



# Årsredovisning 2018

Brf Dagsländan nr 5

Org. 702002-9190

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	14

## Kontaktinformation

c/o Fredrik Rosendal Per Lindeströms Väg 79, 121 46 JOHANNESHÖV  
[fros4943@gmail.com](mailto:fros4943@gmail.com) (Fredrik Rosendal)

Föreningen förvaltas av Förvaltning i Östersund AB, org.nr 559068-1309.  
Mail: [kundtjanst@rbekonomi.se](mailto:kundtjanst@rbekonomi.se)  
[www.rbekonomi.se](http://www.rbekonomi.se)

20

20  
Fö  
2t

m

# Förvaltningsberättelse

## Föreningens verksamhet

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 ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

**Föreningens fastighet**, Sjöfarten 27 i Stockholms kommun förvärvades 1973.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Per Lindeströms Väg 79-81. Fastigheten byggdes 1938 och har värdeår 1938.

Tomträttsavtal finns till fastigheten Sjöfarten 27 då föreningen inte äger marken utan hyr den av Stockholms kommun via tomträtt.

Tomträttsavgälden är per 2018-12-31, 42 Kkr. Avtalet är förnyat och gäller till och med 2027.

Den totala byggnadsytan uppgår till 644 kvm, varav 600 kvm utgör lägenhetsyta och 44 kvm lokalyta. I föreningen finns 3 parkeringsplatser och 2 garage. Föreningen hyr endast ut parkeringar till de boende. I dagsläget är det kö till både garage och parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning  
6 st 1 rum och kök  
3 st 2 rum och kök  
3 st 3 rum och kök

Av dessa lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen har inga uthyrda lokaler.

**Försäkring** till fullvärde för byggnaden har föreningen tecknat hos Länsförsäkringar. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

**Underhållsplan** har föreningen tagit fram tillsammans med Stoff Fastighetsteknik AB, vilken sträcker sig i 20 år. Planen uppdateras fortlöpande.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Målning, tvättstuga och torkrum	2013
Spolning stuprör, rensning sandfång mm	2013
Beskärning träd	2013
Byte kodknappsats port 81	2013
Nytt staket på tomten byggt	2014
Säkerhetsdörrar	2016
Ny tvättmaskin	2016
OVK	2017
Sotning öppna spisar	2017
Utvändig målning samt reparation av rötskador av samtliga fönster och balkongdörrar i lägenheter och allmänna utrymmen	2017
Byggt uteplats	2017

**Förvaltningsavtal** har inte Föreningen. Föreningen har endast serviceavtal på fjärrvärmearläggningen med Fastighetsägarna. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Förvaltning i Östersund AB.

**Bostadsrättsföreningen** registrerades 1972-12-29 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 1972-12-29. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2017-11-06. Styrelsen har sitt säte i Stockholms kommun.

**Föreningens skattemässiga** status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag

Föreningen är ej medlem i någon förening.

06. 10

yt  
m



## Medlemsinformation

**Medlemmar** i föreningen uppgick vid årets början till 15 medlemmar. Nyttillkomna medlemmar under året är 2. Antalet medlemmar som avgått under året är 1. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 16. Under året har 1 överlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 163 kr.  
Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 465 kr.

**Styrelsen** har sedan ordinarie föreningsstämma, 2018-05-02 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Fredrik Rosendal	ledamot/ordf.
Martin Lundgren	ledamot
Ola Strandell	ledamot
Marcus Lindqvist	suppleant
Ilon Vejde	suppleant

Till **revisor** har Jan-Ove Brandt, KPMG Revisionsbyrå valts. Till internrevisor har Liene Abens valts.

**Valberedningen** består av Kerstin Hallén och Liene Abens, varav den förstnämnde är sammankallande.

**Styrelsesammanträden** som protokollförts under året har uppgått till 10 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

## Händelser under räkenskapsåret

Föreningens resultat för år 2018 är en förlust. Resultatet för år 2018 är bättre än resultatet för år 2017. Förändringen beror främst på högre underhållskostnader för 2017.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som däremot även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett positivt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde. Det överskottskapital som föreningen har fått in under året kommer att användas till framtida investeringar och underhållsåtgärder på fastigheten.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

**Underhåll** av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret:

Genomförd åtgärd	Kkr
Underhåll fjärrvärmeanläggning och radiatorer	25
Installerat timers i tvättstugan	15
Kompost installerat	

**Planerat underhållsbehov** av föreningens fastighet beräknas till 225 Kkr, se nedan. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Planerad åtgärd	År	Kostnad/Kkr.
Stamspolning	2019	15
Brandskyddskontroll	2019	10
Fasadtvätt/underhåll	2019	150
Garagedörrar underhåll	2019	50

OS  
Fö  
lt  
me

## Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>33 443</b>	<b>513 387</b>	<b>-598 828</b>	<b>-372 735</b>	<b>-424 733</b>
Avsättning till yttre fond		30 264	-30 264		
Balanseras i ny räkning			-372 735	372 735	
Årets resultat				-1 409	-1 409
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>33 443</b>	<b>543 651</b>	<b>-1 001 827</b>	<b>-1 409</b>	<b>-426 142</b>

## Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning, Kr	476 660	474 239	481 283	479 172	475 459
Resultat efter finansiella poster, Kr	-1 409	-372 735	-183 611	14 568	-916
Soliditet, %	26,8	-26,6	-3,0	6,8	6,1
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	755	755	755	755	755
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	3 182	3 182	2 849	2 849	2 849
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	56	56	56	56	56
Genomsnittlig skuldränta, % *	2,10	2,21	2,33	2,37	2,93
Fastighetens belåningsgrad, % **	160,0	152,0	129,5	123,6	116,7

\* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

\*\* Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

## Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-1 001 827
Årets resultat	-1 409
	<hr/>
	-1 003 236
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	30 264
I ny räkning överföres	-1 033 500
	<hr/>
	-1 003 236

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

St  
Fö

St

m

## RESULTATRÄKNING

	Not	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	476 660	474 238
<b>Summa rörelsens intäkter m.m.</b>		<b>476 660</b>	<b>474 238</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftkostnader	3	-294 589	-659 947
Övriga externa kostnader	4	-56 706	-58 298
Personalkostnader	5	-20 370	-22 341
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-66 372	-66 372
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-438 037</b>	<b>-806 958</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>38 623</b>	<b>-332 720</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		0	4
Räntekostnader		-40 032	-40 019
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-40 032</b>	<b>-40 015</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 409</b>	<b>-372 735</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 409</b>	<b>-372 735</b>

OF  
FÖ

St

m

# BALANSRÄKNING

		2018-12-31	2017-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och tomträtt	6	1 193 339	1 256 337
Inventarier, verktyg och installationer	7	24 924	28 298
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 218 263</b>	<b>1 284 635</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar		2 000	2 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 220 263</b>	<b>1 286 635</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Aktuell skattefordran		110	374
Övriga fordringar		4 578	2 610
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	29 662	39 383
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>34 350</b>	<b>42 367</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>334 688</b>	<b>270 231</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>369 038</b>	<b>312 598</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 589 301</b>	<b>1 599 233</b>

08/1  
Fö

Lt

mu

# BALANSRÄKNING

	2018-12-31	2017-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Medlemsinsatser	33 443	33 443
Yttre fond	543 651	513 387
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>577 094</b>	<b>546 830</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	-1 001 827	-598 828
Årets resultat	-1 409	-372 735
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-1 003 236</b>	<b>-971 563</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>-426 142</b>	<b>-424 733</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>9</b>	
Skulder till kreditinstitut	1 909 107	1 909 107
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>1 909 107</b>	<b>1 909 107</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	21 120	29 555
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	85 216	85 304
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>106 336</b>	<b>114 859</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>1 589 301</b>	<b>1 599 233</b>

OS.  
Fo  
lt

m



## KASSAFLÖDESANALYS

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	38 623	-332 720
Avskrivningar	66 372	66 372
Erhållen ränta mm	0	4
Erlagd ränta	-40 032	-40 019
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>64 963</b>	<b>-306 363</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	0	-265
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	7 753	4 654
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-8 435	15 042
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	176	2 654
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>64 457</b>	<b>-284 278</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna långfristiga lån	0	200 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>200 000</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>	<b>64 457</b>	<b>-84 278</b>
Likvida medel vid årets början	270 231	354 509
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>334 688</b>	<b>270 231</b>

bj  
to

lt

mm

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### *Redovisningsprinciper*

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Värderingsprinciper m.m.*

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

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Byggnad	1,50%
Fastighetsförbättring	20,00%
Tvättstuga	3,36%
Värmeanläggning	5,00%
Stambyte	2,50%
Tak	20,00%
Inventarier	10,00%

#### *Fastighetsskatt/fastighetsavgift*

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 337 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

#### *Yttre Fond*

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

### Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2018	2017
	Årsavgifter bostäder	453 144	451 413
	Hyresintäkter parkering	21 480	20 166
	Övriga intäkter	2 036	2 659
	<b>Summa årsavgifter och hyresintäkter</b>	<b>476 660</b>	<b>474 238</b>

OB.  
Fö  
JA  
m

## NOTER

Not 3	Driftkostnader	2018	2017
	Fastighetsel	18 699	17 012
	Fjärrvärme	113 287	111 941
	Vatten	18 477	17 667
	Sophämtning	15 285	17 016
	Tomträttsavgälder	41 800	41 800
	Reparationer och underhåll	39 136	393 572
	Försäkringspremier	14 072	12 629
	Fastighetsskatt/avgift	17 424	17 160
	Kabel-TV	3 349	3 297
	Övriga driftkostnader	13 060	27 853
	<b>Summa driftkostnader</b>	<b>294 589</b>	<b>659 947</b>

Not 4	Övriga externa kostnader	2018	2017
	Ekonomisk förvaltning	36 772	36 468
	Revisionsarvode	12 725	13 000
	Kostnader för styrelsemöten	2 953	3 469
	Övriga externa kostnader	4 256	5 361
	<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>56 706</b>	<b>58 298</b>

Not 5	Personalkostnader	2018	2017
	Styrelsearvoden	15 500	17 000
	Sociala avgifter	4 870	5 341
	<b>Summa personalkostnader</b>	<b>20 370</b>	<b>22 341</b>

Öf.  
Fö

St

m

## NOTER

### Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnad och tomträtt	2018-12-31	2017-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	3 075 130	3 075 130
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 075 130	3 075 130
	Ingående avskrivningar	-1 818 793	-1 755 795
	Årets avskrivningar	-62 998	-62 998
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 881 791	-1 818 793
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 193 339</b>	<b>1 256 337</b>
	Redovisat värde byggnader	1 193 339	1 256 337
	<b>Summa redovisat värde</b>	<b>1 193 339</b>	<b>1 256 337</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	10 088 000	10 088 000
	varav byggnader:	5 054 000	5 054 000

Not 7	Installationer	2018-12-31	2017-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	33 735	33 735
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>33 735</b>	<b>33 735</b>
	Ingående avskrivningar	-5 437	-2 063
	Årets avskrivningar	-3 374	-3 374
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 811</b>	<b>-5 437</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>24 924</b>	<b>28 298</b>

of.  
Fö  
St  
m



## NOTER

Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsförsäkring	13 230	12 844
	Kabel-tv	855	837
	Tomträttavgäld	0	10 450
	Övriga förutbetalda kostnader	15 577	15 252
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	29 662	39 383

Not 9	Långfristiga skulder	2018-12-31	2017-12-31
	Amortering efter 5 år	1 909 107	1 909 107
	Summa långfristiga skulder	1 909 107	1 909 107

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2019	Skuld per 2018-12-31
Stadshypotek	2019-02-08	1,45		200 000
Stadshypotek	2019-07-30	5,17		331 960
Stadshypotek	2019-02-11	1,45		1 377 147
Summa långfristiga skulder				1 909 107

Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2018-12-31	2017-12-31
	Förutbetalda hyror/avgifter	49 416	46 819
	Upplupna räntekostnader	6 108	6 085
	Upplupna värmekostnader	14 992	16 568
	Upplupna revisionskostnader	13 000	13 000
	Övriga upplupna kostnader	1 700	2 832
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	85 216	85 304

B.  
to

St

m

## NOTER

### Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	2 420 000	2 420 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>2 420 000</b>	<b>2 420 000</b>

Stockholm 2019-04-02



Martin Lundgren



Ola Strandell



Fredrik Rosendal

Vår revisionsberättelse har lämnats den 5/4 2019.

KPMG



Jan-Ove Brandt

Extern revisor

Auktionsrad



Liene Abens

Intern revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Dagslåndan nr 5, org. nr 702002-9190

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Dagslåndan nr 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 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 god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 upp-lyser, 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.

### Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 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 misstag, 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 misstag, 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.

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsred i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



## 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 Dagslåndan nr 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 Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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.

### 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 försumelse 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 överträdelse 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 5 april 2019



Jan-Ove Brandt  
Auktoriserad revisor  
KPMG AB



Liene Abens  
Förtroendevald revisor