

Årsredovisning
för
BRF Nebulosan 15
716421-6108

Räkenskapsåret
2018

Innehållsförteckning

| | |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5 |
| Noter | 7 |

Styrelsen för BRF Nebulosan 15, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Affärshyresgästen som bedrev en antikbutik i föreningens lokal har under verksamhetsåret överlåtit sitt kontrakt till en ny innehavare som planerar bedriva en caféverksamhet i lokalen.

Föreningen har tagit fram en underhållsplan som sträcker sig till 2046, fastigheten är i gott skick och enbart normalt löpande underhåll förväntas under närmsta kommande år.

Allmänt om verksamheten

Föreningen upplåter 11 medlemslägenheter med bostadsrätt. Därutöver förfogar föreningen över 3 lokaler som hyrs ut.

Medlemsinformation

Föreningen består av 11 medlemslägenheter.

Antal medlemmar vid årets början: 13 st

Antal tillkommande medlemmar under året: 1 st

Antal avgående medlemmar under året: 1 st

Antal medlemmar vid årets slut: 13 st

Arvoden

Arvoden har utgått till styrelsen om totalt ett prisbasbelopp.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad via Försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

| | |
|-------------------|-----------------------------|
| Christer Swanberg | Ledamot |
| Erland Wivanger | Ledamot |
| Johan Hanwin | Ledamot |
| Alexander Lidén | Suppleant |
| Lars Linden | Suppleant |
| Linda Bengtsson | Suppleant fr o m 2018-06-19 |

Under året har ordförandeskapet delats mellan ordinarie styrelseledamöter.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i olika föreningsangelägenheter samt avhållit 3 protokollförda sammanträden under året.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Alexander Lidén och Marie Swanberg.

Förvaltning

Föreningens förvaltning har skötts av Botema Fastighets AB.

Stämmor

Föreningsstämma hölls 2018-06-19.

Föreningens ekonomi

Den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets slut framgår av efterföljande balans- och resultaträkning.

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

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 | 2014 |
|---|--------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning | 1 676 | 1 657 | 1 784 | 1 705 | 1 469 |
| Resultat efter finansiella poster | -448 | -346 | -435 | -774 | -4 173 |
| Soliditet (%) | 30 | 30 | 30 | 31 | 33 |
| Årsavgift, per kvm bostadsrättsyta (kr) | 321 | 321 | 321 | 321 | 319 |
| Lån per kvm bostadsrättsyta (kr) | 22 927 | 23 274 | 23 463 | 23 564 | 21 663 |

Förändring av eget kapital

| | Medlems- insatser | Upplåtelse- avgift | Fond för yttre UH | Ansamlad förlust | Årets resultat | Totalt |
|--------------------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|---------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 18 281 891 | 3 062 060 | 987 762 | -8 619 350 | -345 568 | 13 366 795 |
| Disp av föreg års resultat | | | | -345 568 | 345 568 | 0 |
| Förändring under året | | | 113 856 | -113 856 | -448 292 | -448 292 |
| Belopp vid årets utgång | 18 281 891 | 3 062 060 | 1 101 618 | -9 078 774 | -448 292 | 12 918 503 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|---------------------|-------------------|
| balanserat resultat | -9 078 775 |
| årets förlust | -448 292 |
| | -9 527 067 |

behandlas så att

| | |
|---|-------------------|
| Avsättning till yttre fond enligt stadgar | 113 856 |
| i ny räkning överföres | -9 640 923 |
| | -9 527 067 |

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

SA
H E

| Resultaträkning | Not | 2018-01-01 -2018-12-31 | 2017-01-01 -2017-12-31 |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 1 | 1 676 215 | 1 657 100 |
| Övriga rörelseintäkter | 2 | 162 124 | 170 346 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 838 339 | 1 827 446 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | 3 | -798 692 | -648 008 |
| Driftskostnader | 4 | -254 545 | -187 779 |
| Övriga förvaltnings- och externa kostnader | 5 | -110 004 | -150 904 |
| Personalkostnader | 6 | -59 576 | -58 719 |
| Avskrivningar | 7 | -769 861 | -769 861 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 992 678 | -1 815 271 |
| Rörelseresultat | | -154 339 | 12 174 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 0 | 12 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -293 953 | -357 755 |
| Summa finansiella poster | | -293 953 | -357 743 |
| Resultat efter finansiella poster | | -448 292 | -345 569 |
| Årets resultat | | -448 292 | -345 569 |

Handwritten signature and initials

BRF Nebulosan 15
Org.nr 716421-6108

5 (12)

Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

42 149 558

42 919 419

Summa materiella anläggningstillgångar

42 149 558

42 919 419

Summa anläggningstillgångar

42 149 558

42 919 419

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

21 965

24 000

Övriga fordringar

22 445

29 316

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

126 515

43 538

Summa kortfristiga fordringar

170 925

96 854

Kassa och bank

Kassa och bank

1 317 672

1 484 115

Summa kassa och bank

1 317 672

1 484 115

Summa omsättningstillgångar

1 488 597

1 580 969

SUMMA TILLGÅNGAR

43 638 155

44 500 388

BRF Nebulosan 15
Org.nr 716421-6108

6 (12)

| Balansräkning | Not | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 21 343 951 | 21 343 951 |
| Fond för yttre underhåll | | 1 101 618 | 987 762 |
| Summa bundet eget kapital | | 22 445 569 | 22 331 713 |
| <i>Ansamlad förlust</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -9 078 775 | -8 619 350 |
| Årets resultat | | -448 292 | -345 569 |
| Summa ansamlad förlust | | -9 527 067 | -8 964 919 |
| Summa eget kapital | | 12 918 502 | 13 366 794 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 9 | 15 295 051 | 15 770 951 |
| Övriga skulder | 10 | 78 000 | 78 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 15 373 051 | 15 848 951 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 14 853 480 | 14 756 030 |
| Leverantörsskulder | | 184 521 | 162 441 |
| Skatteskulder | | 7 086 | 20 610 |
| Övriga skulder | | 76 678 | 40 255 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 224 837 | 305 307 |
| Summa kortfristiga skulder | | 15 346 602 | 15 284 643 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 43 638 155 | 44 500 388 |


410

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag K2.

Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts enligt stadgarna med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Fond för yttre underhåll redovisas som bundet eget kapital i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd 2003:4. 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.

Årsavgifter och hyror intäktsförs i samband med avisering/fakturering vilken sker kvartalsvis för lokalhyresgästen och för bostadsrättshavare. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider (år):

| | |
|---------------------|-----|
| Byggnader | 100 |
| Förbättring byggnad | 20 |
| Stamreovering | 20 |
| Hiss/vind | 40 |
| Fasad/ombyggnad | 40 |
| Ventilation | 15 |
| Undercentral | 15 |
| Fjärrvärme | 20 |
| Markanläggning | 20 |

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 1 Nettoomsättning

| | 2018 | 2017 |
|---------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 422 514 | 422 712 |
| Hyror lokaler | 1 179 813 | 1 160 683 |
| Fast.skatt | 73 888 | 73 705 |
| | 1 676 215 | 1 657 100 |

Not 2 Övriga rörelseintäkter

| | 2018 | 2017 |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Utdelning Brandkontoret | 7 104 | 5 952 |
| Tillägg balkong | 8 481 | 12 720 |
| Bränsletillägg m moms | 15 000 | 15 000 |
| Fjärrvärme avg | 129 893 | 129 148 |
| Övr ersättningar och intäkter | 60 | 6 406 |
| Överlåtelseavg och pant.avg | 1 586 | 1 120 |
| | 162 124 | 170 346 |

Not 3 Fastighetskostnader

| | 2018 | 2017 |
|--------------------------|-----------------|-----------------|
| Reparation och underhåll | -438 755 | -314 356 |
| Markytor, trädgård | -4 906 | -1 013 |
| El | -42 775 | -31 745 |
| Värme | -231 886 | -232 314 |
| Vatten och avlopp | -26 193 | -24 975 |
| Sophämtning/renhållning | -42 368 | -38 688 |
| Källsortering | -11 808 | -4 916 |
| | -798 691 | -648 007 |

Not 4 Driftskostnader

| | 2018 | 2017 |
|-----------------------------|-----------------|-----------------|
| Städning | -11 283 | -11 505 |
| Obl besiktningkost OVK,hiss | -9 368 | -15 404 |
| Hisservice | -18 061 | -18 273 |
| Entrémattor | 0 | -1 065 |
| Övriga fastighetskostnader | -3 633 | -13 471 |
| Fastighetsförsäkring | -45 295 | -10 748 |
| Kabel-tv | -1 848 | -1 817 |
| F-skötsel / Städning | -39 525 | -15 578 |
| Fastighetsskatt | -86 890 | -86 670 |
| Snöröjning | -22 748 | -13 248 |
| Sotning | -15 894 | 0 |
| | -254 545 | -187 779 |

Handwritten signature or initials in the bottom right corner.

Not 5 Övriga förvaltnings- och externa kostnader

| | 2018 | 2017 |
|------------------------|-----------------|-----------------|
| Revisionsarvoden | -17 000 | -17 000 |
| Förändring res revisor | -5 610 | -5 077 |
| Rådgivning | -48 002 | -92 645 |
| Fastighetsförvaltning | -32 437 | -31 840 |
| Bankkostnader | -6 955 | -4 342 |
| | -110 004 | -150 904 |

Not 6 Personalkostnader

| | 2018 | 2017 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvoden | -45 500 | -44 800 |
| Lagstadgade sociala avgifter | -14 076 | -13 919 |
| | -59 576 | -58 719 |

Not 7 Avskrivningar

| | 2018 | 2017 |
|-----------|-----------------|-----------------|
| Byggnad | -168 511 | -168 511 |
| Ombyggnad | -601 350 | -601 350 |
| | -769 861 | -769 861 |

Not 8 Byggnader och mark

| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden byggnader och mark | | |
| Vid årets början | 31 531 806 | 31 531 806 |
| Nyanskaffningar | 0 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärde | 31 531 806 | 31 531 806 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Vid årets början | -1 353 396 | -1 184 885 |
| Årets avskrivningar enligt plan | -168 511 | -168 511 |
| Utgående avskrivning enligt plan | -1 521 907 | -1 353 396 |
| Planenligt restvärde vid årets slut | 30 009 899 | 30 178 410 |
| Taxeringsvärde | | |
| Byggnad | 18 400 000 | 18 400 000 |
| Mark | 19 552 000 | 19 552 000 |
| | 37 952 000 | 37 952 000 |

SA MB

Uppdelning av taxeringsvärde

| | | |
|----------|-------------------|-------------------|
| Bostäder | 30 600 000 | 30 600 000 |
| Lokaler | 7 352 000 | 7 352 000 |
| | 37 952 000 | 37 952 000 |

Akkumulerade anskaffningsvärden ombyggnad

| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Vid årets början | 15 737 635 | 15 737 635 |
| Utgående anskaffningsvärde | 15 737 635 | 15 737 635 |

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| Vid årets början | -2 996 626 | -2 395 276 |
| Årets avskrivningar enligt plan | -601 350 | -601 350 |
| Utgående avskrivning enligt plan | -3 597 976 | -2 996 626 |

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Planenligt restvärde vid årets slut | 12 139 659 | 12 741 009 |
|--|-------------------|-------------------|

Totalt planenligt restvärde vid årets slut - Byggnader och mark

| | | |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark | 30 009 899 | 30 178 410 |
| Ombyggnad | 12 139 659 | 12 741 009 |
| | 42 149 558 | 42 919 419 |

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av lån.

| Långgivare | Räntesats % | Datum för ränteändring | Lånebelopp 2018-12-31 | Lånebelopp 2017-12-31 |
|---|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Stadshypotek AB 618106 | 1,29 | 2021-12-30 | 1 488 750 | 1 500 000 |
| Stadshypotek AB 618395 | 1,340 | 2022-01-30 | 4 837 551 | 4 882 551 |
| Stadshypotek AB 681314 | 0,450 | 2019-09-17 | 1 481 250 | 1 496 250 |
| Stadshypotek AB 919875 | 0,400 | 2019-01-30 | 2 381 200 | 2 438 400 |
| Stadshypotek AB 925435 | 0,450 | 2019-08-06 | 1 935 000 | 1 955 000 |
| Stadshypotek AB 938401 | 0,400 | 2019-04-18 | 950 000 | 970 000 |
| Stadshypotek AB 952874 | 0,450 | 2019-06-07 | 965 000 | 975 000 |
| Stadshypotek AB 964479 | 0,400 | 2019-02-22 | 1 925 000 | 1 945 000 |
| Stadshypotek AB 970726 | 0,450 | 2019-09-05 | 977 500 | 987 500 |
| Stadshypotek AB 970727 | 0,450 | 2019-09-05 | 977 500 | 987 500 |
| Stadshypotek AB 972143 | 0,450 | 2019-09-03 | 1 475 000 | 1 495 000 |
| Stadshypotek AB 981242 | 0,950 | 2020-10-30 | 4 576 000 | 4 636 000 |
| Stadshypotek AB 981243 | 0,950 | 2020-10-30 | 4 771 200 | 4 831 200 |
| Stadshypotek AB 981244 | 0,400 | 2019-10-31 | 1 407 580 | 1 427 580 |
| | | | 30 148 531 | 30 526 981 |
| Kortfristig del av långfristig skuld, amortering | | | 378 450 | 78 800 |

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Detta uppgår 2018 till 14 475 030 kr samt 14 677 230 kr för 2017.

BRF Nebulosan 15
Org.nr 716421-6108

11 (12)

Not 10 Övriga skulder

| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Mottagna depositioner | 78 000 | 78 000 |
| | 78 000 | 78 000 |

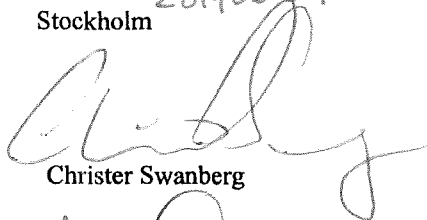
Not 11 Ställda säkerheter

| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 31 000 000 | 31 000 000 |
| | 31 000 000 | 31 000 000 |
| Eventualförpliktelser | Inga | Inga |

Underskrifter

Stockholm

20190607



Christer Swanberg



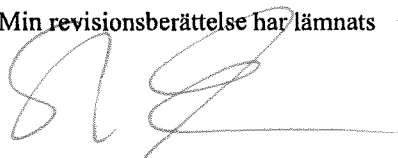
Erland Wivanger



Johan Hanwin

Min revisionsberättelse har lämnats

10/6 - 2019



Stefan Adebahr
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Nebulosan 15, org. nr 716421-6108

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nebulosan 15 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den utvärderar, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Nebulosan 15 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 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.

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 förlöpande 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 revisionsred 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 revisionsred 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 10 juni 2019



Stefan Adebahr

Auktoriserad revisor