

Årsredovisning

för

Brf Omnibussen 15

702001-5991

Räkenskapsåret

2018

Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9
Underskrifter	13

Kontaktuppgift till styrelsen
info@styrelsen.se

Föreningens ekonomiska förvaltare

BoNea 
DIN BRF PARTNER

Årsredovisning

Styrelsen för Brf Omnibussen 15 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.
Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål (föreningens stadgar § 1)

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 1963-06-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 1970-12-15 och dess stadgar registrerades hos Bolagsverket 2014-06-16.

Styrelsens säte: Stockholms Län, Stockholms Kommun

Föreningen äger byggnad och mark med beteckningen Omnibussen 15, Stockholms Kommun. Föreningens gatuadresser är Bettnavägen 46-50, 125 43 Älvsjö.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening. Det finns en fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Trygg-hansa/Bolander % CO. Bostadsrättstillägg är inkluderat i fastighetsförsäkringen. Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningens noter, långfristiga skulder.

Föreningen är inte momsregistrerad.

Föreningens styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Oscar Skantz	Ordförande	2019
Lillemor Stridh	Avtalsansvarig	2019
Viveka Björklund	Sekreterare	2019
Fredrik Agrell	Teknisk ansvarig	2019
Cäthrin Grahn-Möller	Kassör	2019
Tommy Gidlöf	Suppleant	2019

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 7 protokollförda sammanträden. Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisor

Revisor – Desawit Teclé och Pariya Holst

Revisorssuppleant - Anders Sjöström

Valberedning

Maria Geni och Joakim Öberg

Förvaltning

BoNea Förvaltning AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen.

Information om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Omnibussen 15 med en tomtareal om 2 321 kvm. Marken innehas med äganderätt. Värdeår för fastighetsbeskattning är 1963. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Fastigheten består av ett flerbostadshus med totalt 27 lägenheter och 3 lokal med hyresrätt. 27 är upplåtna med bostadsrätt. Den totala ytan uppgår till 1 546 kvm varav 1476 kvm utgör lägenhetsyta och 70 kvm utgör lokalyta. Till fastigheten tillhör även 16 p-platser.

Lägenhetsfördelning

9 stycken 1 rum och kök
18 stycken 2 rum och kök

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2018-05-16, 14 medlemmar var närvarande och 20 lägenheter var representerade. Extra föreningsstämma ägde rum 2018-11-13, 19 medlemmar var närvarande och 20 lägenheter representerade. Extra föreningsstämma ägde rum för att antaga nya stadgar för föreningen, något som också godkändes och antogs.

Föreningsaktiviteter under året

Vårstäddag, Kräftskiva och Höststäddag.

Underhåll och underhållsplan

Styrelsen förbereder föreningens ekonomi för stambyte 2027.

Utfört underhåll

Följande väsentliga händelser har utförts:

Åtgärd	Utfört år	Kommentar
Renovering av fönster	"cirka" 2005	
Installation av bergvärme	"cirka" 2006	
Omläggning av tak	"cirka" 2008	
Renovering av balkonger	"cirka" 2010	
Installation av fiber	"cirka" 2015	
Renovering av utomhusmiljö	"cirka" 2016	
Uppdatering av trappbelysning	2018	
Energideklaration	2018	

Framtida underhåll

Styrelsen förbereder föreningens ekonomi för stambyte med måltidpunkt år 2027.

Observera att åtgärd och årtal kan ändras efter styrelsens beslut.

Åtgärd	Planerat år	Kommentar
Stambyte	2027	Tidpunkt kan ändras vid "stamproblem".

Medlemsinformation

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelse

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 32 (31) st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har det skett 1 (3) st. överlåtelse.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5 % av prisbasbelopp och pantsättningsavgift = 1,0 % av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2019 är 46 500 kr (år 2018, 45 500 kr).

Föreningens Ekonomi

Ekonomin följer styrelsen plan. Bergvärmelånet har under årets slutamorterats.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 0 % från 2017-01-01. Styrelsen har beslutat att behålla årsavgifterna för 2018 oförändrade. Då månadsavgiften inte indexerats på ett antal år samt efter översyn av underhållsplanen kommer en justering av månadsavgiften att ske från Januari 2020. Styrelsen för Brf Omnibussen 15 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Flerårsöversikt

Belopp i tusentals kronor om inget annat anges

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Årsavgift kr/kvm	524	524	524	519	524
Nettoomsättning	926	928	911	858	912
Årets resultat	213	303	-358	264	220
Totalt eget kapital	2 489	2 277	1 974	2 332	2 068
Balansomslutning	3 464	3 315	3 148	3 522	3 324
Soliditet	71,9%	68,7%	62,7%	66,2%	62,2%
Bokfört värde, byggnader och mark	1 464	1 484	1 505	1 525	1 623
Taxeringsvärde, byggnader och mark	17 864	17 864	17 864	15 850	15 850
Taxeringsvärde, byggnader	11 264	11 264	11 264	10 811	10 811
Låneskuld	432	509	600	694	755
Låneskuld kr/kvm	293	345	406	470	512
Belåningsgrad	2,4%	2,8%	3,4%	4,4%	4,8%
Amortering under året	76	91	94	61	58
Likvida medel	1 946	1 761	1 500	1 053	984
Likviditet	367%	294%	246%	354%	304%
Kassaflöde, kr/kvm	174	209	155	234	205
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	95	95	95	179	95

Förklaring av vissa benämningar i flerårsöversikt.

Soliditet=totalt eget kapital/balansomslutning

Låneskuld, kr/kvm bostadsrättsyta

Belåningsgrad=låneskuld/taxeringsvärde

Likviditet=(likvida medel+kortfristiga fordringar)/kortfristiga skulder

Kassaflöde, visar föreningens sparande för framtida underhåll=

(resultat+avskrivningar+periodiskt underhåll)/(kvm bostadsyta+lokal yta)

Avsättning till underhållsfond, kr/(kvm bostadsyta)

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Kapitaltillskott	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	340 677	726 845	668 708	182 788	302 998
Vinstdisp. enl. stämmobeslut				302 998	-302 998
Årets avsättning enligt stadgar			140 000	-140 000	
Årets uttag motsv. per. underhåll			-35 625	35 625	
Disposition av fg. års resultat			162 996	-162 996	
Årets resultat					212 549
Belopp vid årets utgång	340 677	726 845	936 079	218 415	212 549

Förslag till resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat före avsättning och inanspråktagande av yttre underhållsfond	322 790
Avsättning till yttre underhållsfond enligt stadgar	-140 000
Inanspråktagande av yttre underhållsfond motsvarande årets kostnad	35 625
Årets resultat	212 549
Summa	430 964

Styrelsen föreslår följande disposition:

Extra avsättning till yttre underhållsfond	222 998
Balanseras i ny räkning	207 966
Summa	430 964

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	926 109	927 927
Summa rörelseintäkter		926 109	927 927
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3	-611 048	-538 975
Övriga externa kostnader	4	-19 125	-3 562
Personalkostnader och arvoden	5	-67 836	-65 937
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-20 459	-20 459
Summa rörelsekostnader		-718 468	-628 933
Rörelseresultat		207 641	298 994
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	9 614	9 620
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-4 706	-5 616
Summa finansiella poster		4 908	4 004
Resultat efter finansiella poster		212 549	302 998
Årets resultat		212 549	302 998

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	1 463 623	1 484 082
Summa materiella anläggningstillgångar		1 463 623	1 484 082
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	2 275	2 275
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 275	2 275
Summa anläggningstillgångar		1 465 898	1 486 357
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	1 555	1 555
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	50 474	66 287
Summa kortfristiga fordringar		52 029	67 842
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	12	1 945 872	1 761 245
Summa kassa och bank		1 945 872	1 761 245
Summa omsättningstillgångar		1 997 901	1 829 087
SUMMA TILLGÅNGAR		3 463 799	3 315 444

Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		340 677	340 677
Reservfond		54 657	54 657
Kapitaltillskott		726 845	726 845
Fond för yttre underhåll		936 079	668 708
Summa bundet eget kapital		2 058 258	1 790 887

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		218 415	182 788
Årets resultat		212 549	302 998
Summa fritt eget kapital		430 964	485 786
Summa eget kapital		2 489 222	2 276 673

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	13, 14	430 340	417 482
Summa långfristiga skulder		430 340	417 482

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	13, 14	2 000	91 172
Fond för inre underhåll	15	379 527	333 710
Leverantörsskulder		71 747	113 135
Skatteskulder		3 240	3 187
Övriga skulder		1 395	1 396
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	86 328	78 689
Summa kortfristiga skulder		544 237	621 289

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 463 799

3 315 444

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Ursprunglig byggnad här t.o.m. år 2015 ej skrivits av. En rak avskrivningsplan har upprättats år 2016 med en nyttjandeperiod på 100 år, räknat från värdeåret 1963. Byggnaden skrivs, fr.o.m. år 2016, av på kvarvarande 47 år.

Följande avskrivningsprocent tillämpas: %
Ursprunglig byggnad 2,13

Fond för yttre underhåll

Reservering till framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens stadgar. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter bostäder	773 783	773 783
Avgifter el	34 823	33 930
Hysesintäkter lokaler, ej momsregistrerade	105 372	105 372
Bredband	53 460	53 460
Övrigt	4 487	7 199
Avsättning till fond för inre underhåll	-45 817	-45 817
Summa	926 108	927 927

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2018	2017
Löpande underhåll, se spec nedan.	80 256	60 828
Periodiskt underhåll, se spec nedan.	35 625	0
El	122 449	117 073
Uppvärmning	0	29 541
Vatten & avlopp	27 327	24 959
Avfallshantering	26 988	26 839
Fastighetsförsäkring	38 892	34 089
Snörenhållning	56 875	40 250
Gångbanerrenhållning	0	2 956
Sotning	2 000	4 000
Besiktning / tillsyn	2 260	2 220
Kabel-TV	30 944	23 099
Bredband/ Telefoni	53 460	53 460
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift	38 739	38 145
Förvaltningskostnader	48 104	46 940
Förbrukningsinventarier, förbrukningsmaterial	19 557	4 328
Medlemskap i Bostadsrätterna	4 660	4 660
Pant- och överlåtelseavgift	2 502	7 168
Övriga kostnader	20 410	18 420
Summa	611 048	538 975
Specificering av löpande underhåll		
Material	18 290	8 595
Gemensamma utrymmen	8 436	1 798
VA/Sanitet	15 493	4 688
Värme	31 427	26 231
Ventilation	0	15 175
Markytor	6 610	4 341
Summa	80 256	60 828
Specificering av periodiskt underhåll		
Belysning	35 625	0
Summa	35 625	0

Not 4 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Juridiska åtgärder	6 750	0
Energideklaration	12 375	0
Övriga kostnader	0	3 562
Summa	19 125	3 562

Not 5. Personalkostnader och arvoden

	2018	2017
Styrelsearvode och internrevisor	6 930	7 920
Löner	38 280	38 280
Semesterlön till kollektivanställda	4 594	4 594
Sociala avgifter	18 032	15 143
Summa	67 836	65 937

Föreningen har en anställd.

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2018	2017
Ränteintäkt från placeringar	9 614	9 615
Övriga ränteintäkter	0	5
Summa	9 614	9 620

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018	2017
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	4 706	5 616
Summa	4 706	5 616

Not 8 Byggnader och mark

Föreningen äger fastigheten Omnibussen 15, Stockholms Kommun. Värdeår: 1963

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnader	1 938 448	1 938 448
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	1 938 448	1 938 448
Ingående avskrivningar	-1 017 790	-997 331
Årets avskrivningar	-20 459	-20 459
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 038 249	-1 017 790
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	563 424	563 424
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	563 424	563 424
Utgående redovisat värde byggnader och mark	1 463 623	1 484 082
Taxeringsvärden byggnader	11 264 000	11 264 000
Taxeringsvärden mark	6 600 000	6 600 000

Summa	17 864 000	17 864 000
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
	2018-12-31	2017-12-31
Andel p-plats	2 275	2 275
Summa	2 275	2 275

Not 10 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	1 555	1 555
Summa	1 555	1 555

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Kabel-TV	8 018	5 896
Bredband	13 365	13 365
Bostadsrätterna	4 760	4 660
Fastighetsförsäkring	3 254	42 146
Fortnox	220	220
Ränteintäkter	20 857	0
Summa	50 474	66 287

Not 12 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
SHB, transaktionskonto	933 807	737 937
Bank, Länsförsäkringar	0	0
Länsförsäkringar, fasträntekonto	1 012 065	1 023 308
Summa	1 945 872	1 761 245

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Lånets löptid	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Handelsbanken, 887548 *	1,020	2018-09-30	0	74 314
Handelsbanken, 887550	1,102	2021-09-30	432 340	434 340
Avgår nästa års amortering			-2 000	-91 172
Summa			430 340	417 482

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut att uppgå till 422 340 (52 794) kronor.

* Lån 887548 löstes in under 2018.

Not 14 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	1 388 000	1 388 000
Summa	1 388 000	1 388 000

Not 15 Fond för inre underhåll

	2018-12-31	2017-12-31
Belopp vid årets ingång	333 710	353 416
Årets avsättning	45 817	45 817
Uttag under året	0	-65 523
Belopp vid årets utgång	379 527	333 710

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förskottsbetalade avgifter och hyror	79 286	69 730
Styrelsearvode	5 940	5 940
Räntekostnad	1 102	799
Övrigt	0	2 220
Summa	86 328	78 689

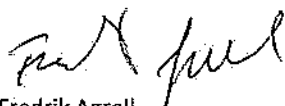
Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Föreningen har valt att hålla avgifterna oförändrade i 2019.

Älvsjö 2019- 04 - 29



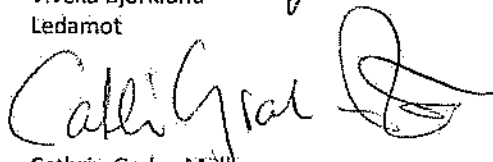
Lillemor Stridh
Ledamot



Fredrik Agrell
Ledamot



Viveka Björklund
Ledamot



Cathrin Grahn-Möller
Ledamot

Revision Brf Omnibussen 15

- Plusgiro samt kassa/bank per balansdagen den 31/12-18 stämmer.
- Skattefordran per balansdagen stämmer mot skattekontot 31/12-18.
- Inventarierna är i sin ordning. Avskrivning enligt försiktighetsprincipen.
- Fastighetsvärdet skall enligt god redovisningssed göras avskrivningar på varje år. Livslängden är 50 år och skrivs av med ca 2% per år för reparationer och underhåll av fastigheten.
- Inre reparationsfonden stämmer med uttagen under året. Desawit och Pariya har kontrollerat detta genom att jämföra huvudboken mot specifikationen över lägenheterna och dess inre reparationsfonder.
- Underlag på intäkterna och utgifter finns hos Bonea. Desawit & Pariya har gått igenom med hjälp av stickprov på kvitton och fakturor. Allt är i sin ordning.
- Periodisering av el/vatten är gjorda.
- Desawit och Pariya har läst styrelseprotokollen samt protokollet för förra årets årsstämma och bedömer att styrelsen skött förvaltningen av föreningen väl.
- Utfallet för år 2018 blev bra. Redovisat resultat visade positivt, trots att våra rörelsekostnader ökade något jämfört med föregående år.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Omnibussen 15
Org.nr 702001-5991

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Omnibussen 15 för år 2018.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat styrelsens förvaltning för Brf Omnibussen 15 för år 2018.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.


Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

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


Uttalande

Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Örby den 15 april 2018.



Desawit Teclé



Pärja Holst

Revision Brf Omnibussen 15

- Plusgiro samt kassa/bank per balansdagen den 31/12-18 stämmer.
- Skattefordran per balansdagen stämmer mot skattekontot 31/12-18.
- Inventarierna är i sin ordning. Avskrivning enligt försiktighetsprincipen.
- Fastighetsvärdet skall enligt god redovisningssed göras avskrivningar på varje år. Livslängden är 50 år och skrivs av med ca 2% per år för reparationer och underhåll av fastigheten.
- Inre reparationsfonden stämmer med uttagen under året. Desawit och Pariya har kontrollerat detta genom att jämföra huvudboken mot specifikationen över lägenheterna och dess inre reparationsfonder.
- Underlag på intäkterna och utgifter finns hos Bonea. Desawit & Pariya har gått igenom med hjälp av stickprov på kvitton och fakturor. Allt är i sin ordning.
- Periodisering av el/vatten är gjorda.
- Desawit och Pariya har läst styrelseprotokollen samt protokollet för förra årets årsstämma och bedömer att styrelsen skött förvaltningen av föreningen väl.
- Utfallet för år 2018 blev bra. Redovisat resultat visade positivt, trots att våra rörelsekostnader ökade något jämfört med föregående år.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Omnibussen 15

Org.nr 702001-5991

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Omnibussen 15 för år 2018.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisoreernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

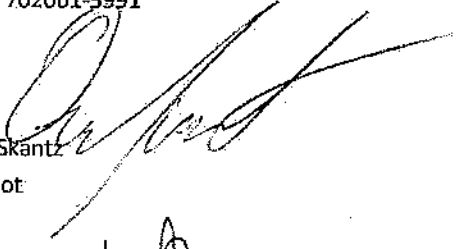
Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

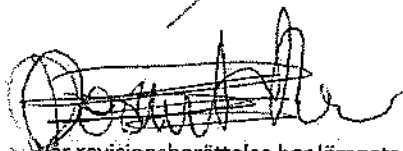
Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat styrelsens förvaltning för Brf Omnibussen 15 för år 2018.

Brf Omnibussen 15
Org.nr 702001-5991

14 (14)



Oscar Skantz
Ledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats



Desawit Teclé
Föreningens revisor



Pariya Holst
Föreningens revisor

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

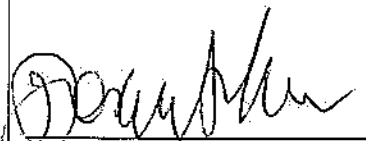
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

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

Uttalande

Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Örby den 15 april 2018



Desawit Teclé



Pariya Holst