



2018

Årsredovisning
Bostadsrättsföreningen
Ugnen 6

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Ugnen 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 som sträcker sig mellan åren 2013 och 2033.
- 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.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-05-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-06 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Isabel Madeleine Frensborg	Ledamot
Karl Stefan Thomas Lindqvist	Ledamot
Lina Marianne Sabadello	Ledamot
Emil Sven Johan Sjöberg	Ledamot
Anna Sara Thelin	Ledamot
Oscar Henrik Wexell	Ledamot

Sarah Johanna Hoof	Suppleant
Nils Jonas Oskar Källestedt	Suppleant
Niklas Joakim Herman Ljung	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision AB
Ralf Toresson	Suppleant Extern	Toresson Revision AB

Valberedning

Christina Kasagianni	Sammanställande
Alexandra Morling	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-06-10.

Extra föreningsstämma hölls 2018-03-18. Extra stämma med anledning av nya stadgar.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
UGNEN 6	2000	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1909 och består av 1 flerbostadshus.

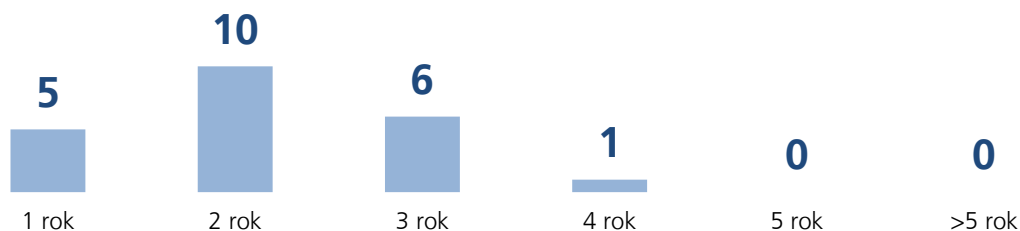
Värdeåret är 1985.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 764 m², varav 1 602 m² utgör lägenhetsyta och 162 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 22 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Restaurang	115 m ²	2018-12-31
Skomakare/Skrädderi	47 m ²	2018-11-30

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2033.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Ommålning gårdstrapphus	2018	
Byte av fjärrvärmecentral	2018	
Modernisering av hiss	2017	Stockholms Hiss-service AB
Förrådsbyggnad på gård	2017	Koltrasten AB
Vindslägenhet	2017	Koltrasten AB
Ny tvättmaskin (1 av 2)	2016	Söderkyl
Brandskyddskontroll eldstäder	2016	Lars Sundström AB
Sotning eldstäder	2016	Peter Sotare AB
Torkskåp i tvättstuga	2015	Söderkyl
Ventilationsarbeten	2015	Peter Sotare, Beterma Vent m.fl.
Nya allmänna balkonger	2014	Sehed
Nya fasader	2014	Sehed
Installation fiber	2014	Bredbandsbolaget
Takarbeten	2014 - 2015	Sehed
Byte gårdsport, automatik	2013	
Element trapphus gård	2013	
Installation av termostatventiler	2012	
Byte tryckvattenpump	2012	
Renovering av Hissmotor och styrelektronik	2011	Utfördes Kone
Nya balkonger gårdshuset	2010	Bekostades av lägenhetsinnehavarna.
Bygge av barnvagnsförråd	2010	Utfördes av Cyncronia Bygg AB.
Gårdsrenovering	2009 - 2010	Utfördes av Cyncronia Bygg AB.
Undercentral	2008	Värme och vatten
Snörasskydd	2007	Endast gathus
Fasadrenovering	2005	Högtryckstvätt o reparation 2005
Tätning av ett antal kakelugnar och pipor	2004	
Installation ramper och stegar till skorstenar	2004	
Nya balkonger	2002	
Omläggning av tak	2000	Endast gathus och del av gårdshus (trapporn och sista delen ej bytt)
Rörstambyte	1985	Reparation av stam i rest mars 2006 samt rengöring februari 2007
Elstambyte	1985	
Nyinstallation hiss	1985	
Planerat underhåll	År	
Upprustning alt utbyte av dörrar	2019	
Byte av låssystem	2019	
Stamspolning	2021	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Föreningen
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Takskottning	Takjour Entreprenad AB
Städning allmänna utrymmen	ABSS
Leverantör internet, digital-tv, telefoni	Bredbandsbolaget
Hisservice	Stockholms Hiss-service AB
Låssystem	Storstadens Lås HB

Föreningens ekonomi

Föreningen har god betalningsförmåga och likviditet, lån med för närvarande låga räntor, och följer en långsiktig underhållsplan och därtill kopplad långtidsbudget. På grund av amortering av föreningens lån samt tillkommande avgift från ny vindslägenhet i samband med avyttnings av råvindsyta under föregående år kunde avgifterna i föreningen sänkas med 10% per första januari 2018. Under året har en större investering i ny fjärrvärmecentral gjorts pga uppkommet behov. En av lokalerna i gatuplan återtog av föreningen per den 30 november vilket innebär en något minskad hyresintäkt under december månad samt nästkommande år innan ombyggnation kan färdigställas.

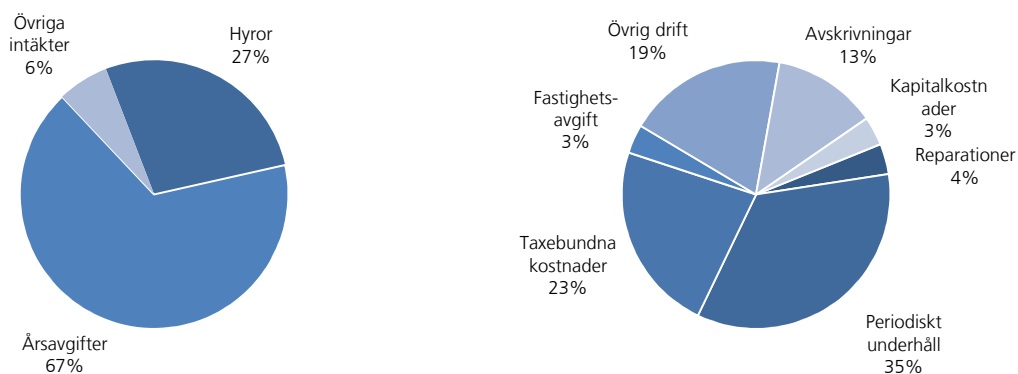
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2013 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2033.

Enligt styrelsens beslut sänktes årsavgifterna 2018-01-01 med 10 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	839 472	896 039
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 437 087	1 436 757
Finansiella intäkter	111	53
Minskning kortfristiga fordringar	118 279	0
Medlemsinsatser	0	4 608 000
Balkongfond	4 500	4 200
Ökning av kortfristiga skulder	0	24 595
	1 559 977	6 073 605
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 527 761	1 593 336
Finansiella kostnader	62 752	97 415
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	664 313
Ökning av kortfristiga fordringar	0	118 345
Minskning av långfristiga skulder	0	3 656 763
Minskning av kortfristiga skulder	24 930	0
	1 615 443	6 130 172
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	784 007	839 472
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-55 466	-56 567

*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

Under året har flertalet förbättringsarbeten genomförts. Ett större projekt med utbyte av fjärrvärmecentral, och tillhörande styrenhet, expantionskärl samt filteringsutrustning för VS-systemet, slutfördes i november inför vintersäsongen. Trapphuset i gårdshuset har rustats upp och OVK med efterföljande åtgärder har genomförts under hösten. Föreningen har även under året uppdaterat stadgarna i enlighet med förändrade lagkrav och genomförde i mars en stämma för av slutföra dessa ändringar.

Under slutet av året kom styrelsen överens med en av hyrestagarna om att återta den tidigare skomakar/skrädderilokalen i gatuplan då hyrestagaren skulle avsluta sin verksamhet. Hyresavtalet avslutades därmed per den 30 november. I detta utrymme planeras en större renovering och ombyggnation till en ytterligare lägenhet. Projektering pågår och byggstart planeras under 2019.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 22 st
Överlåtelse under året: 2 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 37
Tillkommande medlemmar: 4
Avgående medlemmar: 3
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 38

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	597	624	661	661
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 423	2 231	2 377	2 375
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 787	4 787	7 520	7 520
Elkostnad/m ² totalyta	25	22	22	22
Värmekostnad/m ² totalyta	148	152	166	165
Vattenkostnad/m ² totalyta	29	28	28	28
Kapitalkostnader/m ² totalyta	36	55	98	115
Soliditet (%)	71	71	57	56
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-382	-486	265	-293
Nettoomsättning (tkr)	1 418	1 427	1 448	1 447

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 602 m² bostäder och 162 m² lokaler.

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	18 436 146	0	0	18 436 146
Upplåtelseavgifter	3 507 552	0	0	3 507 552
Fond för yttre underhåll	421 645	333 069	-200 000	288 576
Balkongfond	32 100	4 500	0	27 600
S:a bundet eget kapital	22 397 443	337 569	-200 000	22 259 874
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 990 416	-333 069	-285 767	-2 371 580
Årets resultat	-382 131	-382 131	485 767	-485 767
S:a ansamlad förlust	-3 372 547	-715 200	200 000	-2 857 347
S:a eget kapital	19 024 896	-377 631	0	19 402 527

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-382 131
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 657 347
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-333 069
summa balanserat resultat	-3 372 547

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

421 645
-2 950 902

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 418 044	1 427 177
Övriga rörelseintäkter	Not 3	19 043	9 580
Summa rörelseintäkter		1 437 087	1 436 757
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 396 158	-1 447 037
Övriga externa kostnader	Not 5	-131 603	-146 299
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-228 817	-231 826
Summa rörelsekostnader		-1 756 577	-1 825 162
RÖLSERESULTAT		-319 490	-388 405
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		111	53
Räntekostnader och liknande resultatposter		-62 752	-97 415
Summa finansiella poster		-62 641	-97 362
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-382 131	-485 767
ÅRETS RESULTAT		-382 131	-485 767

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	26 105 292	25 660 743
Pågående byggnation	Not 9	0	664 313
Maskiner	Not 10	21 123	30 175
Inventarier	Not 11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		26 126 415	26 355 231
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		26 126 415	26 355 231
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		43	3 122
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	835 938	1 006 603
Summa kortfristiga fordringar		835 981	1 009 725
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		835 981	1 009 725
SUMMA TILLGÅNGAR		26 962 396	27 364 957

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 943 698	21 943 698
Fond för yttre underhåll	Not 13	421 645	288 576
Balkongfond		32 100	27 600
Summa bundet eget kapital		22 397 443	22 259 874
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 990 416	-2 371 580
Årets resultat		-382 131	-485 767
Summa fritt eget kapital		-3 372 547	-2 857 347
SUMMA EGET KAPITAL		19 024 896	19 402 527
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	7 668 842	7 668 842
Summa långfristiga skulder		7 668 842	7 668 842
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		71 224	104 285
Skatteskulder		3 769	4 814
Övriga skulder		73 663	68 637
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	120 002	115 852
Summa kortfristiga skulder		268 658	293 588
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 962 396	27 364 957

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 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	200 år	200 år
Värmeanläggning	10 år	10 år
Fönster	20 år	20 år
Tak	10-20 år	10-20 år
Gård	10 år	10 år
Tvättmaskin	5 år	5 år
Dörröppnare	10 år	10 år
Råvind	80 år	-

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	955 775	999 080
Hyror lokaler momspliktiga	392 536	361 375
Bredbandsintäkter	69 696	66 686
Öresutjämning	37	35
	1 418 044	1 427 177

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Försäkringsersättning	6 660	0
Återbäring försäkringsbolag	0	5 580
Övriga intäkter	12 383	4 000
	19 043	9 580

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	4 632	0
	Städning entreprenad	32 527	45 949
	Städning enligt beställning	0	3 979
	Mattvätt/Hyrmattor	10 513	11 161
	Sotning	20 700	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	14 688	0
	Hissbesiktning	24 187	2 401
	Gemensamma utrymmen	2 803	3 911
	Sophantering	0	7 181
	Serviceavtal	0	10 356
	Förbrukningsmateriel	207	0
	Teleport/hissanläggning	2 750	2 750
		113 006	87 688
	Reparationer		
	Lokaler	0	8 627
	Tvättstuga	0	1 269
	Sophantering/återvinning	13 397	0
	Entré/trapphus	2 089	0
	Lås	0	10 459
	VVS	11 657	14 262
	Värmeanläggning/undercentral	4 908	0
	Ventilation	17 503	0
	Hiss	17 213	1 316
	Vattenskada	0	23 000
		66 766	58 933
	Periodiskt underhåll		
	Hyseslägenheter	87 439	0
	Entré/trapphus	122 700	0
	VVS	0	41 409
	Värmeanläggning	405 916	0
	Hiss	13 577	687 563
		629 632	728 972
	Taxebundna kostnader		
	El	43 412	38 760
	Värme	261 432	268 886
	Vatten	51 820	49 330
	Sophämtning/renhållning	61 140	47 049
		417 804	404 025
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	40 672	39 682
	Bredband	65 241	65 161
		105 913	104 843
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	63 037	62 575
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 396 158	1 447 037

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Kreditupplysning	1 838	306
	Juridiska åtgärder	10 867	9 559
	Inkassering avgift/hyra	417	1 275
	Revisionsarvode extern revisor	13 497	13 481
	Föreningskostnader	381	344
	Styrelseomkostnader	4 022	2 232
	Fritids- och trivselkostnader	452	0
	Förvaltningsarvode	75 582	87 653
	Administration	5 857	11 454
	Konsultarvode	18 690	19 996
		131 603	146 299
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	93 739	86 127
	Förbättringar	126 025	136 646
	Maskiner	9 053	9 053
		228 817	231 826
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	28 721 851	28 721 851
	Nyanskaffningar	664 313	0
	Utgående anskaffningsvärde	29 386 164	28 721 851
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 061 108	-2 838 334
	Årets avskrivningar enligt plan	-219 764	-222 773
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 280 872	-3 061 108
	Planenligt restvärde vid årets slut	26 105 292	25 660 743
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	9 443 400	9 443 400
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	19 777 000	19 777 000
	Taxeringsvärde mark	28 319 000	28 319 000
		48 096 000	48 096 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	44 600 000	44 600 000
	Lokaler	3 496 000	3 496 000
		48 096 000	48 096 000

Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2018-12-31	2017-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad	0	664 313
		0	664 313
Not 10	MASKINER	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	74 413	74 413
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	74 413	74 413
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-44 238	-35 185
	Årets avskrivningar enligt plan	-9 053	-9 053
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-53 291	-44 238
	Redovisat restvärde vid årets slut	21 122	30 175
Not 11	INVENTARIER	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	78 293	78 293
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	78 293	78 293
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-78 293	-78 293
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-78 293	-78 293
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattkonto	51 931	51 931
	Klientmedel hos SBC	784 007	839 472
	Fordringar	0	115 200
		835 938	1 006 603

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	288 576	144 288
	Reservering enligt stadgar	333 069	144 288
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-200 000	0
	Vid årets slut	421 645	288 576

Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2018-12-31	Belopp 2018-12-31	Belopp 2017-12-31	Villkors- ändringsdag
	Swedbank	0,910 %	3 474 075	3 474 075	Rörlig ränta
	Swedbank	0,600 %	1 500 000	1 500 000	Rörlig ränta
	Swedbank	0,680 %	2 694 767	2 694 767	Rörlig ränta
	Summa skulder till kreditinstitut		7 668 842	7 668 842	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
			7 668 842	7 668 842	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 668 842 kr.

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	20 400 000	20 400 000

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Ränta	8 911	7 901
	Avgifter och hyror	111 091	107 951
		120 002	115 852

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under början av 2019 har föreningen arbetet med att undersöka olika lösningar för ombyggnation av lokalen i gatuplan som planeras att omvandlas till en lägenhet. En extra föreningsstämma planeras under Q1 för att förankra projektet hos medlemmarna och besluta om byggnadsplan. Under året planeras även byte av låssystem och upprustning eller utbyte av entredörrar.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 26 / 5 2019



Isabel Madeleine Frensborg
Ledamot



Karl Stefan Thomas Lindqvist
Ledamot



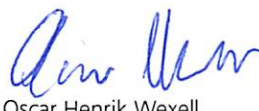
Lina Marianne Sabadello
Ledamot



Emil Sven Johan Sjöberg
Ledamot



Anna Sara Thelin
Ledamot



Oscar Henrik Wexell
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 / 5 2019



Carina Toresson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ugnen 6, org.nr 716425-8118.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Ugnen 6 för räkenskapsåret 2018.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionsred 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland 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 Ugnen 6 för räkenskapsåret 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 Revisorns 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.

d

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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 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 grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och

överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 29 maj 2019



Carina Toresson