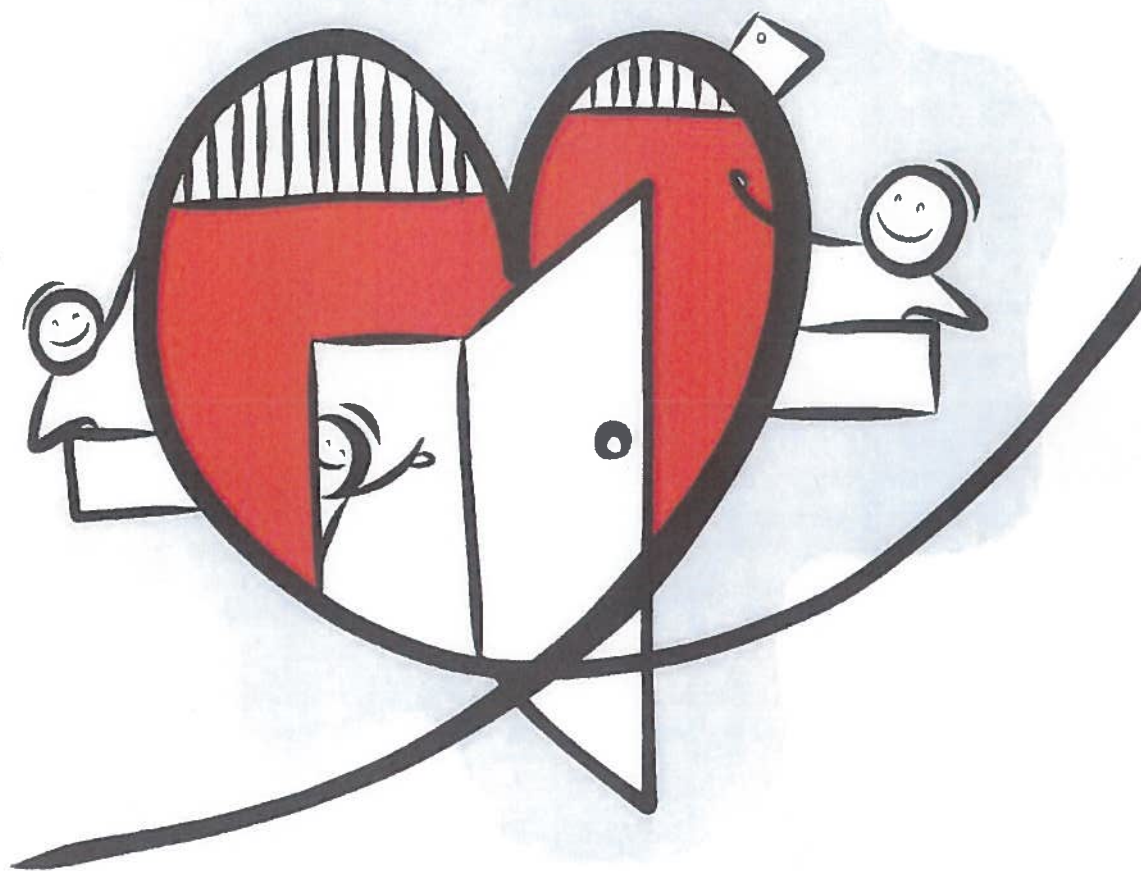


Årsredovisning 2018

BRF Gårdsvägen



Förvaltningsberättelse	1
Väsentliga händelser under räkenskapsåret	2
Flerårsöversikt	5
Resultatdisposition	6
Ekonomi	7
Resultaträkning	7
Balansräkning - Tillgångar	8
Balansräkning - Eget kapital och skulder	9
Noter	10
Underskrifter	14
Revisionsberättelse	15

Styrelsen för BRF Gårdsvägen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med 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.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 19 januari 1998. Extrastämma avseende nya stadgar har hållits den 10 april 2019. Nya stadgar har röstats igenom av medlemmar den 10 april 2019 och dessa skall registreras hos Bolagsverket.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Godsägaren 4 i Huddinge kommun den 11 december 1998.

Föreningens fastighet består av 35 bostadsrätter varav 17 i radhus och 18 lägenheter i 3 flerbostadshus. Den totala boytan är 2487 kvm.

Föreningen har, genom auktion hos Kronofogdemyndigheten i december 2017, förvärvat lägenhet 7 som finns på adressen Slättervägen 8D,. Detta då Kronofogdemyndigheten beslutat om tvångsförsäljning av denna lägenhet. I dagsläget hyr föreningen ut lägenheten till privatpersoner.

Lägenhetsfördelning

4 st 1-2 rum och kök
10 st 2 rum och kök
4 st 2-3 rum och kök
5 st 3-4 rum och kök
12 st 4-5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg-Hansa Försäkring.

Fastighetsavgift/ fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift utgår med 7812 kr per radhus och 1337 kr per lägenhet för år 2018.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 65 477 000 kr varav byggnadsvärdet är 34 829 000 kr och markvärde 30 648 000 kr.
Värdeår är 2018. / 999

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har ett tecknat avtal om ekonomisk förvaltning hos Storholmen Förvaltning AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 20 maj 1999.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt framtagen underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 814 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt styrelsens beslut med 100 000 kr per år.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 11.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 30 maj 2018 haft följande sammansättning:

Ledamöter

Andreas Öhrbom Ordförande
Anders Daun (till och med årsskiftet 2018/2019)
Biko Chowdhury
Nicoletta Raic
Stefan Gustavsson

Suppleanter

Henrik Rosenberg
Tim Tebras

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg-Hansa Försäkringar.

Revisor

Tomas Jonasson
Borev Revisionsbyrå AB

Valberedning

Alexandra Håkansson Runberg

Väsentliga händelse under räkenskapsåret

Styrelsen har under året 2018 beslutat om målning av fasader. Upphandling påbörjades och avtal skrev avseende entreprenad med CF Måleri. Styrelsen valde att avbryta denna entreprenad innan påbörjande. Ny upphandling påbörjades under hösten och avtal avseende ny entreprenad skrevs med Andrés Måleri AB under år 2019. Entreprenaden kommer att påbörjas enligt aktuell plan i maj 2019.

Styrelsen har avslutat sitt avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Man har tecknat ett nytt avtal med Storholmen Förvaltning AB från och med den 1 juli 2018.

Styrelsen hade i början av hösten 2018 avslutat sitt avtal om snöröjning med Nåkab AB och tecknat ett nytt avtal med Nicator AB. Då Nicator AB inte kunde leverera de tjänster de hade utlovat avslutades detta avtal i februari 2019. Styrelsen ingick därför åter ett avtal med Nåkab AB.

Under hösten upptäcktes omfattande skador på ett av radhustaken, som bland annat orsakats av intilliggande träd. Detta har åtgärdats genom takreparationer samt ansning av de intilliggande träden.

Mätning av Radon utfördes under år 2018 i samtliga berörda lägenheter.

Stamspolning utfördes under år 2018 av Relita i samtliga lägenheter.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 49 medlemmar. Under året har 3 medlemmar tillträtt samt 2 medlemmar utträtt ur föreningen vid 2 antal överlåtelse. 3 stycken medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

Förändring av likvida medel

	2018	2017
Likvida medel vid årets början*	2 192 451	1 777 407
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	2 251 790	2 260 127
Finansiella intäkter	20	1044
Minskning av kortfristiga fordringar	4 508	11 470
Ökning av kortfristiga skulder	0	40 572
Ökning av långfristiga skulder/upptagande nytt lån	1 500 000	2 000 000
	3 756 318	4 313 213
Utbetalningar		
Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	-1 700 762	-1 299 677
Finansiella kostnader	-545 121	-503 860
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	0	-1 800 000
Minskning av långfristiga skulder/amorteringar	-305 316	-294 632
Minskning av kortfristiga skulder	-118 621	0
	-2 669 820	-3 898 169
Likvida medel vid årets slut*	3 278 949	2 192 451
Årets förändring av likvida medel	1 086 498	415 044

* Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och bank samt Övriga fordringar (klientmedelskonto) 2017.

Flerårsöversikt (Tkr)	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	2 017	2 024	2 024	2 024	2 024
Resultat efter finansiella poster	-560	-109	-583	-350	-118
Soliditet (%)	34,32	36,56	38,82	40,95	41,26
Kassalikviditet (%)	517,48	221,76	191,88	0,00	0,00
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,48	2,41	2,96	3,01	3,41
Fastighetslån/kvm (kr)	8 688	8 078	7 368	7 061	7 156
Fastighetens belåningsgrad (%)	63,55	61,01	58,58	56,50	56,04
Årsavgift/kvm (kr)	810	814	814	814	814

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt Intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Genomsnittlig skuldränta (%)

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Fastighetens belåningsgrad (%)

Fastighetens lån i förhållande till föreningens balansomslutning.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	10 026 000	3 277 000	607 717	-1 765 492	-108 597	12 036 628
Stadgeenlig avsättning						
Uh-fond			100 000	-100 000		0
Disposition av föregående års resultat:				-108 597	108 597	0
Årets resultat					-560 073	-560 073
Belopp vid årets utgång	10 026 000	3 277 000	707 717	-1 974 089	-560 073	11 476 555

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	-1 974 088
Årets resultat	-560 073
	-2 534 161

Behandlas så att

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes 100 000

I ny räkning överföres -2 634 161

-2 534 161

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 016 718	2 024 472
Övriga rörelseintäkter		235 072	235 655
Summa rörelseintäkter		2 251 790	2 260 127
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-1 108 300	-884 256
Övriga externa kostnader	4	-385 622	-274 622
Personalkostnader	5	-206 840	-140 799
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-566 000	-566 231
Summa rörelsekostnader		-2 266 762	-1 865 908
Rörelseresultat		-14 972	394 219
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20	1 044
Räntekostnader och liknande resultatposter		-545 121	-503 860
Summa finansiella poster		-545 101	-502 816
Resultat efter finansiella poster		-560 073	-108 597
Resultat före skatt		-560 073	-108 597
Årets resultat		-560 073	-108 597

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	27 250 000	27 750 000
Markanläggning	7	861 229	927 229
Summa materiella anläggningstillgångar		28 111 229	28 677 229
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Egna lägenheter		1 800 000	1 800 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	26 600	26 600
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 826 600	1 826 600
Summa anläggningstillgångar		29 937 829	30 503 829
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	160 058	1 357 375
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	60 601	74 384
Summa kortfristiga fordringar		220 659	1 431 759
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 278 949	985 859
Summa kassa och bank		3 278 949	985 859
Summa omsättningstillgångar		3 499 608	2 417 618
SUMMA TILLGÅNGAR		33 437 437	32 921 447

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		13 303 000	13 303 000
Fond för yttre underhåll		707 717	607 717
Summa bundet eget kapital		14 010 717	13 910 717
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 974 088	-1 765 491
Årets resultat		-560 073	-108 597
Summa fritt eget kapital		-2 534 161	-1 874 088
Summa eget kapital		11 476 556	12 036 629
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	21 284 598	19 794 598
Summa långfristiga skulder		21 284 598	19 794 598
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	0	295 316
Leverantörsskulder		91 425	131 169
Skatteskulder		311 219	303 177
Övriga skulder		0	7 001
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	273 639	353 557
Summa kortfristiga skulder		676 283	1 090 220
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 437 437	32 921 447

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångars redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivningsprincip

Byggnader skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär (rak) avskrivningsplan tillämpas. Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	65 år
Markanläggningar	20 år

Not 2 Rörelseintäkter

	2018	2017
Årsavgifter	2 014 454	2 024 476
Elavgifter	234 761	235 651
Övriga intäkter	2 575	0
	2 251 790	2 260 127

Not 3 Driftkostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel	29 110	0
Snöröjning/sandning	124 623	69 312
Serviceavtal	16 029	7 656
Avtal + uppstart automatisk elavläsning	0	59 688
Reparationer	216 114	7 533
Fastighetsel	144 185	139 567
Uppvärmning	319 897	315 957
Vatten och avlopp	70 627	67 720
Avfallshantering	76 870	71 730
Försäkringskostnader	48 331	56 635
Skadedjursförsäkring	0	12 441
Kabel-TV	48 544	51 729
Förbrukningsinventarier	0	18 519

Förbrukningsmaterial	3 263	5 769
Övriga driftkostnader	10 707	0
	1 108 300	884 256

Not 4 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Fastighetsavgift	156 870	154 349
Hemsida	5 612	2 827
Porto	1 533	2 462
Föreningsgemensamma kostnader	0	4 185
Revisionsarvode	0	10 469
Ekonomisk förvaltning	65 124	63 660
Teknisk förvaltning	35 031	0
Uppdrag/utredningar	39 510	0
Bankkostnader	3 469	3 250
Juridisk konsultation	47 830	21 433
Kostnader i samband med köp av lägenhet	0	2 475
Övriga poster	30 643	9 512
	385 622	274 622

Not 5 Personalkostnader

	2018	2017
Styrelsearvode	101 699	40 000
Övriga arvoden	57 500	52 800
Lön fastighetsskötare	2 600	12 740
Lön lokalvårdare	0	1 600
Sociala avg. på styrelsea	45 041	33 659
	206 840	140 799

Not 6 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 350 000	32 350 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 350 000	32 350 000
Ingående avskrivningar	-8 750 000	-8 250 000
Årets avskrivningar	-500 000	-500 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 250 000	-8 750 000
Redovisat värde mark	4 150 000	4 150 000
Utgående värde mark	4 150 000	4 150 000
Utgående redovisat värde	27 250 000	27 750 000
Taxeringsvärden byggnader	34 829 000	25 284 000
Taxeringsvärden mark	30 648 000	22 675 000
	65 477 000	47 959 000

Not 7 Markanläggning

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 324 615	1 324 615
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 324 615	1 324 615
Ingående avskrivningar	-397 386	-331 155
Årets avskrivningar	-66 000	-66 231
Utgående ackumulerade avskrivningar	-463 386	-397 386
Utgående redovisat värde	861 229	927 229

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2018-12-31	2017-12-31
Aktier i Fastum UBC Förvaltning AB; 556730-0883	26 600	26 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 600	26 600
Utgående redovisat värde	26 600	26 600

14 st aktier à 1 900 kr.

Not 9 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	160 058	150 783
Avräkningskonto förvaltare	0	1 206 592
	160 058	1 357 375

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Hemsida	0	2 436
Fastighetsförsäkring	60 601	57 997
Kabel-TV	0	13 138
Förvaltningsarvode	0	813
	60 601	74 384

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Stadshypotek	3,97	2021-03-01	3 393 000	3 429 000
Stadshypotek	4,68	2020-03-01	3 263 750	3 298 750
Stadshypotek	1,19	2019-03-01	1 963 136	2 004 196
Stadshypotek	1,15	3 mån rörligt	980 000	1 000 000
Stadshypotek	1,15	3 mån rörligt	494 432	575 032
Stadshypotek	1,15	3 mån rörligt	796 280	812 936
Stadshypotek	1,79	2021-03-01	2 496 000	2 522 000
Stadshypotek	1,15	3 mån rörligt	4 428 000	4 448 000
Stadshypotek	1,15	3 mån rörligt	1 980 000	2 000 000
Stadshypotek	1,15	3 mån rörligt	1 490 000	0
Kortfristig del av lån			0	-295 316
			21 284 598	19 794 598

Rörliga räntan är per 2018-12-31.

Not 12 Ställda säkerheter

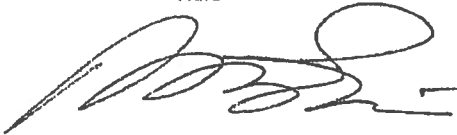
	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	23 497 000	23 497 000
	23 497 000	23 497 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Räntekostnader	41 054	40 324
Styrelsearvoden	0	31 400
Sociala avgifter	0	9 855
Revision	0	10 500
Fastighetsel	11 489	15 095
Fjärrvärme	42 486	40 741
Juristkostnader	0	18 500
Förutbetalda avgifter och hyror	154 110	187 142
Övriga interimsskulder	24 500	0
	273 639	353 557

Stockholm 2019-05-07

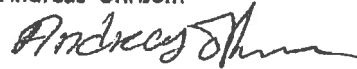
Nicoletta Raic



Stefan Gustavsson




Andreas Öhrbom



Kamal Ranjan Chowdhury



Min revisionsberättelse har lämnats 2019-05-14



Tomas Jonasson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gårdsvägen, org.nr 769602-7908

Rapport om årsredovisningen

Uttalande

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gårdsvägen för år 2018

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och dess finansiella resultat och kassaflödesanalys 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.

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. 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men 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 en 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, avsiktligt 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 uppmärksamhet 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 inhämtats 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 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 Gårdsvägen, för år 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 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 någon väsentligt avseende:

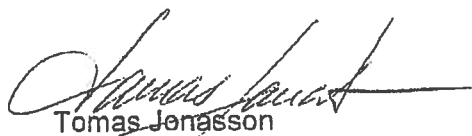
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna..

Mitt mål, beträffande revisionen av förslaget till disposition 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 revisions sed 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 förenlig med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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.

Uppsala den 14 maj 2019


Tomas Jonasson
Revisor