



17/18

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Regementsgatan 13

Valberedning

Gustaf Dahlén
Patrik Widerberg

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-02-28.
Extra föreningsstämma hölls 2017-10-03. Extra stämma med anledning av kommande fönsterbyte.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Erikstorp 10	2006	Malmö

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

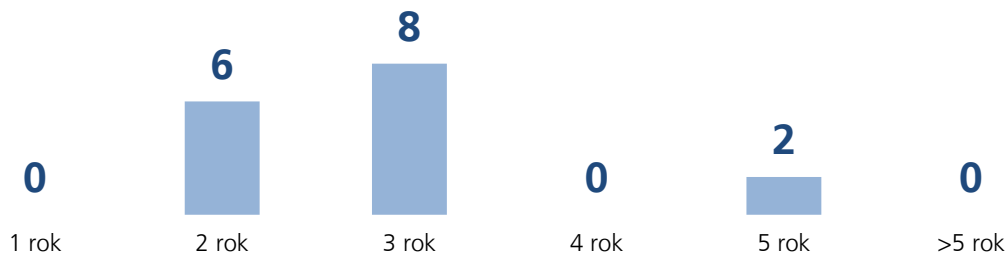
Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1930.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 455 m², varav 1 253 m² utgör lägenhetsyta och 202 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 15 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Fastighetsbyrå	119 m ²	2023-05-31
Pizzeria Pompej	83 m ²	BRF-lokal

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2030.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Värmesystem	2015	Byte av nytt värmesystem/undercentral
Målning	2014	Uppfräschning samt målning av entré och snickerier i trapphus
Port	2013	Ny entréport installerad
El	2011	Värmekablar i hängrännor mot Regementsgatan för att minska istappar
Fönster	2010	Renovering och målning
El	2010	Jordfelsbrytare i alla lgh samt ny el i trapphusen
El	2009	Ny elcentral i källaren samt 3-fas framdragen till alla lägenheter
Balkonger	2008 - 2009	Nya balkonger
Tak	2008 - 2009	Omläggning tak med ny papp och nya pannor
Fasad	2008 - 2009	Fasad putsad och målad mot innergården
Vattenstammar	2007 - 2008	
Avloppsstammar	2007 - 2008	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Fönster och ventilationsdon	2018	Byte av fönster, balkongdörrar samt ventilationsdon

Förvaltning

Teknisk och ekonomisk förvaltning sköts av SBC AB.

Föreningens ekonomi

Årets resultaträkning

Årets resultat är ca + 55 kkr. Efter att avskrivningar har återlagts är resultatet ca +259 kkr., vilket innebär att föreningen har haft ett löpande positivt kassaflöde. Samtliga underhållsåtgärder har också till fullo kostnadsförts. Resultatet ligger något över föreningens långsiktiga plan. Årets resultat är ca 49 kkr bättre än under föregående år huvudsakligen på grund av ökade intäkter kopplat till höjda årsavgifter, låga löpande underhållskostnader samt minskade räntekostnader. Vissa kostnadsposter såsom fastighetskostnader och taxebundna kostnader har ökat, förutom av löpande kostnadsskäl, också av periodiseringskäl, medan de långsiktiga (periodiska) underhållskostnaderna har ökat kopplat till det pågående fönsterbytet. Omsättning av våra lån har lett till minskade räntekostnader.

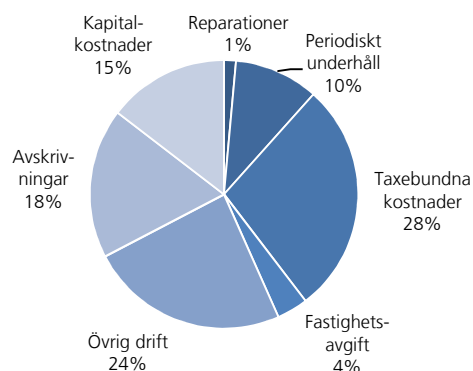
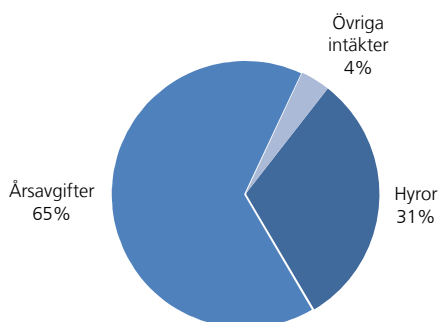
Balansräkning

I årets balansräkning har endast små förändringar skett. Föreningens totala likvida medel, inklusive klientmedel hos SBC, uppgick vid bokslutstillfället till 1027 kkr vilket skall jämföras med 823 kkr vid utgången av föregående räkenskapsår. Under året har föreningens lån amorterats med ca 5 kkr.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017/2018	2016/2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	823 431	611 224
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 181 424	1 160 881
Finansiella intäkter	0	18
Ökning av kortfristiga skulder	0	16 033
	1 181 424	1 176 931
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	759 010	750 051
Finansiella kostnader	163 696	200 873
Ökning av kortfristiga fordringar	9 092	6 926
Minskning av långfristiga skulder	5 142	6 874
Minskning av kortfristiga skulder	41 324	0
	978 264	964 724
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 026 592	823 431
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	203 160	212 207

*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 OCH EFTER RÄKENSKAPSÅRET

Händelser under året.

Allmänt

Föreningens ekonomi är i grunden god. De viktigaste posterna i föreningens ekonomi är, förutom årsavgifterna, intäkter för föreningens hyreslokal, värmekostnader, underhållskostnader samt räntekostnader. Årsavgifterna har under året ökat till följd av beslut om en avgiftshöjning på 2 % från 2018-01-01. Föreningens hyresavtal med Fastighetsbyrån har förlängts med fyra år till 2023. Vårt värmesystem byttes för tre år sedan vilket har lett till en jämnare värmeförbrukning. De löpande underhållskostnaderna (reparationer) var betydligt lägre än under föregående år. Under året har tre av våra fyra lån omsatts och bundits i två nya lån med en löptid på fem respektive sju år. Detta har minskat föreningens räntekostnader och ger föreningen en stabil grund att stå på under kommande år.

Föreningsstämman beslöt i februari 2018 att samtliga fönster i våra lägenheter och balkongdörrar skall bytas. Föreningsstämman beslöt samtidigt om en totalram om maximalt 2 500 kkr för fönsterbytet. Styrelsen bedömer att denna totalram kommer att kunna hållas. Utgiften för fönsterbytet kommer att finansieras med ca 500 kkr ur egen kassa och en ökning av våra lån med 2 000 kkr. För att finansiera denna utgift har styrelsen bedömt att årsavgifterna under två år (verksamhetsåren 2019 och 2020) behöver öka med 5 % respektive år istället för de 2% som ligger som bas i föreningens plan.

Styrelsen har en tioårig finansiell plan som är baserad på den underhållsplan som togs fram under 2016. Den genomsnittliga årliga långsiktiga underhållskostnaden för den tioårsperiod som planen täcker är 125 kkr förutom kostnad för fönsteråtgärder. Planen innebär i grunden att årsavgifterna förutsätts öka med 2 % årligen varje år framöver, utöver ovan nämnda höjningar p.g.a. fönsterbyte, för att kompensera för årliga kostnadsökningar. Styrelsens uppfattning är föreningens nuvarande lånenivå, trots att vi har en god soliditet, inte bör öka ytterligare förutom under kortare perioder, såsom i fallet med nu genomfört fönsterbyte, för att täcka ojämn periodicitet av våra långsiktiga underhållskostnader. Föreningen har dessutom en hyreslägenhet som vid en framtida försäljning innebär att föreningens lånenivå ytterligare kan reduceras. Ränteutvecklingen är svårbedömd vilket kan påverka resultatet både negativt såsom positivt gentemot planen framförallt under den senare delen av den finansiella planen. För att minska riskerna är styrelsens policy att huvuddelen av föreningens lån skall ha en längre bindningstid vilket nu också har genomförts.

Händelser efter året

Arbete med att byta fönster och balkongdörrar har inletts i oktober 2018 och pågår i enlighet med plan. Fönsterbytet bedöms vara slutfört i december 2018. Samtidigt med fönsterbytet byts också ventilationsdon i samtliga lägenheter, För att finansiera dessa utgifter har i oktober 2018 föreningens utestående lån ökat med 2 000 kkr. Lånet har rörlig ränta som i oktober uppgick till ca 0,67 %. Lånet planeras att årligen amorteras med 150 kkr.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 15 st

Medlemslokaler: 1 st

Överlåtelse under året: 3 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 24

Tillkommande medlemmar: 4

Avgående medlemmar: 6

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 22

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017/2018	2016/2017	2015/2016	2014/2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	607	599	489	509
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 032	1 885	1 792	1 781
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 515	6 519	6 524	7 466
Elkostnad/m ² totalyta	23	19	20	17
Värmekostnad/m ² totalyta	123	123	111	116
Vattenkostnad/m ² totalyta	32	23	24	23
Kapitalkostnader/m ² totalyta	113	138	147	173
Soliditet (%)	68	68	68	66
Resultat efter finansiella poster (tkr)	55	6	-174	-374
Nettoomsättning (tkr)	1 177	1 160	976	956

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 253 m² bostäder och 202 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	16 605 000	0	0	16 605 000
Upplåtelseavgifter	2 919 065	0	0	2 919 065
Fond för yttre underhåll	283 000	208 000	0	75 000
S:a bundet eget kapital	19 807 065	208 000	0	19 599 065
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 479 110	-208 000	5 789	-1 276 899
Årets resultat	54 533	54 533	-5 789	5 789
S:a ansamlad förlust	-1 424 578	-153 467	0	-1 271 110
S:a eget kapital	18 382 487	54 533	0	18 327 955

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	54 533
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 479 110
summa balanserat resultat	-1 424 577

Styrelsen föreslår följande disposition:

extra reservering till fond för yttre underhåll	-208 000
att i ny räkning överförs	-1 632 577

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

Resultaträkning

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI		2017/2018	2016/2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 176 558	1 159 634
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 866	1 247
Summa rörelseintäkter		1 181 424	1 160 881
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-640 751	-611 046
Övriga externa kostnader	Not 5	-58 463	-79 998
Personalkostnader	Not 6	-59 796	-59 007
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-204 186	-204 186
Summa rörelsekostnader		-963 196	-954 237
RÖRELSERESULTAT		218 229	206 644
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	18
Räntekostnader och liknande resultatposter		-163 696	-200 873
Summa finansiella poster		-163 696	-200 855
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		54 533	5 789
ÅRETS RESULTAT		54 533	5 789

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2018-08-31	2017-08-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	Not 8 25 904 164	26 108 350
Maskiner och inventarier	Not 9 0	0
Summa materiella anläggningstillgångar	25 904 164	26 108 350
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	25 904 164	26 108 350
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10 683 223	447 945
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11 5 796	5 683
Summa kortfristiga fordringar	689 019	453 628
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	375 040	398 179
Summa kassa och bank	375 040	398 179
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 064 060	851 807
SUMMA TILLGÅNGAR	26 968 223	26 960 157

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-08-31	2017-08-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 524 065	19 524 065
Fond för yttre underhåll	Not 12	283 000	75 000
Summa bundet eget kapital		19 807 065	19 599 065
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 479 110	-1 276 899
Årets resultat		54 533	5 789
Summa fritt eget kapital		-1 424 578	-1 271 110
SUMMA EGET KAPITAL		18 382 487	18 327 955
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	8 294 290	8 304 440
Summa långfristiga skulder		8 294 290	8 304 440
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	12 144	7 136
Leverantörsskulder		12 256	60 466
Övriga skulder		56 803	55 227
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	210 243	204 933
Summa kortfristiga skulder		291 446	327 762
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 968 223	26 960 157

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	2017/2018	2016/2017
Byggnader	100	100
Fastighetsförbättringar	50	50
Elanläggning	50	50
Trädgård	40	40
Inventarier	Fullt avskriven	Fullt avskriven

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017/2018	2016/2017
Årsavgifter	667 901	659 112
Årsavgifter - lokaler moms	105 755	104 364
Hyror bostäder	71 136	67 752
Hyror lokaler momspliktiga	277 454	271 559
Hyror Mobilmast	17 163	25 246
Kabel-TV intäkter	1 020	1 020
Bredbandsintäkter	29 700	29 700
Serviceavgifter	6 400	0
Överlåtelse/pantsättning	0	886
Öresutjämnning	28	-5
	1 176 558	1 159 634

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017/2018	2016/2017
Övriga intäkter	4 866	1 247
	4 866	1 247

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2017/2018	2016/2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	25 138	22 178
	Fastighetsskötsel beställning	5 916	1 395
	Snöröjning/sandning	19 261	16 024
	Städning entreprenad	25 521	22 598
	Hissbesiktning	1 444	2 530
	Bevakning	0	498
	Gemensamma utrymmen	0	576
	Gård	1 992	220
	Serviceavtal	14 970	8 477
	Förbrukningsmateriel	556	338
		94 799	74 834
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	5 083	0
	Brf Lägenheter	0	2 625
	Lokaler	0	756
	Lås	2 443	11 453
	VVS	0	23 858
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	2 596	10 466
	Hiss	5 458	15 208
	Skador/klotter/skadegörelse	0	5 542
		15 580	69 908
	Periodiskt underhåll		
	VVS	0	43 665
	Ventilation	1 940	0
	Fönster	113 149	41 239
		115 089	84 905
	Taxebundna kostnader		
	El	33 545	27 886
	Värme	179 189	179 004
	Vatten	46 709	32 779
	Sophämtning/renhållning	56 263	43 254
		315 706	282 922
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	13 622	13 163
	Kabel-TV	14 391	14 299
	Bredband	29 039	28 819
		57 051	56 281
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	42 525	42 195
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	640 751	611 046

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017/2018	2016/2017
	Kreditupplysning	938	1 244
	Juridiska åtgärder	0	8 339
	Övriga förluster	0	3 324
	Revisionsarvode extern revisor	13 160	12 432
	Föreningsomkostnader	10 917	0
	Styrelseomkostnader	0	1 511
	Fritids- och trivselkostnader	100	6 755
	Förvaltningsarvode	29 764	29 411
	Förvaltningsarvoden övriga	1 529	0
	Administration	2 054	5 913
	Konsultarvode	0	11 069
		58 463	79 998
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2017/2018	2016/2017
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	45 500	44 900
	Sociala kostnader	14 296	14 107
		59 796	59 007
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2017/2018	2016/2017
	Byggnad	181 826	181 826
	Förbättringar	12 484	12 484
	Markanläggning	9 876	9 876
		204 186	204 186

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2018-08-31	2017-08-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	27 317 934	27 317 934
	Utgående anskaffningsvärde	27 317 934	27 317 934
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 209 584	-1 005 398
	Årets avskrivningar enligt plan	-204 186	-204 186
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 413 770	-1 209 584
	Planenligt restvärde vid årets slut	25 904 164	26 108 350
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	8 043 000	8 043 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	11 236 000	11 236 000
	Taxeringsvärde mark	9 211 000	9 211 000
		20 447 000	20 447 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	18 200 000	18 200 000
	Lokaler	2 247 000	2 247 000
		20 447 000	20 447 000
Not 9	MASKINER OCH INVENTARIER	2018-08-31	2017-08-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	120 696	120 696
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	120 696	120 696
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-120 696	-120 696
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-120 696	-120 696
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-08-31	2017-08-31
	Skattekonto	26 985	17 676
	Skattefordran	4 687	5 017
	Klientmedel hos SBC	651 551	425 252
		683 223	447 945

Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		2018-08-31	2017-08-31	
	Försäkring		4 565	4 491	
	Kabel-TV		1 231	1 192	
			5 796	5 683	
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2018-08-31	2017-08-31	
	Vid årets början		75 000	0	
	Reservering enligt stadgar		0	0	
	Reservering enligt stämmobeslut		208 000	75 000	
	lanspråktagande enligt stadgar		0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut		0	0	
	Vid årets slut		283 000	75 000	
Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT		2018-08-31	2017-08-31	Villkors- ändringsdag
		Räntesats	Belopp	Belopp	
		2018-08-31	2018-08-31	2017-08-31	
	Swedbank	1,580 %	973 434	977 235	2021-02-25
	Swedbank	2,080 %	3 650 000	0	2024-12-20
	Swedbank	1,740 %	3 683 000	0	2022-12-22
	Swedbank		0	4 160 000	Löst
	Swedbank		0	1 977 235	Löst
	Swedbank		0	1 197 106	Löst
	Summa skulder till kreditinstitut		8 306 434	8 311 576	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-12 144	-7 136	
			8 294 290	8 304 440	
	Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 245 714 kr.				
Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE		2018-08-31	2017-08-31	
	Fastighetsinteckningar		12 000 000	12 000 000	
Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT				
	Byte av fönster har inletts.				

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-08-31	2017-08-31
	Extern revisor	14 000	14 000
	Arvoden	45 500	44 900
	Sociala avgifter	14 296	14 107
	Ränta	28 218	36 594
	Förutbetalda avgifter och hyror	99 647	95 332
	Förskottsaviserade hyror	8 582	0
		210 243	204 933

Styrelsens underskrifter

MALMÖ den 3/12 2018



Fredrik Broman
Ledamot



Anders Edwardsson
Ledamot

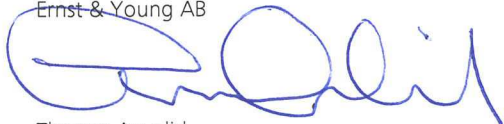


Josefine Engbom
Ledamot



Fredrik Sundin
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20/12 2018
Ernst & Young AB



Thomas Anvelid
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Brf Regementsgatan 13, org.nr 769615-3605

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Regementsgatan 13 för räkenskapsåret 2017-09-01 - 2018-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Regementsgatan 13s finansiella ställning per den 31 augusti 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Brf Regementsgatan 13 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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 bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också 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 Regementsgatan 13 för räkenskapsåret 2017-09-01 - 2018-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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*. Vi är oberoende i förhållande till Brf Regementsgatan 13 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 bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. 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 bolagets 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 bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 29/12 2018

Ernst & Young AB

Thomas Anvelid
Auktoriserad revisor