

# Årsredovisning 2018

## BRF VALNÖTEN 5 716421-9284

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 tusental kronor (TSEK).

## 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 1992-05-11.

#### Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

#### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Valnöten 5 på adressen Bergsgatan 19 i Stockholm. Föreningen har 16 lägenheter om totalt 966 kvm och 2 lokaler om 36 kvm.

#### Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Bostadsrätternas medlemsförsäkring Moderna försäkringar.

#### Styrelsens sammansättning

|                 |            |
|-----------------|------------|
| Oscar Höglund   | Ordförande |
| Mats Rosengren  | Suppleant  |
| Kia Harjanne    | Suppleant  |
| Anna Lindwall   | Ledamot    |
| Sylvia Hardwick | Ledamot    |
| Kent Berglund   | Ledamot    |
| Eva Lindberg    | Ledamot    |

#### Revisorer

Marie Nordlander Revisor

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-21. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

#### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Conzignus Hem och Fastighet AB

Styrelsen ansvarar för den tekniska förvaltningen. För trappstädning har Maries Puts & Städ anlåtats.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Föreningens samtliga tre lån ligger hos SEB. Föreningen har fortsatt haft låga räntekostnader. Vi har fortsättningsvis rörlig ränta.

Inga avgiftshöjningar är planerade i dagsläget.

Inget arvode har utgått till styrelsen. Föreningens revisor arbetar på löpande räkning.

### Övriga uppgifter

Föreningen består av 16 bostadsrätter och 2 lokaler. Butikslokalen hyrs sedan början av 2010 av företaget Panton Contruction, som fusionerats med Panton Fastighetsutveckling. Telia hyr utrymme för en basstation i källaren samt har antenner på gathusets tak.

Under året har föreningens hemsida [www.valnoten5.se](http://www.valnoten5.se) lagts ner.

Nytt kontrakt har träffats med Panton Fastighetsutveckling för 3 år. Indexregleringen har tagits bort samtidigt som hyran höjts från 1 januari 2019.

Efter filmning av rör har rörbyten inklusive nya krökar på tre ställen skett för att få bort s.k. bakfall som drabbat medlem med stopp i köksvask på 1 tr upprepade gånger. Arbetet har skett för att förhindra framtida problem.

Ett arbete har startat för att undersöka installation av trefas också i gårdshuset, vilket tyvärr inte skedde vid fastighetens stora renovering.

Radonmätningen i fastigheten har slutförts. Resultatet var bra, långt under riktvärden.

Insamling av matavfall har beslutats, beställts och kommer att ske från 1 januari 2019, till noll kostnad för föreningen.

Storstädning inklusive fönstertvätt har utförts under året i fastighetens båda trapphus och tvättstuga, dvs allmänna utrymmen.

Den traditionella vår- och höststädningen av gården och en del gemensamma utrymmen ägde rum 21 maj resp. 20 oktober. Efter medlemmarnas arbete intogs en lättare förtäring.

### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 24 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 23 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

### Flerårsöversikt

|                                       | 2018   | 2017   | 2016   | 2015   |
|---------------------------------------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning                       | 736    | 726    | 709    | 709    |
| Resultat efter fin. poster            | -42    | -35    | -22    | -233   |
| Soliditet, %                          | 39     | 39     | 39     | 39     |
| Yttre fond                            | 627    | 548    | 468    | 406    |
| Taxeringsvärde                        | 26 434 | 26 434 | 26 434 | 20 808 |
| Bostadsyta, kvm                       | 966    | 966    | 966    | 966    |
| Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr | 618    | 618    | 618    | 618    |
| Lån per kvm bostadsyta, kr            | 5 901  | 5 901  | 5 901  | 5 901  |
| Genomsnittlig skuldränta, %           | 0,84   | 0,79   | 0,82   | 1,99   |
| Belåningsgrad, %                      | 64,03  | 62,79  | 61,59  | 60,43  |

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<br>års resultat | Disp av<br>övriga poster | 2018-12-31   |
|-----------------------|--------------|-------------------------------|--------------------------|--------------|
| Insatser              | 3 682        | -                             | -                        | 3 682        |
| Upplåtelseavgifter    | 776          | -                             | -                        | 776          |
| Fond, yttre underhåll | 548          | -                             | 79                       | 627          |
| Balanserat resultat   | -1 149       | -35                           | -79                      | -1 263       |
| Årets resultat        | -35          | 35                            | -42                      | -42          |
| <b>Eget kapital</b>   | <b>3 821</b> | <b>0</b>                      | <b>-42</b>               | <b>3 780</b> |

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |               |
|---------------------|---------------|
| Balanserat resultat | -1 263        |
| Årets resultat      | -42           |
| <b>Totalt</b>       | <b>-1 305</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

|                                      |               |
|--------------------------------------|---------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 79            |
| Balanseras i ny räkning              | -1 384        |
|                                      | <b>-1 305</b> |

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

## Resultaträkning

|   | Not | 2018-01-01 -<br>2018-12-31 | 2017-01-01 -<br>2017-12-31 |
|---|-----|----------------------------|----------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            | 2   |                            |                            |
| Nettoomsättning                                   |     | 736                        | 740                        |
| Rörelseintäkter                                   |     | -0                         | -0                         |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |     | <b>736</b>                 | <b>740</b>                 |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |     |                            |                            |
| Driftskostnader                                   | 3-7 | -488                       | -490                       |
| Övriga externa kostnader                          | 8   | -63                        | -60                        |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |     | -180                       | -180                       |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |     | <b>-730</b>                | <b>-729</b>                |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |     | <b>6</b>                   | <b>10</b>                  |
| <b>Finansiella poster</b>                         |     |                            |                            |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |     | -0                         | 0                          |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 9   | -48                        | -45                        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |     | <b>-48</b>                 | <b>-45</b>                 |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |     | <b>-42</b>                 | <b>-35</b>                 |
| <b>Årets resultat</b>                             |     | <b>-42</b>                 | <b>-35</b>                 |

## Balansräkning

|   | Not | 2018-12-31   | 2017-12-31   |
|---|-----|--------------|--------------|
| <b>Tillgångar</b>                             |     |              |              |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |     |              |              |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |     |              |              |
| Byggnad och mark                              | 10  | 8 902        | 9 079        |
| Maskiner och inventarier                      | 11  | 18           | 21           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>8 920</b> | <b>9 100</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |     | <b>8 920</b> | <b>9 100</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |     |              |              |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |     |              |              |
| Kund- och avgiftsfordringar                   |     | 6            | 4            |
| Övriga fordringar                             | 12  | 0            | 0            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 13  | 33           | 32           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |     | <b>40</b>    | <b>36</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                         |     |              |              |
| Kassa och bank                                |     | 816          | 677          |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |     | <b>816</b>   | <b>677</b>   |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |     | <b>856</b>   | <b>714</b>   |
| <b>Summa tillgångar</b>                       |     | <b>9 776</b> | <b>9 813</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                              |     | 4 457         | 4 457         |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 627           | 548           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>5 084</b>  | <b>5 005</b>  |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |               |               |
| Balanserat resultat                          |     | -1 263        | -1 149        |
| Årets resultat                               |     | -42           | -35           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>-1 305</b> | <b>-1 184</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <b>3 780</b>  | <b>3 821</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |               |               |
| Skulder till kreditinstitut                  | 14  | 5 700         | 5 700         |
| Övriga långfristiga skulder                  |     | 10            | 10            |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>5 710</b>  | <b>5 710</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |               |               |
| Leverantörsskulder                           |     | 57            | 54            |
| Skatteskulder                                |     | 51            | 50            |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | -0            | -0            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15  | 179           | 178           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>286</b>    | <b>282</b>    |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>        |     | <b>9 776</b>  | <b>9 813</b>  |

## Noter

### Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf Valnöten 5 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                  | 0,25 % |
| Fastighetsförbättringar  | 1-10 % |
| Maskiner och inventarier | 10 %   |

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 och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 337 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

#### Fastighetslån

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

| Not 2, Rörelseintäkter | 2018       | 2017       |
|------------------------|------------|------------|
| Hysesintäkter, lokaler | 131        | 130        |
| Årsavgifter, bostäder  | 597        | 597        |
| Övriga intäkter        | 9          | 13         |
| <b>Summa</b>           | <b>736</b> | <b>740</b> |



| <b>Not 3, Fastighetsskötsel</b> | <b>2018</b> | <b>2017</b> |
|---------------------------------|-------------|-------------|
| Besiktning och service          | 13          | 11          |
| Snöskottning                    | 4           | 1           |
| Städning                        | 40          | 27          |
| Trädgårdsarbete                 | 0           | 6           |
| <b>Summa</b>                    | <b>58</b>   | <b>45</b>   |

| <b>Not 4, Reparationer</b> | <b>2018</b> | <b>2017</b> |
|----------------------------|-------------|-------------|
| Reparationer               | 103         | 122         |
| <b>Summa</b>               | <b>103</b>  | <b>122</b>  |

| <b>Not 5, Planerade underhåll</b> | <b>2018</b> | <b>2017</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|
| Lokalen 2014 2016                 | 0           | 4           |
| <b>Summa</b>                      | <b>0</b>    | <b>4</b>    |

| <b>Not 6, Taxebundna kostnader</b> | <b>2018</b> | <b>2017</b> |
|------------------------------------|-------------|-------------|
| Fastighetsel                       | 37          | 34          |
| Sophämtning                        | 15          | 14          |
| Uppvärmning                        | 169         | 170         |
| Vatten                             | 22          | 21          |
| <b>Summa</b>                       | <b>243</b>  | <b>239</b>  |

| <b>Not 7, Övriga driftskostnader</b> | <b>2018</b> | <b>2017</b> |
|--------------------------------------|-------------|-------------|
| Bredband                             | 32          | 29          |
| Fastighetsförsäkringar               | 17          | 15          |
| Fastighetsskatt                      | 26          | 25          |
| Kabel-TV                             | 9           | 10          |
| <b>Summa</b>                         | <b>84</b>   | <b>80</b>   |

| <b>Not 8, Övriga externa kostnader</b> | <b>2018</b> | <b>2017</b> |
|--|-------------|-------------|
| Kameral förvaltning                    | 30          | 29          |
| Revisionsarvoden                       | 14          | 13          |
| Övriga förvaltningskostnader           | 19          | 18          |
| <b>Summa</b>                           | <b>63</b>   | <b>60</b>   |

| <b>Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter</b> | <b>2018</b> | <b>2017</b> |
|--|-------------|-------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut      | 48          | 45          |
| <b>Summa</b>   | <b>48</b>   | <b>45</b>   |

| <b>Not 10, Byggnad och mark</b>                             | <b>2018-12-31</b> | <b>2017-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>               | 11 566            | 11 566            |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>               | 11 566            | 11 566            |
| <b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>                     | -2 487            | -2 311            |
| Årets avskrivning   | -177              | -177              |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>                     | -2 664            | -2 487            |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>                       | <b>8 902</b>      | <b>9 079</b>      |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>                  | <i>1 000</i>      | <i>1 000</i>      |
| <b>Taxeringsvärde</b>                                       |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnad                                      | 9 456             | 9 456             |
| Taxeringsvärde mark   | 16 978            | 16 978            |
| <b>Summa</b>  | <b>26 434</b>     | <b>26 434</b>     |
| <b>Not 11, Maskiner och inventarier</b>                     | <b>2018-12-31</b> | <b>2017-12-31</b> |
| <b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>               | 28                | 28                |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>               | 28                | 28                |
| <b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>                     | -7                | -4                |
| Avskrivningar   | -3                | -3                |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>                     | -10               | -7                |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>                       | <b>18</b>         | <b>21</b>         |
| <b>Not 12, Övriga fordringar</b>                            | <b>2018-12-31</b> | <b>2017-12-31</b> |
| <b>Summa</b>  | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>2018-12-31</b> | <b>2017-12-31</b> |
| Bredband  | 5                 | 5                 |
| Försäkringspremier  | 6                 | 5                 |
| Förvaltning   | 8                 | 7                 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter         | 15                | 15                |
| <b>Summa</b>  | <b>33</b>         | <b>32</b>         |

| Not 14, Skulder till kreditinstitut | Ränteändringsdag | Räntesats | Skuld        |              |
|-------------------------------------|------------------|-----------|--------------|--------------|
|                                     |                  |           | 2018-12-31   | 2017-12-31   |
| SEB                                 | 2019-09-28       | 1,05 %    | 2 450        | 2 450        |
| SEB                                 | 2019-09-28       | 1,05 %    | 800          | 800          |
| SEB                                 | 2019-09-28       | 1,05 %    | 2 450        | 2 450        |
| <b>Summa</b>                        |                  |           | <b>5 700</b> | <b>5 700</b> |

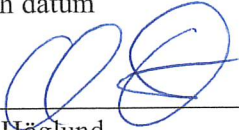
| Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|--|------------|------------|
| Beräknat revisionsarvode                             | 9          | 9          |
| Förutbetalda avgifter/hyror                          | 140        | 137        |
| Uppvärmning  | 22         | 24         |
| Utgiftsräntor  | 2          | 2          |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter  | 6          | 6          |
| <b>Summa</b>   | <b>179</b> | <b>178</b> |

| Not 16, Ställda säkerheter | 2018-12-31   | 2017-12-31   |
|----------------------------|--------------|--------------|
| Totalt uttagna pantbrev    | 5 700        | 5 700        |
| <b>Summa</b>               | <b>5 700</b> | <b>5 700</b> |

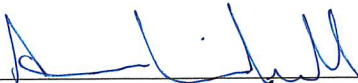
## Underskrifter

Stockholm, 2019 - 04 - 12

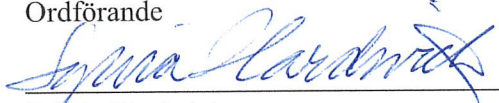
Ort och datum



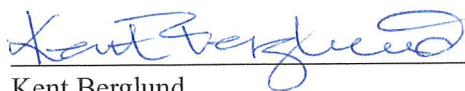
Oscar Höglund  
Ordförande



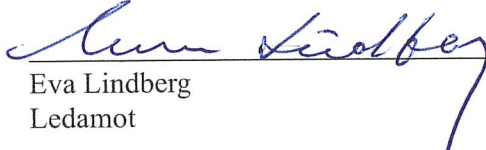
Anna Lindwall  
Ledamot



Sylvia Hardwick  
Ledamot




Kent Berglund  
Ledamot



Eva Lindberg  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2019 - 04 - 12



Marie Nordlander  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Valnöten 5  
Org.nr. 716421-9284

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Valnöten 5 för år 2018.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 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 Valnöten 5 för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 tryggt 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 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 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 12 april 2019

Marie Nordlander

Auktoriserad revisor