

Årsredovisning för  
**Brf Riddarsporren 9**  
716418-1104

Räkenskapsåret  
**2018-01-01 - 2018-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Noter	10
Noter till resultaträkning	11-12
Noter till balansräkning	12-13
Övriga noter	13
Underskrifter	14

B  
AT GH <sup>94</sup> ~~AT~~ TL

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Riddarsporren 9 (716418-1104) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 – 2018-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Riddarsporren 9 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades år 1983 och är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Fastigheter

Riddarsporren 9 innefattar adresserna Hagagatan 5, Surbrunnsgatan 58, Surbrunnsgatan 60 och Haga gränd 2 och marken innehåser med äganderätt. Fastigheten byggdes år 1896 (arkitekt C Widell) och är belägen i Stockholm stad, Gustav Vasa församling.

Fastigheten består av ett hus med fyra trappuppgångar om fem våningsplan. Yttertaket består av bandtäckt plåt. Fasaderna är putsade. Uppvärmning sker genom fjärrvärme. Ventilationen utgörs av självdrag.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen består av 35 bostadsrättslägenheter. Därutöver upplåter föreningen två lägenheter och sju lokaler med hyresrätt. I nedanstående tabell specificeras innehavet:

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Total yta (kvm)</u>
35	lägenheter, bostadsrätt	2 740
2	lägenheter, hyresrätt	140
7	lokaler, hyresrätt	777,5

Enligt taxeringsbeskedet är den totala ytan 3 662 kvm, varav 2 880 utgör lägenhetsyta och 782 kvm utgör lokalyta.

Av föreningens 35 medlemslägenheter har tre överlåtit under året. Av hyreslokalerna har en överlåtit under året till ett företag som bedriver naprapatverksamhet.

### Förvaltning

Den ekonomiska samt tekniska förvaltningen har under året, liksom tidigare år, skötts av Fastighetsägarna Stockholm AB.

D

AS  
AH CH MH TC

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2018-05-16. På stämman deltog medlemmar från 28 bostadsrätter varav tre via fullmakt.

Medlemmar som tillsammans äger en lägenhet har en röst vid föreningsstämman.

## Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2018-05-16 utgjorts av:

Tomas Leideborg	Ordförande
Adam Bersztel	Ledamot
Axel Hartwig	Ledamot
Jerry Hugoson	Ledamot
Cristina Hansson	Ledamot
Karolina Brenning	Suppleant
Ulla Sevelin	Suppleant

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda ordinarie sammanträden. Därutöver har styrelsen haft tre protokollförda extrasammanträden.

Föreningens firma tecknas av två i styrelsen i förening.

## Revisor

Föreningens externa revisor har varit Carina Toresson och föreningens interna revisor har varit Daniel Liljeberg.

Föreningens årsredovisning följer K2:s regelverk som kortfattat går ut på att föreningen direkt kostnadsför aktuella underhålls- och investeringsåtgärder oavsett syfte och storlek.

## Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Håkan Svan och Luisa Escuder, valda vid föreningsstämman.

## Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets början 54 medlemmar. I och med de överlåtelser som har skett har fyra medlemmar utträtt och fyra medlemmar tillkommit. Vid årets slut uppgick antalet medlemmar till 54 stycken.

0

DS  
AK CH UK T

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ventilationsproblem i hyreslokal

En av de kommersiella hyresgästerna bedriver restaurangverksamhet som genererar mycket matos. Lokalen har inte varit anpassad för detta ändamål vilket fått till följd att de närliggande lägenhetsinnehavarna upplever stark matlukt i sina lägenheter. Under året fortsatte arbetet med att försöka förbättra miljön för de kringboende, bl.a. genom att anlita en advokat till hjälp. Arbetet fortsätter under 2019.

### Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder under året

År	Åtgärd
2018	Fortsatt arbete med åtgärd av fynd från 2016-års OVK-besiktning
2018	Slutfört installation av ny ventilation i kommersiell hyreslokal
2018	Installation av nytt torkskåp i tvättstugan
2018	Åtgärdat fuktfläck på fasad mot innergården
2018	Reparation av stillastående hiss på Hagagatan
2018	Inspektion och spolning av rör samt reparation av trasig fettavskiljare för en av restaurangverksamheterna

### Framtida underhåll

Föreningen följer den 10-åriga underhållsplan som arbetats fram av fastighetsägarna i början av 2016. Underhållsplanen ses över årligen, senast i april 2018.

Under början på 2019 har styrelsen satt igång med planering av renovering av fasaderna mot Hagagatan, Surbrunnsgatan och Hagagränd. I samband fasadrenoveringen planeras även renovering av fönster och entrédörrar. Om planering, upphandling, m.m. fortskrider i snabb takt kan renoveringsarbetet komma att påbörjas redan 2019, annars påbörjas det under 2020. Nya lån behöver tas in anspråk för detta renoveringsarbete.

Nedan följer en sammanfattning av aktuell status.

**Tak:** Yttertaket består av bandtäckt plåt. Takmålning utfördes 2014 och bedöms ha målningsbehov om ca 6 år, taksäkerheten är uppdaterad till gällande regelverk och bedöms därför inte ha åtgärdsbehov kommande 10 år.

**Fasad:** Renovering av fasader mot Hagagatan, Surbrunnsgatan och Hagagränd planerat till 2019/2020. På innergården är fasaden och fasadsockeln i gott skick och bedöms inte ha större renoveringsbehov inom 10 år.

**Fönster:** Fönster som vetter mot Hagagatan samt fönster mot innergården längs Surbrunnsgatan och Hagagränd renoveras i samband med fasadrenovering. Övriga fönster renoverade i närtid.

d

Bo  
Att CH 7H TC

**Balkonger:** Pånhängsbalkonger monterades -98 och bedöms inte ha renoveringsbehov inom 10 år.

**Entrédörrar:** Entrétytterdörrar renoveras i samband med fasader och fönster.

**Trapphus:** Trapphusen renoverades 2009 och är genomgående i gott skick och bedöms inte ha renoveringsbehov inom 10 år.

**Tvättstuga:** Ytskikten i tvättstugan är nya och har därför inget renoveringsbehov inom 10 år.

**Stammar:** Ett stambyte utfördes 1989 och stammarna bedöms vara i gott skick. Spolning och fräsning av stammarna planeras inom 2-3 år.

**Elcentral:** Elinstallationerna är i gott skick och nya stigare till lägenheterna är draget.

**Hissar:** Hisskorgarna har visst renoveringsbehov, inom ca 3-5 år.

**Ventilation:** Ventilationen är självdrag. OVK besiktning med icke godkänt resultat ägde rum under 2016. Förbättringsåtgärder påbörjades under 2017 och förväntas vara avslutade 2019.

**Gård:** Hela gården renoverades 2011 och är således i gott skick, inget renoveringsbehov finns inom 10 år.

**Värmecentral:** Ny, installerad under 2016.

d

Handwritten notes and signatures in blue ink, including the letters "AH", "GH", "TH", and "TL" arranged in a grid-like pattern, and a signature above them.

## Ekonomi

### Avgifter och hyror

Avgifterna för bostadsrätterna har lämnats oförändrade under året och inga hyreshöjningar är planerade för det kommande året.

### Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015	2014
<i>Belopp i tkr</i>					
Nettoomsättning	2 716	2 613	2 620	2 700	2 487
Rörelseresultat	-211	299	222	531	-920
Res. efter fin. poster	-236	271	194	468	-1 026
Balansomslutning	11 501	12 025	12 050	12 075	11 964
Soliditet	62,4%	61,6%	59%	58%	54%
<i>Belopp i kr</i>					
Lån per kvm (total yta)	926	994	1 064	1 131	1 199
Lån per kvm (brf yta)	1 237	1 328	1 420	1 511	1 602
Brf-avgift per kvm	444	444	444	444	444

### Förändringar i eget kapital

Samtliga belopp i kronor.

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	6 256 046	3 953 196	20 000	- 3 089 140	270 916	7 411 018

*Resultatdisposition enligt föreningsstämma:*

Förändring av fond för yttre underhåll						
Balanseras i ny räkning				270 916	- 270 916	0
Upplåtelse av ny lägenhet						
Årets resultat					- 235 524	- 235 524
Belopp vid årets utgång	6 256 046	3 953 196	20 000	- 2 818 224	- 235 524	7 175 494

d

Handwritten signatures and initials: *AB*, *AT*, *CH*, *JK*, *DL*, *TC*

## Resultatdisposition

Förslag till resultatdisposition (belopp i kr):

Balanserat resultat	- 2 818 224
<u>Årets resultat</u>	<u>- 235 524</u>
Totalt	- 3 053 748
Avsättning till yttre fond	20 000
Uttag ur yttre fond	- 20 000
<u>Balanseras i ny räkning</u>	<u>- 3 053 748</u>
Summa	- 3 053 748

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

d

Handwritten signature and initials: "Handwritten signature" and "AH EK TC".

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 716 148	2 612 697
Övriga rörelseintäkter	3	-	224 255
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 716 148</b>	<b>2 836 952</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	4	-2 535 015	-1 936 530
Övriga externa kostnader	5	-14 862	-282 256
Personalkostnader och arvoden	6	-117 879	-60 481
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-258 900	-258 900
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 926 656</b>	<b>-2 538 167</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-210 508</b>	<b>298 785</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		15 262	12 788
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		279	290
Räntekostnader och liknande resultatposter		-40 557	-40 946
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-25 016</b>	<b>-27 868</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-235 524</b>	<b>270 917</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-235 524</b>	<b>270 917</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-235 524</b>	<b>270 916</b>

d

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including "AH CH ZH TC" and a large signature.



## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	9 874 120	10 123 840
Inventarier, maskiner och installationer	8	10 703	19 883
Summa materiella anläggningstillgångar		9 884 823	10 143 723
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		9 884 823	10 143 723
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		12 255	18 659
Övriga fordringar		13 343	12 310
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 149	17 979
Summa kortfristiga fordringar		44 747	48 948
<b>Kassa och bank</b>	9		
Kassa och bank		1 570 959	1 832 438
Summa kassa och bank		1 570 959	1 832 438
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 615 706	1 881 386
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		11 500 529	12 025 109

0

2/3  
AH 9/7/25  
TC

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		10 209 242	10 209 242
Fond för yttre underhåll		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		10 229 242	10 229 242
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 818 224	-3 089 140
Årets resultat		-235 524	270 916
Summa fritt eget kapital		-3 053 748	-2 818 224
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 175 494</b>	<b>7 411 018</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	3 140 000	3 390 000
Summa långfristiga skulder		3 140 000	3 390 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av långfr skuld		250 000	250 000
Leverantörsskulder		225 670	316 905
Skatteskulder		3 554	14 311
Övriga skulder		242 078	225 867
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		463 733	417 008
Summa kortfristiga skulder		1 185 035	1 224 091
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 500 529</b>	<b>12 025 109</b>

d

Handwritten signatures and initials: AH, GS, DS, TC

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

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

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parentes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	2%	(2%)
Fastighetsförbättringar	2%	(2%)
Inventarier	10%-20%	(10%-20%)

#### Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

#### Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

d

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "AH", "CH", "DS", and "TE".

## Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter	1 216 742	1 216 737
Hyror	1 492 579	1 393 272
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	6 827	2 688
	<b>2 716 148</b>	<b>2 612 697</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018	2017
Försäkringsersättning	-	222 000
Övrigt	-	2 255
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>224 255</b>

## Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2018	2017
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	102 911	120 375
Städning	95 684	93 565
Tillsyn, besiktning, kontroller	12 423	24 674
Trädgårdsskötsel	-	278
Snöröjning	6 243	8 482
Sotning	-	9 956
Reparationer	394 343	166 490
El	73 942	33 226
Uppvärmning	683 658	480 216
Vatten	59 847	57 072
Sophämtning	-	40 102
Försäkringspremie	42 739	38 301
Fastighetsavgift bostäder	49 469	48 655
Fastighetsskatt lokaler	93 920	93 920
Övriga fastighetskostnader	144 167	73 703
Kabel-tv/Bredband/IT	30 122	30 111
Förvaltningsarvode ekonomi	85 867	83 314
Panter och överlåtelser	8 418	2 686
Förvaltningsarvode teknik	112 417	42 846
Teknisk förvaltning utöver avtal	30 574	59 363
Juridiska åtgärder	133 876	139 825
Övriga externa tjänster	7 371	7 847
	<b>2 167 991</b>	<b>1 655 007</b>
<b>Underhåll</b>		
Ventilation	161 451	110 000
Tak	-	17 795
Fönster	-	22 500
Övrigt	205 573	131 228
	<b>2 535 015</b>	<b>1 936 530</b>
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<b>2 535 015</b>	<b>1 936 530</b>

d

  
 ATT  
 04 21 02  
 TE

### Not 5 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Porto / Telefon	44	13
Konsultarvode	-	268 131
Revisionarvode	14 818	14 112
<b>Summa</b>	<b>14 862</b>	<b>282 256</b>

### Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2018	2017
Styrelsearvode	91 000	44 299
Sociala kostnader	26 879	12 807
Övriga personalkostnader	-	3 375
	<b>117 879</b>	<b>60 481</b>

Föreningen har ingen anställd personal

### Not 7 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	3 387 324	3 387 324
-Ombyggnad	9 309 959	9 309 959
-Mark	4 564 965	4 564 965
	<b>17 262 248</b>	<b>17 262 248</b>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 138 408	-6 888 688
-Årets avskrivning enligt plan	-249 720	-249 720
	<b>-7 388 128</b>	<b>-7 138 408</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>9 874 120</b>	<b>10 123 840</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	35 400 000	35 400 000
Mark	55 992 000	55 992 000
	<b>91 392 000</b>	<b>91 392 000</b>
Bostäder	82 000 000	82 000 000
Lokaler	9 392 000	9 392 000
	<b>91 392 000</b>	<b>91 392 000</b>

### Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	59 284	59 284
	<b>59 284</b>	<b>59 284</b>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-39 401	-30 221
-Årets avskrivning enligt plan	-9 180	-9 180
	<b>-48 581</b>	<b>-39 401</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>10 703</b>	<b>19 883</b>

d

Handwritten signatures and initials: AH, CH, DS, TC

## Not 9 Kassa och bank

	2018	2017
Avräkningskonto Fastighetsägarna	1 570 959	1 832 438
<b>Summa</b>	<b>1 570 959</b>	<b>1 832 438</b>

## Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2018-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2017-12-31
Swedbank Hypotek AB		1,17%	2 640 000	-	2 640 000
Swedbank Hypotek AB		1,20%	750 000	-250 000	1 000 000
			<b>3 390 000</b>		<b>3 640 000</b>
Avgår kortfristig del av lån			-250 000		-250 000
			<b>3 140 000</b>		<b>3 390 000</b>

## Övriga noter

### Not 11 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	14 808 000	14 808 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>14 808 000</b>	<b>14 808 000</b>

### Not 12 Eventualförpliktelser

	2018-12-31	2017-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
<b>Summa eventualförpliktelser</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

d

Handwritten signatures and initials: AH, DLS, TL, and others.

## Underskrifter

Stockholm 16/4 2019



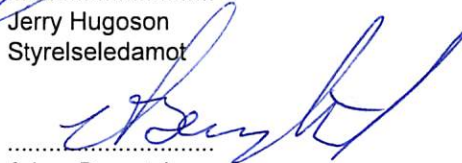
.....  
Tomas Leideborg  
Styrelseledamot



.....  
Jerry Hugoson  
Styrelseledamot



.....  
Axel Hartwig  
Styrelseledamot



.....  
Adam Bersztel  
Styrelseledamot

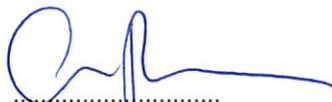


.....  
Cristina Hansson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 3/5 2019



.....  
Daniel Liljeberg  
Intern revisor



.....  
Carina Toresson  
Extern revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Riddarsporren 9, org.nr 716418-1104.

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Riddarsporren 9 för räkenskapsåret 2018.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2018 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Extern revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt detta 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 upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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*

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionsssed 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 vår revision använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Vi måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

### 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 Riddarsporren 9 för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Extern revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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.

### **Revisorns 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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.

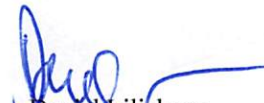
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella 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 3/5 2019



Carina Toresson  
Toresson Revision AB



Daniel Liljeberg