



2018

Årsredovisning
Bostadsrättsföreningen
Aftonen 5

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Aftonen 5

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 intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-08-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-12-09 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-03 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Andrea Eva Elisabeth Erfors	Ledamot
Irma Jennie Marie Petri	Ledamot
Tim Martin Aldor Pobiega	Ledamot
George Alajehji	Suppleant
Robert Benny Svensson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Boel Hansson

Ordinarie Extern

Grant Thornton

Valberedning

Andrea Erfors

Sammanställande

Emma Johansson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-04.

Extra föreningsstämma hölls 2019-09-18. Extra stämma med anledning av nya stadgar.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Aftonen 5	2015	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Fastighetsägarnas egna försäkringar.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1937 och består av 1 flerbostadshus.

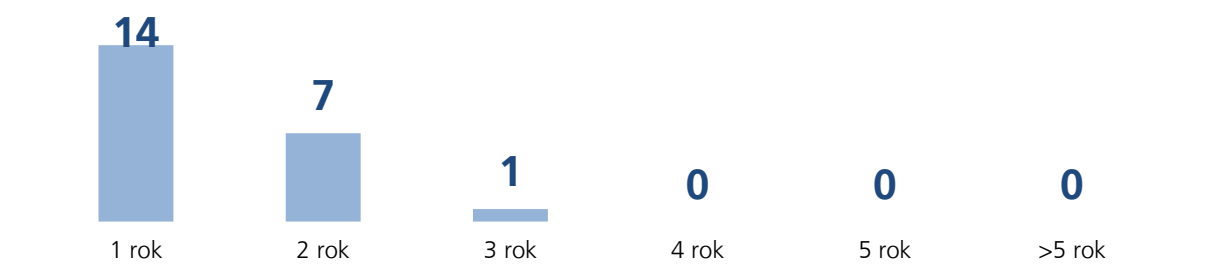
Värdeåret är 2015.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 801 m², varav 801 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 21 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Gemensamhetsutrymmen

Hobbyrum

Kommentar

Disponibelt huvudsakligen för möten ex föreningsstämma

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Upprättande av brandsskydd och brandsskyddsdokumentation som saknades vid besikningen.	2018	MT-syd
Åtgärder efter anmärkningar på Tvåårsbesiktning i berörda lägenheter	2018	MT-Syd
Renhållning	2017 - 2018	Sesab städservice
Tvåårsbesiktning fortsättning	2017 - 2018	BMH Byggbesiktning

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

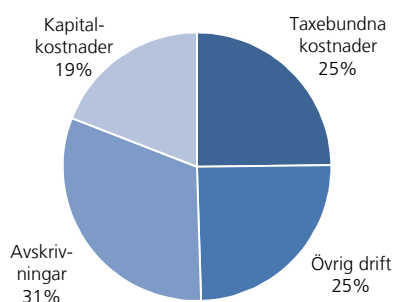
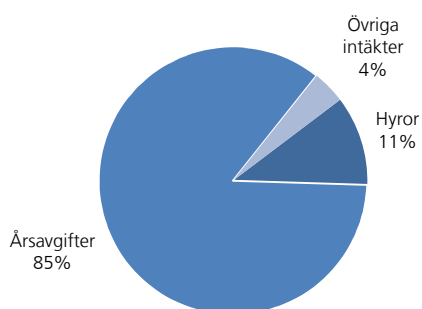
Avtal	Leverantör
VA SYD	VA + avfall
Fastighetsskötare	Per Hedåker
Sesab	Renhållning
Bredbandsbolaget	Kabeltv
EON	Fjärrvärme
Fastighetsägarnas egna försäkringar	Fastighetsförsäkring
Danske Bank	Lån

Föreningens ekonomi

	2018	2017
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	288 893	191 379
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	747 074	738 603
Finansiella intäkter	37	12
	747 111	738 615
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	386 001	388 304
Finansiella kostnader	147 119	145 694
Ökning av kortfristiga fordringar	102	7
Minskning av långfristiga skulder	103 000	103 000
Minskning av kortfristiga skulder	7 494	4 096
	643 716	641 101
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	392 289	288 893
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	103 395	97 515

*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. Bostadslägenheterna är efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i femton år därefter belastas den med full avgift

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fortsättning av utredningsarbete gällande tvåårsbesiktning och vem som utfört vilket arbete i renoveringen och som ska stå som ansvarig för åtgärdande av anmärkningarna. Arbetet kommer fortlöpa under 2019 och en slutbesiktning planeras där representanter från både MT-syd och Fagerhylltan förväntas närvara. Åtgärder planeras att genomföras under 2019 i trapphus samt källare vilket bekostas av MT-syd eller Fagerhylltan.

Ett lån på 815 00 SEK togs hos Danske bank eftersom att reversen för hyresrätten i 8A skulle betalas till RW Capital.

Nya stadgar upprättades och godkändes vid årsstämma samt extra stämma.

Två städdagar har arrangerats med medlemmar i föreningen för att sköta om innergård samt trapphus, källare och tvättstuga.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 21 st
Överlåtelse under året: 5 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 5 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 33 st
Tillkommande medlemmar: 7 st
Avgående medlemmar: 12 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 28 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	795	795	845	539
Lån/m ² bostadsrättsyta	14 983	15 112	15 240	0
Elkostnad/m ² totalyta	31	26	26	25
Värmekostnad/m ² totalyta	145	146	126	75
Vattenkostnad/m ² totalyta	43	47	57	43
Kapitalkostnader/m ² totalyta	184	182	272	358
Soliditet (%)	52	52	52	99
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-28	-37	-58	-107
Nettoomsättning (tkr)	738	738	739	445

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 801 m² bostäder.

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	14 145 000	0	0	14 145 000
Fond för yttre underhåll	60 000	20 000	0	40 000
S:a bundet eget kapital	14 205 000	20 000	0	14 185 000
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-262 109	-262 109	205 015	-205 015
Årets resultat	-27 721	-27 721	37 094	-37 094
S:a ansamlad förlust	-289 829	-289 830	242 109	-242 109
S:a eget kapital	13 915 171	-269 830	242 109	13 942 891

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-27 721
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-242 109
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-20 000
summa balanserat resultat	-289 830

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-289 830
----------------------------------	-----------------

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	738 495	737 604
Övriga rörelseintäkter	Not 3	8 580	999
Summa rörelseintäkter		747 074	738 603
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-289 029	-280 675
Övriga externa kostnader	Not 5	-73 106	-89 559
Personalkostnader	Not 6	-23 866	-18 070
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-241 712	-241 712
Summa rörelsekostnader		-627 713	-630 015
RÖRELSERESULTAT		119 362	108 588
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		37	12
Räntekostnader och liknande resultatposter		-147 119	-145 694
Summa finansiella poster		-147 082	-145 682
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-27 721	-37 094
ÅRETS RESULTAT		-27 721	-37 094

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	Not 8		
Hyresrätter		780 000	780 000
		780 000	780 000
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	25 569 471	25 795 606
Inventarier	Not 10	19 471	35 047
Summa materiella anläggningstillgångar		25 588 942	25 830 654
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		26 368 942	26 610 654
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		6	7
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	427 703	323 222
Summa kortfristiga fordringar		427 709	323 229
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		12 026	13 009
Summa kassa och bank		12 026	13 009
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		439 736	336 238
SUMMA TILLGÅNGAR		26 808 678	26 946 892

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 145 000	14 145 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	60 000	40 000
Summa bundet eget kapital		14 205 000	14 185 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-262 109	-205 015
Årets resultat		-27 721	-37 094
Summa fritt eget kapital		-289 829	-242 109
SUMMA EGET KAPITAL		13 915 171	13 942 891
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	0	12 001 500
Summa långfristiga skulder		0	12 001 500
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	12 001 500	103 000
Leverantörsskulder		22 562	27 544
Övriga skulder		780 000	788 292
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	89 445	83 665
Summa kortfristiga skulder		12 893 507	1 002 501
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 808 678	26 946 892

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	100 år	100 år
Inventarier	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	636 534	636 534
Hyror bostäder	80 535	79 644
Kabel-TV intäkter	21 420	21 420
Öresutjämning	6	6
	738 495	737 604

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Försäkringsersättning	8 374	0
Övriga intäkter	206	999
	8 580	999

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	32 450	25 500
	Snöröjning/sandning	1 893	0
	Städning entreprenad	20 996	22 193
	Gård	4 687	0
	Serviceavtal	0	1 873
	Förbrukningsmateriel	2 713	1 497
		62 739	51 063
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	2 889	0
	Tvättstuga	438	4 701
	Lås	0	482
	Elinstallationer	0	437
		3 327	5 620
	Taxebundna kostnader		
	El	24 737	21 225
	Värme	116 167	116 826
	Vatten	34 439	37 902
	Sophämtning/renhållning	16 429	17 170
		191 772	193 123
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	11 645	11 248
	Kabel-TV	14 914	19 621
	Bredband	4 632	0
		31 191	30 869
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	289 029	280 675
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Kreditupplysning	0	1 224
	Inkassering avgift/hyra	1 275	0
	Revisionsarvode extern revisor	17 831	38 450
	Föreningskostnader	388	0
	Styrelseomkostnader	35	0
	Fritids- och trivselkostnader	776	0
	Förvaltningsarvode	38 351	36 974
	Administration	2 762	3 348
	Konsultarvode	11 688	9 563
		73 106	89 559
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	18 100	13 750
	Sociala kostnader	5 766	4 320
		23 866	18 070

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	226 135	226 135
	Inventarier	15 576	15 576
		241 712	241 712
Not 8	IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Egna lägenheter lokaler	780 000	780 000
		780 000	780 000
Not 9	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	26 845 853	26 845 853
	Utgående anskaffningsvärde	26 845 853	26 845 853
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 050 247	-824 112
	Årets avskrivningar enligt plan	-226 135	-226 135
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 276 382	-1 050 247
	Planenligt restvärde vid årets slut	25 569 471	26 575 606
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	4 232 316	4 232 316
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	10 400 000	10 400 000
	Taxeringsvärde mark	2 420 000	2 420 000
		12 820 000	12 820 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	12 820 000	12 820 000
		12 820 000	12 820 000
Not 10	INVENTARIER	2018-12-31	2017-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	77 882	77 882
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	77 882	77 882
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-42 835	-27 258
	Årets avskrivningar enligt plan	-15 576	-15 576
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-58 411	-42 834
	Redovisat restvärde vid årets slut	19 471	35 048

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Kundfordringar 1	47 338	47 338
	Skattekonto	103	0
	Klientmedel hos SBC	380 262	275 884
		427 703	323 222

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	40 000	20 000
	Reservering enligt stadgar	20 000	20 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	60 000	40 000

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Räntesats 2018-12-31	Belopp 2018-12-31	Belopp 2017-12-31
	Danske Bank	1,200 %	12 001 500	12 104 500
	Summa skulder till kreditinstitut		12 001 500	12 104 500
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-12 001 500	-103 000
			0	12 001 500

Villkors-
ändringsda
g
2019-06-02

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 486 500 kr.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	14 400 000	14 400 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Arvoden	22 500	22 400
	Sociala avgifter	7 148	7 038
	Ränta	1 200	0
	Avgifter och hyror	58 597	54 227
		89 445	83 665

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS
SLUT

Fortsättning av utredningsarbete gällande tvåårsbesikning och vem som utfört vilket arbete i renoveringen och som ska stå som ansvarig för åtgärdande av amärkningarna. Arbetet kommer fortlöpa under 2019 och en slutbesikning planeras där representanter från både MT-syd och Fagerhyltan förväntas närvara. Åtgärder planeras att genomföras under 2019 i trapphus samt källare vilket bekostas av MT-syd eller Fagerhyltan.

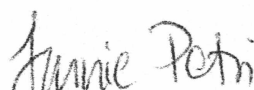
Ett lån på 815 00 SEK togs hos Danske bank eftersom att reversen för hyresrätten i 8A skulle betalas till RW Capital, denna skuld betalades i januari.

Styrelsens underskrifter

MALMÖ den 16, 4 2019



Andrea Eva Elisabeth Erfors
Ledamot



Irma Jennie Marie Petri
Ledamot



Tim Martin Aldor Pobiega
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 / 5 2019



Boel Hansson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Aftonen 5
Org.nr. 769628-4913

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Aftonen 5 för år 2018.

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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman 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 föreningen enligt god revisionssed 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Våra 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 misstag, 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 misstag 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 misstag, 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 misstag, 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 föreningens 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 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 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 en förening 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. *mn*

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 Aftonen 5 för år 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi 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.

Revisorers 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

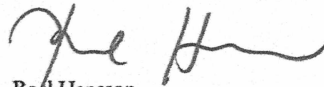
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 grundar 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.

Malmö den 8/5 2019

Grant Thornton Sweden AB



Boel Hansson

Auktoriserad revisor