	5 725 358	5 042 918
SUMMA TILLGÅNGAR	46 840 357	46 465 852

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Inträdesavgifter		4 168 720	4 168 720
Medlemsinsatser		36 283 350	36 283 350
Fond för yttre underhåll	Not 10	1 840 553	1 670 909
Summa bundet eget kapital		42 292 623	42 122 979
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 911 740	-10 033 276
Årets resultat		327 800	291 180
Summa fritt eget kapital		-9 583 940	-9 742 096
SUMMA EGET KAPITAL		32 708 683	32 380 883
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	13 900 000	13 900 000
Summa långfristiga skulder		13 900 000	13 900 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		87 650	59 844
Skatteskulder		4 232	3 484
Övriga skulder		9 301	8 795
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	130 492	112 846
Summa kortfristiga skulder		231 675	184 969
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 840 357	46 465 852

Nick
P.L.
RB

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 periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till anspråktagande 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	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	40 år	40 år
Fastighetsförbättringar	40 år	40 år
Balkong/terrass	50 år	50 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	1 183 790	1 183 790
Hyror bostäder	126 952	126 952
Hyror lokaler momspliktiga	183 504	184 599
Hyror lokaler	32 216	32 216
Avgift andrahandsuthyrning	0	3 360
Öresutjämning	18	-46
	1 526 480	1 530 872

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Försäkringsersättning	0	30 123
Övriga intäkter	540	2 206
	540	32 329

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	40 957	40 784
	Fastighetsskötsel beställning	0	4 884
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	1 876
	Snöröjning/sandning	20 429	24 806
	Hissbesiktning	2 470	3 332
	Sophantering	863	0
	Gård	0	1 958
	Serviceavtal	2 749	2 749
	Förbrukningsmateriel	10 180	4 131
	Fordon	0	304
		77 649	84 824
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	-29 825
	Tvättstuga	11 214	0
	Lås	0	28 302
	VVS	0	26 825
	Hiss	4 566	24 714
	Tak	0	47 494
	Skador/klotter/skadegörelse	7 087	0
	Vattenskada	0	21 357
		22 868	118 867
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	29 650	0
		29 650	0
	Taxebundna kostnader		
	El	56 426	49 947
	Värme	90 000	97 998
	Vatten	50 343	48 002
	Sophämtning/renhållning	27 301	25 234
		224 069	221 181
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	43 139	35 831
	Självrisk	0	22 100
	Kabel-TV	9 337	9 255
		52 476	67 186
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	72 938	72 190
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	479 649	564 248

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Tele- och datakommunikation	4 728	2 873
	Inkassering avgift/hyra	1 275	425
	Revisionsarvode extern revisor	16 250	15 808
	Föreningskostnader	377	167
	Styrelseomkostnader	2 285	4 373
	Fritids- och trivselkostnader	476	0
	Förvaltningsarvode	77 180	74 404
	Administration	4 676	4 829
	Konsultarvode	12 186	7 409
	Föreningsavgifter	4 962	4 879
		124 396	115 168

Handwritten signatures and initials:
 Mark
 Juh
 P.L.
 MB
 RB

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Löner	27 600	27 600
	Sociala kostnader	8 672	8 672
		36 272	36 272
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	98 636	98 636
	Förbättringar	209 299	209 299
		307 935	307 935
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	44 678 661	44 678 661
	Utgående anskaffningsvärde	44 678 661	44 678 661
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 255 727	-2 947 792
	Årets avskrivningar enligt plan	-307 935	-307 935
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 563 662	-3 255 727
	Planenligt restvärde vid årets slut	41 114 999	41 422 934
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	15 753 320	15 753 320
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	20 842 000	20 842 000
	Taxeringsvärde mark	35 706 000	35 706 000
		56 548 000	56 548 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	53 800 000	53 800 000
	Lokaler	2 748 000	2 748 000
		56 548 000	56 548 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	46	0
	Klientmedel hos SBC	4 814 820	3 975 579
	Inkasso	1 906	1 906
		4 816 772	3 977 485

Nick
PL
Falk
RB
ME

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	1 670 909	1 501 265
	Reservering enligt stadgar	169 644	169 644
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	1 840 553	1 670 909

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2018-12-31	Belopp 2018-12-31	Belopp 2017-12-31	Villkors- ändringsdag
	SEB	1,140 %	4 300 000	4 300 000	
	SEB	1,140 %	4 100 000	4 100 000	
	SEB	2,840 %	4 300 000	4 300 000	
	SEB	2,960 %	1 200 000	1 200 000	
	Summa skulder till kreditinstitut		13 900 000	13 900 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
			13 900 000	13 900 000	

Not 12	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Ränta	14 306	2 642
	Avgifter och hyror	116 186	110 204
	Faktura	0	0
	Moms	0	0
	hyra	0	0
		130 492	112 846

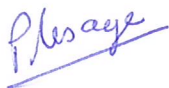
Not 13 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Till 2019 planeras en obligatorisk ventilationskontroll och en energideklaration, samt en omläggning av gatuhusets tak och en ommålning av gårdshusets tak.

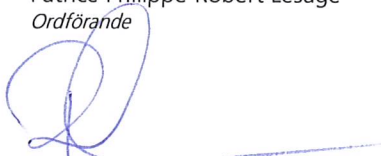
Handwritten signatures and initials in blue ink:
 - Top right: A large signature.
 - Middle right: "P.L." followed by a signature.
 - Bottom right: "PB" followed by a signature.
 - Far bottom right: A signature.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 22/4 2019



Patrice Philippe Robert Lesage
Ordförande



Per Henrik Hinder
Kassör

Oscar Martin Olof Rodre
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 6/5 2019

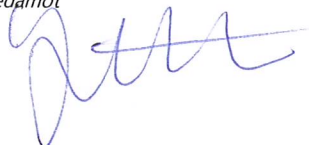


Mikael Jennel
Extern revisor



Nils Rikard Bendt
Sekreterare

Jasmine Katja Andrén
Ledamot



Erik Gustav Niklas Waldenström
Ledamot



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tomten 39

Org.nr 716403-3990

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tomten 39 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 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 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. De 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 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 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 Tomten 39 för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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, 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 2019-05-06



Mikael Jennel
Auktoriserad revisor