

# Årsredovisning

för

## Brf Stuckatörens Hus

716403-2323

Räkenskapsåret

2017

Styrelsen för Brf Stuckatörens Hus, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 6 september 2000.

#### Föreningens byggnad

Föreningen förvärvade fastigheten Vätan 18 i Stockholms kommun den 2 oktober 1990.

Föreningens fastighet består av två flerbostadshus i tre våningar med totalt 22 lägenheter. 21 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt och en lägenhet med hyresrätt. Den totala boytan är 1 750 kvm varav 1 695 kvm är upplåtna med bostadsrätt. Föreningen har en gemensam innergård och en tvättstuga.

Ett av husen, som också gett namn till föreningen, är Stuckatörens Hus, uppfört av stuckatören Axel Notini 1882-83. Notinis bostadshus var tänkt att såväl invändigt som utvändigt visa upp hans konst. Stucken, som utfördes av en blandning av gips, cement och lim, och vilken lätt kunde formas till dekorativa figurer var vid denna tid högsta mode. Uppdraget att rita huset gick till Valfrid Karlsson som nyss startat egen arkitektfirma vid 27 års ålder.

Karlsson ritade ett miniatyrpalats utmed den starkt sluttande gatan och försåg det med en rikt dekorerad fasad i italiensk nyrenässans på en granitsockel. Putsfasaden smyckades med karyatider och korintiska pilastrar av stuck och gjuten zink. Notini utförde själv stuckarbetena i salonger och trapphus. Trapphuset är rikt dekorerat med dansande gudomligheter under ett tunnvalvt kassettak. Längs den svängda gjutjärnstrappan finns nischer med gipsskulpturer.

På gården finns föreningens andra hus som tidigare fungerade som verkstad och bostadshus för arbetarna.

Familjen Notinis våning köptes 1992 av Samfundet S:t Erik som överlämnade den som gåva till Stockholms stad. Den välbevarade bostaden med tidstypiska interiörer visas av Stockholms stadsmuseum, som även är medlem i bostadsrättsföreningen.

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg Hansa.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift för 2017 är 1 315 kronor per lägenhet.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 40 800 000 kr, varav byggnadsvärde 12 800 000 kr och markvärde 28 000 000 kr. Värdeår är 1956.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum UBC Förvaltning AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till 2017-12-31.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning, fastighetsskötsel och trappstädning med POS Fastighetsvård AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats hos Bolagsverket den 5 juli 1990.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll. Årsavgiften uppgår till 668 kr/kvm boyta per år. Styrelsen förordar oförändrade årsavgifter för 2018.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska enligt föreningens stadgar ske med minst 0,3 procent av anskaffningskostnaden för föreningens hus.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 24 april 2017 haft följande sammansättning:

Curt Ahnström	Ordförande, avgick 20180116
Ann Wingård	Kassör, avgick 2018-01-16
Bo Hjerpe	Ledamot, TF ordförande, teknik och underhåll
Madeleine Olsson	Ledamot, TF Kassör, Informationsansvarig
Stina Undén	Ledamot, medlemsansvarig
Celine Flach	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två i förening Madeleine Olsson, Stina Undén och Bo Hjerpe. Styrelsen har under året haft nio (sju) protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg Hansa.

Revisorer

Miralem Omerovic, Revisionsbyrån Independence,  
Annika Severinsson, Revisionsbyrån Independence  
Emma Johannsson, Revisionsbyrån Independence

ordinarie  
ordinarie  
suppleant

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Nya möbler och växter till innegården

Renovering av trapphusen har påbörjats

Balkongprojektet har avslutats med avslag på bygglov

Renovering av källare är i startskede, offerter har inhämtats

**Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 31 (31) medlemmar. Under året har inga (sex) medlemmar tillträtt samt inga (tre) medlemmar utträtt ur föreningen. Ingen (tre) överlåtelse har skett.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Nettoomsättning	1 180	1 180	1 191	1 202
Resultat efter finansiella poster	-201	-488	59	5
Soliditet (%)	31,19	32,75	35,10	34,96
Skuldränta (%)	1,30	1,30	1,91	3,09
Fastighetslån kr/kvm	4 678	4 678	4 678	4 678
Årsavgifter kr/kvm	668	668	675	681

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Skuldränta (%)

Räntekostnader i procent av genomsnittlig låneskuld.

Fastighetslån kr/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter kr/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 981 374	1 192 730	253 180	-2 877 810	-487 543	4 061 931
Disposition av föregående års resultat:			-209 580	-277 963	487 543	0
Årets resultat					-201 108	-201 108
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>5 981 374</b>	<b>1 192 730</b>	<b>43 600</b>	<b>-3 155 773</b>	<b>-201 108</b>	<b>3 860 823</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 155 773
årets förlust	-201 108
	<b>-3 356 881</b>

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	43 600
	-3 400 481
	<b>-3 356 881</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-01-01</b>	<b>2016-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2017-12-31</b>	<b>-2016-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 179 576	1 179 576
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 179 576</b>	<b>1 179 576</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-831 091	-1 149 100
Övriga externa kostnader	4	-136 457	-103 439
Avskrivningar	5, 6	-307 316	-308 986
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 274 864</b>	<b>-1 561 525</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-95 288</b>	<b>-381 949</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3	229
Räntekostnader och liknande resultatposter		-105 823	-105 823
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-105 820</b>	<b>-105 594</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-201 108</b>	<b>-487 543</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-201 108</b>	<b>-487 543</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	<b>1</b>		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	10 942 561	11 241 847
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	8 030
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 942 561</b>	<b>11 249 877</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 942 561</b>	<b>11 249 877</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	884 173	600 949
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	42 282	39 034
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>926 455</b>	<b>639 983</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		510 505	512 055
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>510 505</b>	<b>512 055</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 436 960</b>	<b>1 152 038</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 379 521</b>	<b>12 401 915</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		7 174 104	7 174 104
Fond för yttre underhåll		43 600	253 180
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>7 217 704</b>	<b>7 427 284</b>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-3 155 773	-2 877 810
Årets resultat		-201 108	-487 543
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 356 881</b>	<b>-3 365 353</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 860 823</b>	<b>4 061 931</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	8 140 000	8 140 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 140 000</b>	<b>8 140 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		225 859	53 674
Skatteskulder		2 618	2 134
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	150 221	144 176
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>378 698</b>	<b>199 984</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 379 521</b>	<b>12 401 915</b>



## Kassaflödesanalys

	Not 1	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-201 108	-487 543
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		307 316	308 986
Förändring skatteskuld/fordran		273	-221
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>106 481</b>	<b>-178 778</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-3 248	-4 136
Förändring av leverantörsskulder		172 185	-52 555
Förändring av kortfristiga skulder		6 045	-20 703
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>281 463</b>	<b>-256 172</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>281 463</b>	<b>-256 172</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 108 261	1 364 434
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>1 389 724</b>	<b>1 108 262</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Fastighetsförbättringar, tak	25 år
Tvättutrustning	5 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2017	2016
Årsavgifter	1 132 044	1 132 044
Hyra bostad	47 532	47 532
	<b>1 179 576</b>	<b>1 179 576</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2017	2016
Fastighetsskötsel	47 291	52 030
Trädgårdsskötsel	25 650	0
Städkostnader	33 451	33 632
Sotning	13 898	0
Snöröjning/sandning	8 750	13 125
Reparationer	164 106	17 689
Trädgård och utemiljö	4 069	0
Periodiskt underhåll: Renovering gård och fasad	21 520	624 144
Fastighetsel	29 422	28 779
Uppvärmning	244 715	258 129
Vatten och avlopp	43 574	41 456
Avfallshantering	29 660	31 689
Försäkringskostnader	39 522	35 713
Kabel-tv	40 778	10 744
Förbrukningsinventarier	83 529	1 970
Förbrukningsmaterial	1 156	0
	<b>831 091</b>	<b>1 149 100</b>

**Not 4 Övriga externa kostnader**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Fastighetsavgift	28 930	27 896
Porto	1 348	1 252
Föreningsgemensamma kostnader	5 259	0
Revisionsarvode	18 875	21 260
Ekonomisk förvaltning	44 625	44 793
Bankkostnader	3 550	3 550
Konsultarvoden	29 844	0
Övriga poster	4 026	4 688
	<b>136 457</b>	<b>103 439</b>

**Not 5 Byggnader och mark**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Ingående anskaffningsvärden	13 032 918	13 032 918
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 032 918</b>	<b>13 032 918</b>
Ingående avskrivningar	-5 235 169	-4 935 883
Årets avskrivningar	-299 286	-299 286
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 534 455</b>	<b>-5 235 169</b>
Redovisat värde mark	3 444 098	3 444 098
<b>Utgående värde mark</b>	<b>3 444 098</b>	<b>3 444 098</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 942 561</b>	<b>11 241 847</b>
Taxeringsvärden byggnader	12 800 000	12 800 000
Taxeringsvärden mark	28 000 000	28 000 000
	<b>40 800 000</b>	<b>40 800 000</b>

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**  
Torktumlare och torkskåp anskaffade 2012-10-30.

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Ingående anskaffningsvärden	48 500	48 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>48 500</b>	<b>48 500</b>
Ingående avskrivningar	-40 470	-30 770
Årets avskrivningar	-8 030	-9 700
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-48 500</b>	<b>-40 470</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>8 030</b>

**Not 7 Övriga fordringar**

	2017-12-31	2016-12-31
Skattekonto	4 954	4 743
Avräkningskonto förvaltare	879 219	596 206
	<b>884 173</b>	<b>600 949</b>

**Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsförsäkring	15 664	14 790
Skadedyrförsäkring	2 164	2 080
Kabel-tv	10 323	10 194
Ekonomisk förvaltning	14 131	11 970
	<b>42 282</b>	<b>39 034</b>

**Not 9 Skulder till kreditinstitut**

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Stadshypotek	1,30	3 mån	2 570 000	2 570 000
Stadshypotek	1,30	3 mån	2 570 000	2 570 000
Stadshypotek	1,30	3 mån	3 000 000	3 000 000
			<b>8 140 000</b>	<b>8 140 000</b>

För tre månaders räntebindning redovisas räntan per 2017-12-31.  
Förfaller senar än fem år: 8 140 tkr.

**Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2017-12-31	2016-12-31
Räntekostnader	7 968	8 153
Revision	20 000	20 000
Fastighetsel	4 123	4 500
Fjärrvärme	25 290	26 705
Avfallskostnader	435	424
Fastighetsskötsel och städning	0	6 588
Reparationer	4 069	0
Förutbetalda avgifter och hyror	88 336	77 806
	<b>150 221</b>	<b>144 176</b>

**Not 11 Ställda säkerheter**

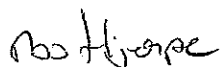
	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckning	9 792 000	9 792 000
	9 792 000	9 792 000

**Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Renovering av trapphus avslutas.

Renovering av källare påbörjas och eventuellt avslutas.

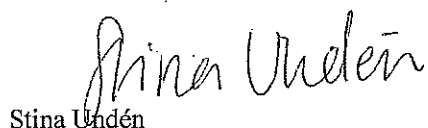
Stockholm 2018-04-18



Bo Hjerpe  
TF Ordförande



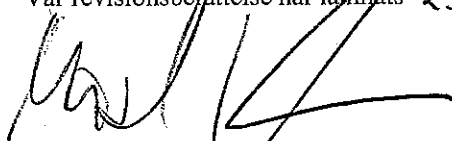
Madeleine Olsson




Stina Undén

Vår revisionsberättelse har lämnats

20 april 2018.



Miralem Omerovic  
Auktoriserad revisor



Annika Severinsson  
Revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Stuckatörens Hus org.nr 716403-2323

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stuckatörens Hus för år 2017-01-01- 2017-12-31.

Enligt vår 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 2017 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den interna revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *Den auktoriserade revisorns ansvar*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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. Risker 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

#### *Den interna revisorns ansvar*

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av Brf. Stuckatörens Hus resultat och ställning.

### **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

#### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf. Stuckatörens Hus för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

#### *Revisorernas ansvar*

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 20 april 2018.

Miralem Omerovic

Annika Severinsson

Auktoriserad revisör

Internrevisor