

Bostadsrättsföreningen Stuvsta 3

Årsredovisning 2018

 **BREDABLICK**
FÖRVALTNING



Årsredovisning för
Brf Stuvsta 3
716422-0480
Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-15
Underskrifter	16

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Stuvsta 3, 716422-0480, får härmed avge årsredovisning för 2018.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-10-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-05-25 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-13 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Daga Knifström	Ordförande	2020
Sten Serenander	Ledamot	2020
Kristina Fahlén	Ledamot	2019

Styrelsesuppleanter

Andreas Hemming	Suppleant	2019
-----------------	-----------	------

Ordinarie revisorer

Elina Öberg, KPMG AB	Auktoriserad revisor	2019
----------------------	----------------------	------

Revisorssuppleanter

Maria Elias, KPMG AB	Revisorssuppleant	
----------------------	-------------------	--

Valberedning

Jan Karlsson	Sammanställande	
--------------	-----------------	--

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Leoparden 17 i Huddinge kommun med därpå uppförd byggnad med 49 lägenheter och 2 lokaler. Byggnaden är uppförd 1994. Fastighetens adress är Stationsvägen 41-45.

Föreningen är en del av Samfälligheten Stuvsta 4. Samfälligheten förvaltar gemensamhetslokaler och trädgård. I gemensamhetsanläggningen ingår:

Gemensamhetsanläggning

Garageanläggning
Fjärrvärmecentral för produktion av värme och vatten
Centralantenn för radio och TV
Bredband
Tvätt och grovtvättstugor
Cykel- och barnvagnsförråd
Teleutrymme i el-rum
Anslutning vatten och avlopp
Elinstallation för garage och ytterbelysning
Gemensamhetslokaler
Lägenhetsförråd
Utvändiga parkeringsplatserna
Gårdar, trappor, planteringar och ytterbelysningar
Lekplatser

Kostnaden för gemensamhetsanläggningens utförande och drift fördelas mellan fastigheterna enligt följande andelstal:

Fastighet	Andel	Fastighetsägare
Leoparden 17	35,20%	Brf Stuvsta 3
Leoparden 20	32,40%	Brf Stuvsta 2
Leoparden 18	32,40%	Brf Stuvsta 1

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
11	7	18	11	2

Total tomtarea:	2925 kvm
Total bostadsarea:	3671 kvm
Total lokalarea:	149 kvm

Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta
Hårbaren Stuvsta HB	57 kvm
LeCeFi Invest AB	93 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Vardia Försäkring.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

De
KFA 6

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning
Bredablick Förvaltning
Com Hem AB
Geoclean AB
Vattenfall AB
Södertörns fjärrvärme
Anitcimex
SRV
I.T.K. AB
AT Drift AB

Ekonomisk förvaltning
Teknisk förvaltning
Bredband
Städning
Elavtal avseende volym
Fjärrvärme
Skadedjursbekämpning
Sophämtning
Serviceavtal hissar
Serviceavtal tvättmaskiner

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 160 185 kr och planerat underhåll för 259 863 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Under räkenskapsåret genomfördes:

Obligatorisk Ventilationskontroll OVK

Energideklaration

Garagestädning 1 ggn

Förbättring och uppfräschning av soprumsdörrar, cykelförrådsdörrar och samlingslokalsdörr

Rensning av rabatter, ny plantering och klippning av buskar.

Målning av entreér och byte av postboxar

Byte av fönsterbleck mot sydsidan av fastigheten

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2015.

Enligt av styrelsen antagen budget föreslås det 450 000 kr 2018 för kommande års underhåll, detta motsvarar 118 kr per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat underhåll av fastighetens vattenmätare och allmänna förbättringar av gården.

Tidigare utfört underhåll

Byte av postboxar och anslagstavlor

Målning av entreér

Fönsterputsning

Hissar på Stationsvägen 45 A & B

År
2018
2017-2018
2017
2017

Väsentliga händelser under året

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 24 maj 2018, samt extra föreningsstämma 27 september 2018. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Bredablick förvaltning AB övertar den ekonomiska förvaltningen och garageadministrationen från SBC.

Avgiften till samfälligheten från respektive bostadsrättsförening höjdes marginellt från räkenskapsåret 2017.

Styrelsen har beslutat att årsavgifterna skall hållas oförändrade under 2019.

Samfälligheten tecknar ett gruppavtal fr o m 1 juli med COM HEM som innefattar en bredbandstjänst. Avtalet anses som ekonomiskt fördelaktigt och erbjuds till alla medlemmar.

Det påbörjade arbetet med en eventuell sammanslagning av Brf Stuvsta 1, Stuvsta 2 och Stuvsta 3 får en omstart. Föreningens representant i arbetsgruppen är Sten Serenander.

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under 2018 har 9 överlåtelser av bostadsrätter skett.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 79 medlemmar.

5 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

6 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 78 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar överstiger antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 juli 2018 då avgifterna för drift sänktes med 500 000kr motsvarande ca 15 % av den totala årsavgiften.

Föreningen tillämpar frivilligt kapitaltillskott för sina medlemmar, vilket gör att årsavgiften består av två delar. Delen för drift var 2018 till 587 kr/kvm och årsavgiften för kapital, i snitt, 249 kr/kvm. Årsavgiften för 2019 beräknas, enligt av styrelsen antagen budget, till 587 kr/kvm för drift samt 243 kr/kvm, i snitt, för kapital.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018	2017	2016	2015
Rörelsens intäkter	3 379	3 528	3 718	3 698
Resultat efter finansiella poster	546	105	141	86
Förändring av underhållsfond	-	-425	-256	65
Soliditet %	23	22	21	21
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	837	900	928	926
Driftskostnad, kr / kvm	378	345	624	570
Ränta, kr / kvm	52	55	96	178
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	112	112	112	112
Lån, kr / kvm	8 978	9 165	9 309	9 458
Snittränta (%)	0,58	0,60	1,03	1,89

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarea som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och lokalarea som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Handwritten signatures and initials, including "RF" and "G".

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Kapital- tillskott	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	3 428 000	1 489 000	642 000	-	4 243 978	105 288
Disposition enligt föreningsstämma					105 288	-105 288
Avsättning till underhållsfond enl. stämmobeslut				428 204	-428 204	
Anspråkstagande av underhållsfond				-428 204	428 204	
Årets resultat						546 107
Vid årets slut	3 428 000	1 489 000	642 000	-	4 349 266	546 107

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	4 349 266
Årets resultat före fondförändring	546 107
Årets avsättning till underhållsfond enligt stämmobeslut	-428 204
Årets anspråkstagande av underhållsfond	428 204
Summa över/underskott	4 895 373
Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:	
Anspråkstagande av underhållsfond	259 862
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-450 000
Att balansera i ny räkning	4 705 235

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

u u
KF

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	3 352 068	3 509 506
Övriga rörelseintäkter	3	27 179	18 077
Summa rörelseintäkter		3 379 247	3 527 583
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-1 864 134	-2 401 619
Övriga externa kostnader	7	-146 663	-167 212
Personalkostnader	8	-102 963	-123 264
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-522 709	-522 709
Summa rörelsekostnader		-2 636 469	-3 214 804
Rörelseresultat		742 778	312 779
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 811	4 062
Räntekostnader och liknande resultatposter		-200 482	-211 553
Summa finansiella poster		-196 671	-207 491
Resultat efter finansiella poster		546 107	105 288
Årets resultat		546 107	105 288

66

9/11 4

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	42 568 551	43 033 902
Inventarier, maskiner och installationer	11	153 511	210 869
Summa materiella anläggningstillgångar		42 722 062	43 244 771
Summa anläggningstillgångar		42 722 062	43 244 771
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		6 903	3 983
Övriga fordringar		1 346 413	1 284 010
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	38 438	261 495
Summa kortfristiga fordringar		1 391 754	1 549 488
Kassa och bank	13	1 091 321	1 024 544
Summa omsättningstillgångar		2 483 075	2 574 032
SUMMA TILLGÅNGAR		45 205 137	45 818 803

[Handwritten signature]

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 428 000	3 428 000
Upplåtelsavgifter		1 489 000	1 489 000
Kapitaltillskott		642 000	642 000
Summa bundet eget kapital		5 559 000	5 559 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 349 266	4 243 978
Årets resultat		546 107	105 288
Summa fritt eget kapital		4 895 373	4 349 266
Summa eget kapital		10 454 373	9 908 266
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	33 582 361	34 459 521
Summa långfristiga skulder		33 582 361	34 459 521
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	713 580	550 000
Leverantörsskulder		107 409	472 294
Skulder till koncernföretag		16 932	37 931
Skatteskulder		25 553	1 607
Övriga skulder		78 123	80 258
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	226 806	308 926
Summa kortfristiga skulder		1 168 403	1 451 016
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 205 137	45 818 803

Di
RF 4

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	742 778	312 778
Avskrivningar	522 709	522 710
	1 265 487	835 488
Erhållen ränta	3 811	4 062
Erlagd ränta	-200 482	-211 553
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	1 068 816	627 997
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	221 637	-31 026
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-446 194	-115 213
Kassaflöde från den löpande verksamheten	844 259	481 758
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av låneskulder	-713 580	-550 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-713 580	-550 000
Årets kassaflöde	130 679	-68 242
Likvida medel vid årets början (3)	2 294 756	2 362 998
Likvida medel vid årets slut	2 425 435	2 294 756

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

(3) Föreningens likvid utgörs även av deras klientmedelskonto vilket redovisas under övriga fordringar i balansräkningen.

RA Di. 4

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av föreningsstämman. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	100 år
Inventarier	5-10 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Årsavgifter bostäder - drift	2 157 100	3 350 987
Årsavgifter bostäder - kapital	914 062	-47 331
Hyror lokaler	131 210	122 036
Hyror p-platser/garage	148 796	82 914
Övriga objekt	900	900
Summa	3 352 068	3 509 506

[Handwritten signature]

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Ei	8 042	-
Debiterad fastighetsskatt	5 618	-
Övernattningslägenhet	7 000	8 300
Överlåtelseavgifter	2 276	3 920
Övriga intäkter	4 243	5 857
Summa	27 179	18 077

Not 4 Reparationer

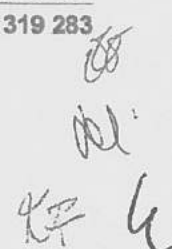
	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	-	6 655
Armatyrer, gemensamma utrymmen	4 525	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	39 861	23 051
Övrigt, gemensamma utrymmen	9 413	1 861
VA & sanitet, installationer	-	3 397
Tele/TV/porttelefon, installationer	-	36 487
Hiss	5 100	32 257
Övriga installationer	3 936	-
Huskropp	28 297	17 749
Vattenskador	69 053	5 000
Klottersanering	-	6 085
Summa	160 185	132 542

Not 5 Planerat underhåll

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	29 873
Övrigt, gemensamma utrymmen	165 488	-
Hiss	-	919 921
Huskropp, fönster	94 375	-
Summa	259 863	949 794

Not 6 Driftskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Fastighetsskatt	74 603	73 525
Fastighetsförvaltning	4 477	5 346
Besiktningkostnader	1 140	7 247
Gångbanerenshållning	-	11 167
Snöröjning	-	6 188
Serviceavtal	51 865	67 553
Förbrukningsmaterial	1 179	-
Övriga utgifter för köpta tjänster	19 971	-
Avfallshantering	134 021	129 452
Försäkringar	23 686	50 044
Samfälligheter	1 133 144	968 761
Summa	1 444 086	1 319 283



Not 7 Övriga kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	9 626	144
Kontorsmateriel och trycksaker	1 871	-
Tele och post	3 484	-
Förvaltningskostnader	102 877	110 753
Revision	27 500	26 478
Jurist- och advokatkostnader	-	24 317
Övriga externa tjänster	255	-
Övriga externa kostnader	1 050	5 520
Summa	146 663	167 212

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Styrelsearvoden	88 680	104 400
Utbildning	3 626	-
Summa	92 306	104 400
Sociala avgifter	10 122	18 864
Övriga avgifter enligt lag och avtal	535	-
Summa	102 963	123 264

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Byggnader	465 351	465 351
Inventarier, maskiner och installationer	57 358	57 358
Summa	522 709	522 709

Di
ME E

Not 10 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	46 535 115	46 535 115
-Mark	7 249 000	7 249 000
	<u>53 784 115</u>	<u>53 784 115</u>
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	53 784 115	53 784 115
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-10 750 213	-10 284 862
	<u>-10 750 213</u>	<u>-10 284 862</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-465 351	-465 351
	<u>-465 351</u>	<u>-465 351</u>
<i>Utgående avskrivningar</i>	-11 215 564	-10 750 213
Redovisat värde	42 568 551	43 033 902
<i>Varav</i>		
Byggnader	35 319 551	35 784 902
Mark	7 249 000	7 249 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	46 600 000	46 600 000
Lokaler	909 000	909 000
Totalt taxeringsvärde	47 509 000	47 509 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>32 660 000</i>	<i>32 660 000</i>

CS

RAF
4

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Inventarier, maskiner och installationer	639 604	639 604
	639 604	639 604
Utgående anskaffningsvärden	639 604	639 604
Ingående avskrivningar		
Vid årets början		
-Inventarier, maskiner och installationer	-428 735	-371 377
	-428 735	-371 377
Årets avskrivningar		
-Inventarier, maskiner och installationer	-57 358	-57 358
	-57 358	-57 358
Utgående avskrivningar	-486 093	-428 735
Redovisat värde	153 511	210 869

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Försäkringskostnader	7 895	-
Samfällighetsavgift	-	261 495
Övriga förutbetalade kostnader	30 543	-
	38 438	261 495

Not 13 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	72 653	9 586
Transaktionskonto SBAB	1 018 668	1 014 958
	1 091 321	1 024 544

Not 14 Förfall fastighetslån

	2018-12-31	2017-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	713 580	550 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	2 854 320	2 200 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	30 728 041	32 259 521
	34 295 941	35 009 521

[Handwritten signature]
OK
L

Not 15 Fastighetslån

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetslån	34 295 941	35 009 521
Summa	34 295 941	35 009 521

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	0,60 %	2019-03-29	13 108 000		131 080	12 976 920
Stadshypotek	0,60 %	2019-04-30	6 637 521		550 000	6 087 521
Stadshypotek	0,60 %	2019-03-01	13 000 000		32 500	12 967 500
Stadshypotek	0,60 %	2019-04-30	2 264 000		-	2 264 000
			35 009 521	-	713 580	34 295 941

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån. Finansieringen är av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Föreningen har valt att endast redovisa den del som man har för avsikt att amortera under det kommande året som kortfristig då man bedömer att det ger en mer rättvisande bild av föreningens balansräkning.

I noten förfall fastighetslån redovisas planerad amortering för de närmaste 5 åren.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna räntekostnader	15 192	12 102
Förutbetalda intäkter	176 973	269 824
Upplupna revisionsarvoden	27 250	27 000
Upplupna driftkostnader	7 391	-
	226 806	308 926

Not 17 Händelser efter räkenskapsår

Nya stadgar har registrerats efter bokslutsdatum.

Not 18 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	50 771 000	50 771 000
Summa ställda säkerheter	50 771 000	50 771 000

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Underskrifter

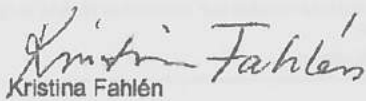
Huddinge 2019-04-30



Daga Knifström

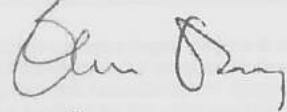


Sten Serenander



Kristina Fahlén

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019 - 04-30
KPMG AB



Elina Öberg
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Stuvsta 3, org. nr 716422-0480

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stuvsta 3 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 och kassaflöde 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 uppger, 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.

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 Stuvsta 3 för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman 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 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 fortlöpa 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:

- 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Solna den 2019-04-30

KPMG AB

Ellina Öberg

Auktoriserad revisor

Vi ser om ditt hus.

info@bblick.se | 010-177 59 00 | www.bredablickforvaltning.se

