

Årsredovisning för
Brf Vildsvinet 15
769610-3527

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

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 1-4 |
| Resultaträkning | 5 |
| Balansräkning | 6-7 |
| Noter | 8 |
| Noter till resultaträkning | 9-10 |
| Noter till balansräkning | 10-11 |
| Övriga noter | 11 |
| Underskrifter | 12 |

**Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vildsvinet 15 (769610-3527)
får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2018-01-01--2018-12-31**

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-01-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-03-10 och nuvarande stadgar registrerades ursprungligen 2010-06-24 samt uppdaterades 2018-11-08 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen. Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

Föreningen äger fastigheten Vildsvinet 15 i Stockholms kommun med adress Grevgatan 35. Fastigheten byggdes år 1930 och förvärvades 2005. Marken innehas med äganderätt.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 033 m², varav 2 624 m² utgör lägenhetsyta och 409 m² utgör lokalyta.

Alla föreningens 29 lägenheter upplåtes som bostadsrätter. Föreningen upplåter också tre lokaler samt 10 garageplatser med hyresrätt, det senare i första hand till föreningens medlemmar.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad hos IF. I försäkringen ingår momentet styrelseansvar. Föreningen har även tecknat en Anticimex försäkring med trygghetspaket för flerfamiljshus.

Föreningen har 39 medlemmar

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2018-04-24, där 14 personer deltog. Röstlängden upptog nio närvarande röstande medlemmar samt två via fullmakt.

Extra föreningsstämma ägde rum 2018-06-11, där sju personer deltog. Röstlängden upptog fyra närvarande röstande medlemmar samt tre via fullmakt. Frågan som avhandlades var att konfermera det beslut som fattades av årsstämman beträffande förändring av föreningens stadgar.

Fram till årsstämman 2018-04-24 har styrelsen utgjorts av

| | |
|--------------------------|------------|
| Ann-Kristine Jonsson | ordförande |
| Iben Christofi Lindquist | ledamot |
| Eva Grunberger | ledamot |
| Bo Henrikson | ledamot |
| Erik Orving | ledamot |

Juan Rosenlind ledamot
Johan Sundström ledamot

Från och med årsstämman 2018-04-24 har styrelsen utgjorts av

Ann-Kristine Jonsson ordförande
Eva Grünberger ledamot
Bo Henrikson ledamot
Erik Orving ledamot
Juan Rosenlind ledamot

Samtliga styrelseledamöter är valda på ett år.

Styrelsen har haft 12 protokollförda sammanträden. Därutöver har kontinuerlig kontakt hållits i löpande ärenden.

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i förening. Dessutom har Fastighetsägarna Service Stockholm AB, vilka har vissa förvaltningsuppgifter i fastigheten, fullmakt för vissa befattnings-havare.

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Marcus Johansson (ordf.) och Peter de Mare.

Revisorer

Revisor har varit Mikael Nilsson från Baker Tilly Stint AB.

Avtal

Avtalen avseende den löpande verksamheten i fastigheten (el, vatten, fjärrvärme, sophämtning, fastighetsskötsel, ekonomisk och teknisk förvaltning, snöskottning etc.) löper enligt tidigare.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

| | |
|--|-----------|
| Sammanlagt 15 säkerhetsdörrar har monterats | 2015-2016 |
| Byte av utrustning i tvättstugan | 2015 |
| Renovering av gårdsbjälklaget samt avlopp och pelare i garaget | 2017 |
| Ny installation av styrenhet för värmekablar i hängrännor | 2017 |

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Byte av Undercentral för fjärrvärme och varmvatten
- Stamspolning
- Då renoveringen av gårdsbjälklaget är klart har båda gårdarna färdigställts med uteplatser, blommor och inköp av möbler
- Statusuppdatering av byggnaden utförd av Fastighets Ägarnas tekniske ingenjör med tillkommande underhållsplan
- Brandluckan har fortsatt att felaktigt öppnas varvid ny översyn genomförts samt byte av batterier.

Medlemsinformation

Föreningens hemsida finns tillgänglig under adress www.vildsvinet15.se.

Föreningens informationsblad "Grevinfo" har under året delats ut vid två tillfällen.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under årets skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB. För den tekniska förvaltningen har vi ett avropsavtal med Fastighetsägarna. Ansvaret för den tekniska förvaltningen ligger i huvudsak på föreningens styrelse.

Ekonomi

Föreningen har under året löst två lån hos Swedbank på totalt 4,3 mkr.

Underhållsplan

Med stöd av den tekniska förvaltaren har en underhållsplan upprättats för åren 2016 – 2024. 2018 upprättades en kompletterande statusbesiktning av Fastighets Ägarna. Under de närmaste åren handlar det - förutom löpande underhåll - främst om fönsterrenovering där röta identifierats samt målning av tak där färg har lossnat.

Avgifter

Styrelsen har beslutat hålla oförändrad avgift för 2019.

Flerårsöversikt

| | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 |
|----------------------------------|-------|--------|------|------|
| Nettoomsättning (tkr) | 2 686 | 2 593 | 2692 | 2657 |
| Resultat efter fin. poster (tkr) | -445 | -2 595 | 78 | 101 |
| Soliditet (%) | 71,5 | 65,3 | 68,3 | 68,5 |

Förändring eget kapital

| | Bundet eget kapital | | | Fritt eget kapital/Ansamlad förlust | | |
|---|-----------------------------------|------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | Insatser | Upp- låtelse- avgifter | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa |
| Belopp vid årets ingång | 50 768 706 | 1 763 700 | 2 159 169 | -4 861 289 | -2 594 608 | 47 235 678 |
| <i>Resultatdisposition enl föreningsstämma:</i> | | | | | | |
| Förändring av fond för yttre underhåll | | | -1 915 152 | 1 915 152 | | |
| Balanseras i ny räkning | | | | -2 594 608 | 2 594 608 | |
| Upplåtelse av ny bostadsrätt | 1 540 794 | 3 798 799 | | | | -5 339 593 |
| Årets resultat | | | | | -444 894 | -444 894 |
| Belopp vid årets utgång | 52 309 500 | 5 562 499 | 244 017 | -5 540 745 | -444 894 | |
| | Totalt bundet eget kapital | | | Totalt fritt eget kapital | | |
| | | | 58 190 641 | -5 985 638 | | 52 205 003 |

Resultatdisposition

| | <i>Belopp i kr</i> |
|---|--------------------|
| Förslag till resultatdisposition | |
| Ansamlad förlust | -5 540 745 |
| Årets resultat | -444 893 |
| Totalt | -5 985 638 |
| Avsättning till yttre fond | 244 017 |
| Uttag ur yttre fond | -244 017 |
| Balanseras i ny räkning | -5 985 638 |
| Summa | -5 985 638 |

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2018-01-01- 2018-12-31</i> | <i>2017-01-01- 2017-12-31</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 2 686 098 | 2 590 731 |
| Övriga rörelseintäkter | | 74 041 | 2 405 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 760 139 | 2 593 136 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Drift- och fastighetskostnader | 3 | -1 976 328 | -4 052 405 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -165 907 | -26 757 |
| Personalkostnader och arvoden | | -13 500 | - |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -338 400 | -338 400 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 494 135 | -4 417 562 |
| Rörelseresultat | | 266 004 | -1 824 426 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | | 783 | 656 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 252 | 453 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -711 932 | -771 291 |
| Summa finansiella poster | | -710 897 | -770 182 |
| Resultat efter finansiella poster | | -444 893 | -2 594 608 |
| Resultat före skatt | | -444 893 | -2 594 608 |
| Skatter | | | |
| Årets resultat | | -444 894 | -2 594 608 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2018-12-31</i> | <i>2017-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 5 | 71 559 277 | 71 897 677 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 71 559 277 | 71 897 677 |
| Summa anläggningstillgångar | | 71 559 277 | 71 897 677 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | - | 63 810 |
| Övriga fordringar | | 27 461 | 104 135 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 41 948 | 28 044 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 69 409 | 195 989 |
| <i>Kassa och bank</i> | 6 | | |
| Kassa och bank | | 1 355 566 | 225 777 |
| Summa kassa och bank | | 1 355 566 | 225 777 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 424 975 | 421 766 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 72 984 252 | 72 319 443 |

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 | | 57 946 624 | 52 532 406 |
| Fond för yttre underhåll | | 244 017 | 2 159 169 |
| Summa bundet eget kapital | | 58 190 641 | 54 691 575 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -5 540 745 | -4 861 289 |
| Årets resultat | | -444 894 | -2 594 608 |
| Summa fritt eget kapital | | -5 985 639 | -7 455 897 |
| Summa eget kapital | | 52 205 002 | 47 235 678 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 7 | 20 000 000 | 24 300 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 20 000 000 | 24 300 000 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Leverantörsskulder | | 120 859 | 42 248 |
| Skatteskulder | | 4 334 | 15 137 |
| Övriga skulder | 8 | 335 585 | 336 086 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 9 | 318 472 | 390 294 |
| Summa kortfristiga skulder | | 779 250 | 783 765 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 72 984 252 | 72 319 443 |

hw

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

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

Redovisning av intäkter

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

Skatt

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

Anläggningstillgångar

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

| <i>Anläggningstillgångar</i> | <i>% per år</i> | <i>(% föreg år)</i> |
|------------------------------|-----------------|---------------------|
| Byggnad | 1% | (1%) |

Övriga tillgångar och skulder

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

Fond för yttre underhåll

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

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 1 667 512 | 1 631 434 |
| Hyror | 1 009 502 | 955 053 |
| Överlåtelse- och pantsättningsavgifter | 9 084 | 4 244 |
| Summa | 2 686 098 | 2 590 731 |

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

| | 2018 | 2017 |
|--|------------------|------------------|
| Drift | | |
| Fastighetsskötsel | 98 087 | 135 629 |
| Städning | 94 224 | 70 514 |
| Tillsyn, besiktning, kontroller | 12 275 | 32 478 |
| Trädgårdsskötsel | - | 1 500 |
| Snöröjning | - | 30 154 |
| Sotning | - | 3 475 |
| Reparationer | 44 268 | 163 884 |
| El | 87 714 | 75 938 |
| Uppvärmning | 349 233 | 351 594 |
| Vatten | 61 378 | 42 016 |
| Sophämtning | 79 277 | 79 053 |
| Försäkringspremie | 94 022 | 62 085 |
| Fastighetsavgift bostäder | 38 773 | 38 135 |
| Fastighetsskatt lokaler | 83 390 | 83 390 |
| Övriga fastighetskostnader | 35 770 | 20 686 |
| Kabel-tv/Bredband/IT | 21 435 | 38 481 |
| Förvaltningsarvode ekonomi | 69 920 | 68 530 |
| Ekonomisk förvaltning utöver avtal | 2 414 | - |
| Panter och överlåtelse | 4 253 | 4 870 |
| Förvaltningsarvode teknik | 9 942 | 7 751 |
| Teknisk förvaltning utöver avtal | 1 813 | 8 967 |
| Juridiska åtgärder | 82 380 | 18 389 |
| Övriga externa tjänster | 8 606 | 14 240 |
| | 1 279 174 | 1 351 759 |
| Underhåll | | |
| Gemensamma utrymmen | 104 982 | 2 630 094 |
| Tvättstuga | 4 463 | - |
| Värme | 404 961 | 29 769 |
| Ventilation | - | 26 083 |
| Tak | 65 748 | 14 700 |
| Gård | 117 000 | - |
| Totalsumma drift- och fastighetskostnader | 1 976 328 | 4 052 405 |

MW

Not 4 Övriga externa kostnader

| | 2018 | 2017 |
|--------------------|----------------|---------------|
| Porto / Telefon | 1 557 | 7 537 |
| Konsultarvode | 55 000 | - |
| Revisionarvode | 19 110 | 19 220 |
| Kundförlust dödsbo | 90 240 | - |
| Summa | 165 907 | 26 757 |

Noter till balansräkning

Not 5 Byggnader och mark

| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden: | | |
| Vid årets början | | |
| -Byggnad | 33 839 700 | 33 839 700 |
| -Mark | 39 924 000 | 39 924 000 |
| | <u>73 763 700</u> | <u>73 763 700</u> |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -1 866 023 | -1 527 623 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -338 400 | -338 400 |
| | <u>-2 204 423</u> | <u>-1 866 023</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | 71 559 277 | 71 897 677 |
| Taxeringsvärde | | |
| Byggnader | 30 000 000 | 30 000 000 |
| Mark | 51 339 000 | 51 339 000 |
| | <u>81 339 000</u> | <u>81 339 000</u> |
| Bostäder | 73 000 000 | 73 000 000 |
| Lokaler | 8 339 000 | 8 339 000 |
| | <u>81 339 000</u> | <u>81 339 000</u> |

Not 6 Kassa och bank

| | | |
|--|------------------|----------------|
| Swedbank | 180 625 | 106 000 |
| Swedbank - limit finns på 1 000,000 kr | 1 174 941 | 119 777 |
| Inkl depositioner om 316,200 kr | | |
| Summa | 1 355 566 | 225 777 |

pw

Not 7 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

| Lånegivare | Konvertering/ Slutbetalning | Ränta | Skuldbelopp 2018-12-31 | Amortering/ Upplåning | Skuldbelopp 2017-12-31 |
|------------|--------------------------------|-------|---------------------------|--------------------------|---------------------------|
| Swedbank | 2023-10-25 | 2,79% | 2 500 000 | | 2 500 000 |
| Swedbank | | | - | -2 500 000 | 2 500 000 |
| Swedbank | 2019-09-26 | 5,20% | 5 000 000 | | 5 000 000 |
| Swedbank | 2020-10-23 | 1,91% | 5 000 000 | | 5 000 000 |
| Swedbank | 2021-06-24 | 4,07% | 3 000 000 | | 3 000 000 |
| Swedbank | 2022-09-23 | 1,97% | 2 000 000 | | 2 000 000 |
| Swedbank | 2024-02-23 | 2,20% | 2 500 000 | | 2 500 000 |
| Swedbank | | | - | -1 800 000 | 1 800 000 |
| | | | 20 000 000 | -4 300 000 | 24 300 000 |

Föreningens lån är amorteringsfria.

Not 8 Övriga skulder

| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Moms | 19 385 | 18 266 |
| Skuld till förvaltningen, aviavgift | - | 1 620 |
| Hysesdepositioner | 316 200 | 316 200 |
| | 335 585 | 336 086 |

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Upplupna utgiftsräntor | 58 307 | 64 186 |
| Beräknat revisionsarvode | 19 110 | 19 110 |
| Förutbetalda årsavgifter och hyror | 165 832 | 220 665 |
| Övriga upplupna kostnader o förutbetalda intäkter | 75 222 | 86 333 |
| | 318 471 | 390 294 |

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter

| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i> | | |
| Fastighetsinteckningar | 24 000 500 | 25 300 500 |
| Summa ställda säkerheter | 24 000 500 | 25 300 500 |

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat.

rw

Underskrifter

Stockholm 2019-05-20



Eva Grünberger



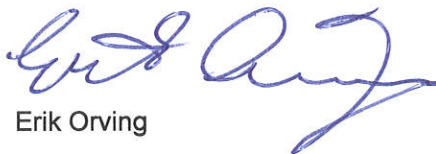
Bo Henriksson



Juan Rosenlind



Ann-Kristine Jonsson



Erik Orving

Min revisionsberättelse har lämnats den 2019-05-22



Mikael Nilsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Vildsvinet 15

Org.nr 769610-3527

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vildsvinet 15 för räkenskapsåret 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 2018-12-31 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 för föreningen.

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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2017 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2018-04-13 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 föreningens 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

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 eventuella 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 Vildsvinet 15 för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 22 maj 2019

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Mikael Nilsson".

Mikael Nilsson
Auktoriserad revisor

