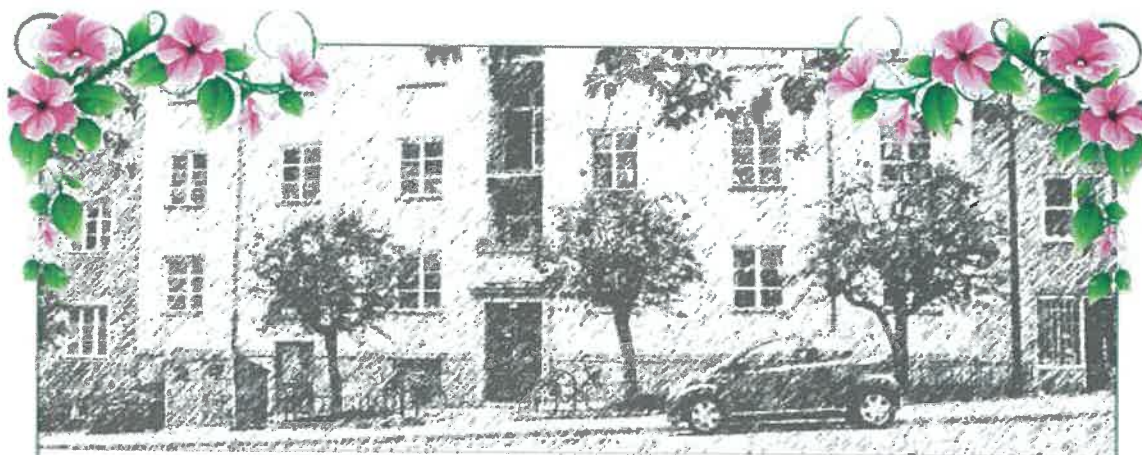


# Årsredovisning 2018



## Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter och övriga upplysningar	9

## BRF Halvmilen 8

Adress: Allhelgonagatan 8, 118 58 Stockholm

Hemsida: [halvmilen8.se](http://halvmilen8.se)

Orgn.nr: 769603-0217

Email: [styrelsen@halvmilen8.se](mailto:styrelsen@halvmilen8.se)

Styrelsen för BRF Halvmilen 8, 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.

### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-04-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-09-10 och nuvarande stadgar registrerades 2018-04-21 hos Bolagsverket.

Fastigheten förvärvades 2012-09-13 och det var bostadsrättsföreningen som tog det initiativet tillsammans med AB Galären.

### Fakta om vår fastighet

Gatuadress Allhelgonagatan 8. Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Halvmilen 8	2012	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom IF Skadeförsäkring AB. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme/bergvärme

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1930 och består av 1 bostadshus i 4 till 5 våningar.

Byggnadens totalyta uppgår enligt taxeringsbeskedet till 1230 kvadratmeter, varav 1093 kvadratmeter utgör bostadsrättsyta och 102 kvadratmeter utgör hyresrätter och 35 kvadratmeter utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 15 lägenheter med bostadsrätt, 3 hyreslägenheter och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
3	3	8	1

I lokalen bedrivs följande verksamhet

Verksamhet	Yta	Löptid t.o.m
Kontor	35	2021-12-31

*N*

### Byggnadernas tekniska status

En noggrann genomgång/besiktning görs årligen för att möjliggöra en förlängning av livslängden och förbättring av kvaliteten i byggnaderna och den yttre miljön. Det förebyggande underhållet är alltid billigare än avhjälpande underhåll.

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2031.

Underhållsplanen är ett utmärkt verktyg för att skapa trygghet i boendet och säkra fastighetens värde över tiden.

### Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av Botema Fastighets AB

- Ekonomisk förvaltning

- Lägenhetsförteckning

- Fastighetsförvaltning sköts av Åkerlunds Fastighetsservice AB

### Övriga avtal

- Yttre underhåll - Åkerlunds

- Trädgård - Sköts i egen regi

- Lokalvård - PAB ASSISTANCE

- Hissar - Allhiss AB

Föreningen har bredbandsuppkoppling via ComHem.

### Utförda investeringar och underhållsarbeten under tidigare år

<i>Genomförd åtgärd under</i>	<i>År</i>
Renovering/ målning av golv, väggar och tak i tvättstuga, toalett/ dusch, barnvagn/ trädgårdsförråd samt källare. Vissa hörn förstärkts med metallister.	2016
Renovering av port.	2017
Ny tvättmaskin Electrolux Wascator W 575 H, UTF.2032.	2017
Sihoo Impregnering av altan/ pergola och samtliga utemöbler.	2017
Säkerhetsdörr monterad i lägenhet 543.	2017
Montering av snöräskydd. Montering av takbrygga med räcke.	2018
Montering av takfallsstege. Montering av hole in one pannor.	2018
Byte av ställmotor och ventil till tappvarmvattnet.	2018
Lagt tak på uteplatsens pergola.	2018
Sioo impregnering av altan/ Pergola och samtliga utemöbler.	2018
Nya köksskåp till lokalens pentry.	2018

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

#### *Egenkontroll*

Fastigheter med bostäder och kontorslokaler kan påverka människors hälsa och/eller miljön om de inte sköts rätt. Fastighetsägaren, dvs. föreningen, ska därför enligt miljöbalken utföra egenkontroll, där även energianvändningen ingår. Riskområden som fastighetsägaren förväntas ha kontroll över är bl.a. ventilation, radon, fukt/mögel, buller, avfall, inomhustemperatur, vattentemperatur och energianvändning. Fastighetsägaren ska utföra regelbundna kontroller och ha en väl genomtänkt dokumentation. Miljöförvaltningen utövar regelbunden tillsyn.

#### *Kostnadseffektivitet*

Kostnadseffektiviteten är i ständig fokus. Styrelsen arbetar förebyggande för att undvika framtida

kostnader. Föreningens leverantörer väljs med omsorg. Avtalen följs upp och utvärderas kontinuerligt. Åkerlunds fastighetsservice AB träffar företrädare för styrelsen månatligen. Kostnadseffektiva helhetslösningar skapas genom årliga gemensamma möten med de leverantörer som ansvarar för teknik- och fastighetsservice, yttre underhåll, trädgård, portar och hissar samt lokalvård.

### Medlemsinformation

Antalet medlemslägenheter/lokaler i föreningen är 15 st.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut: 24 st

Föreningens policy för andrahandsupplåtelse är:

- Föreningen följer bostadsrättslagen 7 kap.
- Medlem kan upplåta sin lägenhet i andra hand om styrelsen ger sitt samtycke.
- Samtycke för andrahandsupplåtelse ges t ex för studier, militärtjänst, arbete på annan ort eller för att pröva samboende med annan person.
- Andrahandsupplåtelsen är en tillfällig lösning och begränsad i tiden.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift och eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar.

### Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Susanne Österberg	Ledamot	Ordförande
Tommy Wirestam	Ledamot	Sekreterare
Jesper Klein	Ledamot	
Örjan Näsbom	Ledamot	
Matilda Skoglund	Ledamot	
Elin Höglander	Ledamot	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer: Tommy Wirestam. Susanne Österberg. Matilda Skoglund. Jesper Klein.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

### Revisor

Jörgen Schumacher                      Auktoriserad revisor, ordinarie

### Valberedning

Johan Kust och Birgitta Winland.

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-30.

Två extra stämmor hölls angående beslut om nya stadgar 2018-02-26 och 2018-03-26.

En extra stämma angående återtagande av grovsoprum 2018-12-03.

## Föreningens ekonomi

### Skatter och avgifter

Enligt gällande regler är det den som äger fastigheten vid ingången av året som är skyldig att betala fastighetsskatt/fastighetsavgift. Statlig fastighetsskatt betalas för lokaler med 1 % av lokalernas taxeringsvärde. För bostäderna betalas en kommunal fastighetsavgift om 1337 kr per bostadslägenhet, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Föreningen är skattemässigt att betrakta som en äkta bostadsrättsförening, vilket för föreningens del medför att statlig inkomstskatt betalas på eventuella kapitalintäkter, utan avdrag för kapitalkostnader. Huruvida föreningen är att betrakta som en äkta eller oäkta bostadsrättsförening avgörs vid utgången av varje kalenderår. Minst 60 % av föreningens bostadsrätters bruksvärde ska ha en s.k. kvalificerad användning för att föreningen ska betraktas som äkta. Denna bedömning görs genom att hyresintäkter för hyreslägenheter och hyresintäkter för lokaler ställs i förhållande till summan av en schablonberäknad marknadshyra (bruksvärde) för de bostäder som är bostadsrätter.

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	979	1 018	999	990	973
Resultat efter finansiella poster	-258	-121	-184	-1 726	-369
Soliditet (%)	79,0	78,0	78,0	78,0	78,0
Årsavg per kvm bostadsrättsyta (kr)	684	684	684	729	724
Lån per kvm bostadsrättsyta (kr)	8 234	8 982	8 982	9 578	10 065

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre UH	Ansamlad förlust	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	35 776 600	2 273 002	397 674	-3 221 770	-120 659	35 104 847
Disp av föreg års resultat				-120 659	120 659	0
Förändring under året	0	0	109 251	-109 251	-258 075	-258 075
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>35 776 600</b>	<b>2 273 002</b>	<b>506 925</b>	<b>-3 451 680</b>	<b>-258 075</b>	<b>34 846 772</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserat resultat	-3 451 680
årets förlust	-258 075
	<b>-3 709 755</b>

behandlas så att	
avsättes till fond för yttre UH	109 251
i ny räkning överföres	-3 819 006
	<b>-3 709 755</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	978 636	1 018 132
Övriga rörelseintäkter	2	7 048	11 267
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>985 684</b>	<b>1 029 399</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-609 550	-437 326
Driftskostnader	4	-188 662	-200 823
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	5	-64 142	-63 946
Personalkostnader		-25 155	-22 998
Avskrivningar	6	-278 407	-278 407
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 165 916</b>	<b>-1 003 500</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-180 232</b>	<b>25 899</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-77 843	-146 558
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-77 843</b>	<b>-146 558</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-258 075</b>	<b>-120 659</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-258 075</b>	<b>-120 659</b>

91

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>			
Byggnader och mark	7	43 491 176	43 769 583
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>43 491 176</b>	<b>43 769 583</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>43 491 176</b>	<b>43 769 583</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>			
Kundfordringar		32 062	0
Övriga fordringar		21 164	730
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 482	51 343
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>87 708</b>	<b>52 073</b>
<i><b>Kassa och bank</b></i>			
Kassa och bank		503 146	1 339 396
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>503 146</b>	<b>1 339 396</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>590 854</b>	<b>1 391 469</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>44 082 030</b>	<b>45 161 052</b>



## Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

38 049 602

38 049 602

Fond för yttre underhåll

506 925

397 674

**Summa bundet eget kapital**

**38 556 527**

**38 447 276**

##### *Ansamlad förlust*

Balanserat resultat

-3 451 680

-3 221 771

Årets resultat

-258 075

-120 659

**Summa ansamlad förlust**

**-3 709 755**

**-3 342 430**

**Summa eget kapital**

**34 846 772**

**35 104 846**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

9 000 000

9 817 000

Övriga skulder

0

20 000

**Summa långfristiga skulder**

**9 000 000**

**9 837 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

66 295

78 577

Skatteskulder

3 165

3 253

Övriga skulder

5 034

5 034

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

160 764

132 342

**Summa kortfristiga skulder**

**235 258**

**219 206**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**44 082 030**

**45 161 052**



## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

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

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
Fasadarbete	20

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.



**Not 1 Nettoomsättning**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Årsavgifter	747 552	747 552
Hyrer bostäder	182 333	180 606
Hyrer lokaler	44 903	82 776
Fast.skatt	3 848	7 198
	<b>978 636</b>	<b>1 018 132</b>

**Not 2 Övriga rörelseintäkter**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Överlåtelseavgift och pant.avg	448	886
Balkongavgift	6 600	6 600
Övr ersättningar och intäkter	0	3 781
	<b>7 048</b>	<b>11 267</b>

**Not 3 Fastighetskostnader**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Övriga reparationer	-319 872	-157 197
Markytor, trädgård	-22 725	-14 382
El	-25 444	-23 286
Värme	-161 632	-166 015
Vatten och avlopp	-42 277	-40 312
Sophämtning/renhållning	-13 732	-10 940
Källsortering	-23 868	-25 194
	<b>-609 550</b>	<b>-437 326</b>

**Not 4 Driftskostnader**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Städning	-39 000	-39 000
Obl besiktningsskost OVK,hiss	-12 934	-1 264
Hisservice	-729	-5 309
Övriga fastighetskostnader	-16 234	-20 869
Funktionskontroll fjärrvärme	0	-17 168
Fastighetsförsäkring	-45 462	-44 014
Hyressättningsavgift, HGF	-417	-417
Kabel-tv	-5 057	-4 988
F-skötsel	-38 592	-37 955
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	-30 236	-29 840
	<b>-188 661</b>	<b>-200 824</b>

*M*

**Not 5 Övriga förvaltnings- och externa kostnader**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Porto	-180	-84
Revisionsarvoden	-15 500	-13 500
Fastighetsförvaltning	-40 100	-38 594
Möteskostnader	-515	0
Konsultarvoden	0	-4 500
Bankkostnader	-2 765	-2 271
Föreningsavgift	-5 082	-4 997
	<b>-64 142</b>	<b>-63 946</b>

**Not 6 Avskrivningar**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Byggnad	-205 364	-205 364
Ombyggnad	-73 043	-73 043
	<b>-278 407</b>	<b>-278 407</b>

*v*

**Not 7 Byggnader och mark**

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden byggnader och mark</b>		
Vid årets början	43 694 350	43 694 350
Nyanskaffningar	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>43 694 350</b>	<b>43 694 350</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-1 020 402	-815 038
Årets avskrivningar enligt plan	-205 364	-205 364
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 225 766</b>	<b>-1 020 402</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>42 468 584</b>	<b>42 673 948</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnad	17 692 000	17 692 000
Mark	18 725 000	18 725 000
	<b>36 417 000</b>	<b>36 417 000</b>
<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
Bostäder	35 800 000	35 800 000
Lokaler	617 000	617 000
	<b>36 417 000</b>	<b>36 417 000</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden ombyggnad</b>		
Vid årets början	1 460 850	1 460 850
Nyanskaffningar	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>1 460 850</b>	<b>1 460 850</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-365 215	-292 172
Årets avskrivningar enligt plan	-73 043	-73 043
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-438 258</b>	<b>-365 215</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>1 022 592</b>	<b>1 095 635</b>
<b>Totalt planenligt restvärde vid årets slut - Byggnader och mark</b>		
Byggnader	19 310 584	19 515 948
Mark	23 158 000	23 158 000
Ombyggnad	1 022 592	1 095 635
	<b>43 491 176</b>	<b>43 769 583</b>



### Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
SEB AB	0,79	2020-09-28	4 000 000	4 000 000
SEB AB	1,10	2019-09-28	4 000 000	4 000 000
SEB AB	0,86	2018-09-28		817 000
SEB AB	1,03	2019-07-28	1 000 000	1 000 000
			<b>9 000 000</b>	<b>9 817 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			0	0

### Not 9 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Företagsinteckning	11 617 000	11 617 000
	<b>11 617 000</b>	<b>11 617 000</b>
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

### Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningens långsiktiga underhållsarbete fortsätter enligt den nya planen som upprättades 2018.

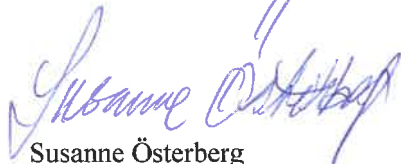
Systematiskt brandskyddsarbete med installation av 11 stycken brandvarnare i allmänna utrymmen.

Installation av 4 stycken brandsläckare samt skyltar- nödljusarmaturer.

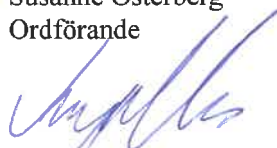


## Underskrifter

Stockholm 2019-04-10



Susanne Österberg  
Ordförande



Jesper Klein



Matilda Skoglund



Tommy Wirestam



Örjan Näsbom



Elin Högländer

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-04-15



Jörgen Schumacher  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Halvmilen 8  
Org.nr. 769603-0217

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Halvmilen 8 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 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 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:

M

- 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.

M



## 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 Halvmilen 8 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, 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.

Stocksund den 15 april 2019



Jörgen Schumacher  
Auktoriserad revisor