



2018

Årsredovisning
Bostadsrättsföreningen
Minan 8

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Minan 8

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-10-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-10-25 och nuvarande stadgar registrerades 2000-06-16 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Magnus Harald Iversen	Ledamot
Anders Johan Nordström	Ledamot
Bo Ingvar Ryer	Ledamot
Anna Gunilla Kristina Åkerblom	Ledamot

Fredrik Rolf Peder Dahlgren	Suppleant
Henny Elisabet Ganskog	Suppleant
Kerstin Isabella Hökmark	Suppleant
Irène Jeanette Siljeby	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

Revisor

Ninos Turgay	Ordinarie Extern	Adeco Revisorer KB
--------------	------------------	--------------------

Valberedning

Elisabeth Ganskog
Kerstin Ryer

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-06-01.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Minan 8	1999	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.
I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

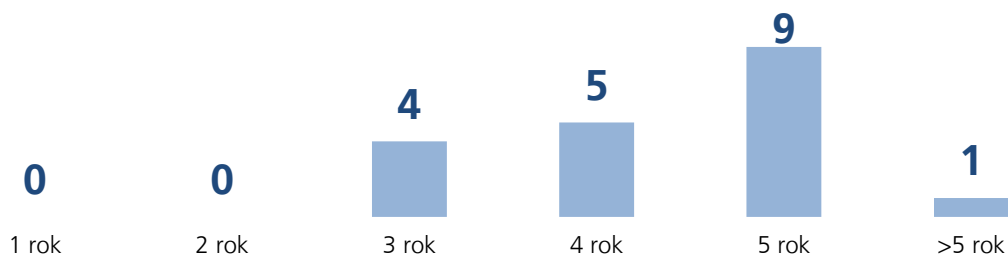
Fastigheten bebyggdes 1895 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1950.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 699 m², varav 2 257 m² utgör lägenhetsyta och 442 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 19 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av entreportar	2018	
Omläggning och målning av tak	2014	
Reparation av takfotslist och stuckaturutsmyckning	2014	
Renovering av fönster	2013	
Gårdsrenovering & Trapphusrenovering	2005	inklusive säkerhetsdörrar
Nyinstallation hiss	2005	
Rörstambyte	2002 - 2003	
Nya balkonger	2002	
Omputsning av fasad	2000 - 2001	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

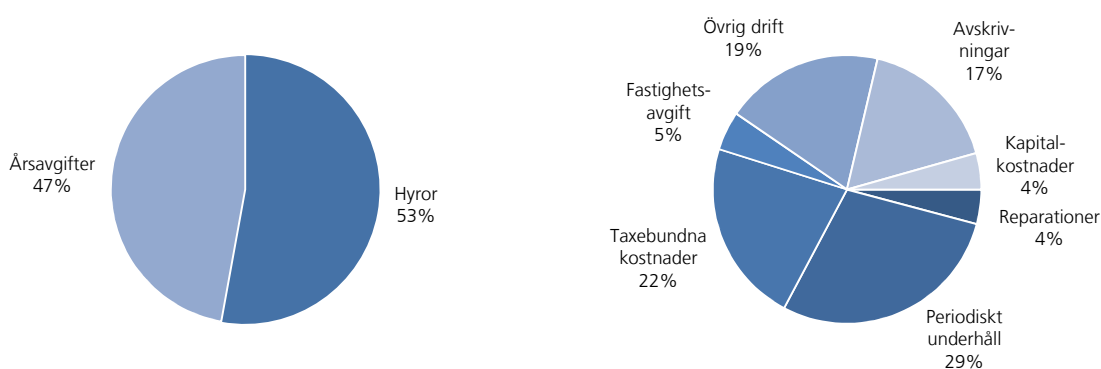
Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Com Hem
Ekonomisk förvaltning/Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum

Föreningens ekonomi

	2018	2017
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 752 413	2 268 926
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 224 636	1 904 368
Finansiella intäkter	201	77
Ökning av kortfristiga skulder	202 727	83 054
	2 427 564	1 987 499
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 989 197	1 354 520
Finansiella kostnader	110 342	91 953
Ökning av kortfristiga fordringar	11 130	39
Minskning av långfristiga skulder	1 500 000	57 500
	3 610 669	1 504 012
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 569 308	2 752 413
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-1 183 105	483 486

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 337 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byte av entreportar och dörrautomatik.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 19 st

Överlåtelse under året: 0 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 33

Tillkommande medlemmar: 0

Avgående medlemmar: 0

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 33

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	462	462	462	462
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 646	2 454	2 215	2 215
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 089	7 754	7 779	7 781
Elkostnad/m ² totalyta	16	15	16	14
Värmekostnad/m ² totalyta	128	123	124	126
Vattenkostnad/m ² totalyta	13	20	26	18
Kapitalkostnader/m ² totalyta	41	34	46	94
Soliditet (%)	64	62	62	62
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-303	30	291	-144
Nettoomsättning (tkr)	2 214	1 867	2 023	2 023

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 257 m² bostäder och 442 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	31 946 428	0	0	31 946 428
Upplåtelseavgifter	5 789 126	0	0	5 789 126
Fond för yttre underhåll	488 888	108 000	-45 438	426 326
S:a bundet eget kapital	38 224 442	108 000	-45 438	38 161 880
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-8 221 359	-108 000	75 108	-8 188 467
Årets resultat	-303 004	-303 004	-29 670	29 670
S:a ansamlad förlust	-8 524 363	-411 004	45 438	-8 158 797
S:a eget kapital	29 700 078	-303 004	0	30 003 082

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-303 004
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-8 113 359
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-108 000</u>
summa balanserat resultat	-8 524 363

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	<u>488 000</u>
att i ny räkning överförs	-8 036 363

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 213 536	1 867 443
Övriga rörelseintäkter	Not 3	11 100	36 925
Summa rörelseintäkter		2 224 636	1 904 368
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 868 980	-1 184 626
Övriga externa kostnader	Not 5	-120 217	-169 894
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-428 302	-428 302
Summa rörelsekostnader		-2 417 498	-1 782 822
RÖRELSERESULTAT		-192 862	121 546
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		201	77
Räntekostnader och liknande resultatposter		-110 342	-91 953
Summa finansiella poster		-110 141	-91 876
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-303 004	29 670
ÅRETS RESULTAT		-303 004	29 670

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	Not 7 44 761 356	45 189 657
Maskiner	Not 8 0	0
Summa materiella anläggningstillgångar	44 761 356	45 189 657
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	44 761 356	45 189 657
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9 1 671 250	2 843 225
Summa kortfristiga fordringar	1 671 250	2 843 225
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	0	0
Summa kassa och bank	0	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 671 250	2 843 226
SUMMA TILLGÅNGAR	46 432 606	48 032 883

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		37 735 554	37 735 554
Fond för yttre underhåll	Not 10	488 888	426 326
Summa bundet eget kapital		38 224 442	38 161 880
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 221 359	-8 188 467
Årets resultat		-303 004	29 670
Summa fritt eget kapital		-8 524 363	-8 158 797
SUMMA EGET KAPITAL		29 700 078	30 003 082
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	16 000 000	17 500 000
Summa långfristiga skulder		16 000 000	17 500 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		200 983	82 083
Skatteskulder		119 003	118 585
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	412 542	329 133
Summa kortfristiga skulder		732 528	529 801
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 432 606	48 032 883

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2018	2017
Byggnader	120 år	120 år
Tvättstuga	30 år	30 år
Hissanläggning	30 år	30 år
Port/säkerhetsdörr	20 år	20 år
Stambyte	35 år	35 år
Trädgård	50 år	50 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	1 043 859	1 043 859
Hyror lokaler	1 169 667	1 084 791
Hysesrabatt	0	-261 216
Öresutjämning	10	9
	2 213 536	1 867 443

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Återbäring försäkringsbolag	11 100	9 300
Övriga intäkter	0	27 625
	11 100	36 925

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	66 420	67 214
	Fastighetsskötsel beställning	7 273	3 266
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	37 362	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	12 142	39 314
	Snöröjning/sandning	34 633	10 638
	Mattvätt/Hyrmattor	3 560	0
	Sotning	14 789	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	29 375	0
	Hissbesiktning	3 334	5 597
	Bevakning	14 538	0
	Gemensamma utrymmen	4 200	0
	Gård	7 735	7 910
	Serviceavtal	45 969	49 157
	Förbrukningsmateriel	9 255	4 871
	Teleport/hissanläggning	0	1 425
	Brandskydd	0	550
		290 585	189 941
	Reparationer		
	Lokaler	0	26 500
	Gemensamma utrymmen	1 245	0
	Tvättstuga	1 799	3 565
	Sophantering/återvinning	4 876	4 644
	Entré/trapphus	1 350	6 519
	Lås	1 465	11 204
	VVS	35 396	19 574
	Värmeanläggning/undercentral	900	20 154
	Elinstallationer	0	10 944
	Hiss	4 311	5 567
	Mark/gård/utemiljö	7 000	131 519
	Skador/klotter/skadegörelse	47 544	0
		105 886	240 190
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	542 218	0
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	0	45 438
	Mark/gård/utemiljö	181 959	0
		724 177	45 438
	Taxebundna kostnader		
	El	43 285	39 859
	Värme	345 406	331 392
	Vatten	35 609	53 554
	Sophämtning/renhållning	116 099	100 354
	Grovsopor	17 533	0
		557 932	525 159
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	65 649	59 664
	Kabel-TV	5 748	5 649
		71 397	65 313
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	119 003	118 585
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 868 980	1 184 626

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Kreditupplysning	0	2 500
	Medlemsinformation	88	0
	Tele- och datakommunikation	9 614	9 176
	Juridiska åtgärder	0	50 375
	Inkassering avgift/hyra	0	1 275
	Revisionsarvode extern revisor	22 500	22 500
	Föreningskostnader	1 623	1 651
	Fritids- och trivselkostnader	4 800	0
	Förvaltningsarvode	68 293	65 812
	Administration	2 453	1 674
	Konsultarvode	5 375	9 100
	Tidningar facklitteratur	901	1 352
	Föreningsavgifter	4 570	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	0	4 480
		120 217	169 894

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	320 391	320 391
	Förbättringar	83 262	83 262
	Markanläggning	24 648	24 648
		428 302	428 302

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	51 718 061	51 718 061
	Utgående anskaffningsvärde	51 718 061	51 718 061
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-6 528 404	-6 100 102
	Årets avskrivningar enligt plan	-428 302	-428 302
	Utgående avskrivning enligt plan	-6 956 705	-6 528 404
	Planenligt restvärde vid årets slut	44 761 356	45 189 657
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	10 567 775	10 567 775
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	25 790 000	25 790 000
	Taxeringsvärde mark	45 770 000	45 770 000
		71 560 000	71 560 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	62 200 000	62 200 000
	Lokaler	9 360 000	9 360 000
		71 560 000	71 560 000

Not 8	MASKINER	2018-12-31	2017-12-31	
	Akkumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början	180 000	180 000	
	Nyanskaffningar	0	0	
	Utrangering/försäljning	0	0	
	Utgående anskaffningsvärde	180 000	180 000	
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början	-180 000	-180 000	
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0	
	Utrangering/försäljning	0	0	
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-180 000	-180 000	
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0	
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31	
	Skattekonto	90 813	90 813	
	Klientmedel hos SBC	1 569 307	2 752 412	
	Fordringar	11 130	0	
		1 671 250	2 843 225	
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31	
	Vid årets början	426 326	332 631	
	Reservering enligt stadgar	108 000	108 000	
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-45 438	-14 305	
	Vid årets slut	488 888	426 326	
Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Räntesats	Belopp	Belopp
		2018-12-31	2018-12-31	2017-12-31
	Swedbank	1,290 %	2 000 000	2 000 000
	Swedbank	0,880 %	0	1 500 000
	Swedbank	1,290 %	6 500 000	6 500 000
	Swedbank	0,813 %	7 500 000	7 500 000
	Summa skulder till kreditinstitut		16 000 000	17 500 000
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0
			16 000 000	17 500 000
				Villkors- ändringsdag
				2022-12-22
				Rörligt
				2022-12-22
				Rörligt

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 000 000 kr.


Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	17 650 000	17 650 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Extern revisor	22 500	0
	Ränta	3 959	1 346
	Avgifter och hyror	386 083	282 349
	Tele/TV/Kabel-TV/Porttelefon	0	45 438
		412 542	329 133

Not 14	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Stamventilbyte i värmesystemet

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 28/4 2019



Magnus Harald Iversen
Ledamot



Anders Johan Nordström
Ledamot




Bo Ingvar Ryer
Ledamot



Anna Gunilla Kristina Åkerblom
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 30/5- 2019



Ninos Turgay
Extern revisör



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Minan 8
Org.nr. 769603-5299

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Minan 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 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 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 på fel, 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 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. Risken 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Minan 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.



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

Stockholm den 2015-2019

Ninos Furgay

Auktoriserad revisor / Medlem i Far