

X

# ÅRSREDOVISNING

för

## Brf Tapetrabatten 3

Org.nr 769611-4227

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01—2018-12-31.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Tilläggsupplysningar och noter	8
Underskrifter	11

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler 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.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

### Föreningens fastighet

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Tapetrabatten 3 i Stockholms kommun.

Föreningen består av 48 st bostadsrättslägenheter i flerbostadshus. Husets utformning är två byggnader med 4 våningsplan. Nedersta plan innehåller förutom bostadslägenheter även ett gemensamt förråd. Resterande 3 våningar består av bostadslägenheter. På föreningens fastighet finns även ett mindre gårdshus innehållande undercentral, förråd och soprum.

### Lägenhetsfördelning:

1 RoK	16 st
2 RoK	16 st
3 RoK	16 st

Den totala bostadsarean är 2 784 kvm.

Byggeförsäkring är tecknad hos Försäkrings AB Bostadsgaranti.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

### Fastighetens tekniska status

Fastighetens långsiktiga värde förutsätter att framtida bortfall av räntebidrag kan kompenseras genom sänkta lånekostnader, alternativt höjda månadsavgifter. Avsättning till fond för yttre underhåll av föreningens hus ska enligt stadgarna ske med minst 30 kr per kvm bostadsarea och år.

### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamheten, vilken registrerades av Bolagsverket 2005-10-13. Bolagsverkets tillstånd att upplåta bostadsrätter erhöles 2005-10-18.

### Föreningens ekonomi

#### Föreningens lån och krediter

Föreningen har fyra lån hos Stadshypotek. Förfallodagar och räntesatser finns i notförteckningen. En checkkredit på 1 100 000 kr finns hos Handelsbanken.

#### Fastighetsskatt

Fastighetens värdeår är 2005. Fastighetsskatt under värdeåret ingick i kontraktssumman. Enligt nu gällande regler om kommunal fastighetsavgift var fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder fr.o.m. 2006. Detta gällde under fem år och därefter blev fastigheten belagd med halv fastighetsavgift under ytterligare fem år. Fr.o.m. 2016 är fastigheten belagd med full fastighetsavgift. Reservation görs för förändringar i skattelagstiftningen om fastighetsavgift och andra ändringar som kan påverka fastighetsavgiften.

### Årsavgiften

Årsavgiften uppgick under 2018 till 898 (898) kr/kvm.

### **Medlemsinformation**

Antal medlemmar uppgick till 58(59) st den 31 december 2018.

Under året har 3 (5) överlåtelser skett till ett snittpris av 30 172 (27 866) kr/kvm.

### **Antalet anställda**

Föreningen har inte haft någon anställd personal under året, däremot har styrelsearvode utbetalats.

### **Styrelsen**

På ordinarie föreningsstämma som avhölls 8 maj 2018 valdes följande styrelse;

Mats Gustafsson	Ledamot
Anna Dagnestad	Ledamot
Johnny Torpner	Ledamot
Oscar Ahlandsberg	Ledamot
Azita Safaklooh	Ledamot
Jajja Andersson	Suppleant
Irina Nurkkula	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i föreningen.

Styrelsen har under räkenskapsåret hållit 7 st protokollförda sammanträden.

Ansvarsförsäkring för styrelsen är tecknad hos Trygg Hansa Försäkrings AB.

### **Valberedning**

Valberedning har under året varit Sten Engman och Fredrik Thelander med Ulf Thelander som suppleant.

### **Revisor**

Ordinarie:

Jan-Ove Brandt  
KPMG Bohlins AB

Auktoriserad revisor

Suppleant:

Per Engzell  
KPMG Bohlins AB

Auktoriserad revisor

### **Föreningens stadgarna**

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2004-09-23.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

För att få bort missfärgningar har balkonger, loftgångar och markplattor högtrycksspolats med mycket gott resultat.

2 sopkärl har anskaffats och placerats på gården.

Takfläkt avseende frånluft har bytts ut i 21B.

Flerårsöversikt	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	2 720 467	2 518 897	2 697 215	2 679 254	2 689 604
Resultat efter finansiella poster	53 853	-31 103	104 091	131 860	-102 523
Soliditet*	58,83%	58,71%	58,61%	58,54%	58,40%
Genomsnittlig årsavgifter/kvm bostadsrättsyta**	898	898	890	890	890
Lån/kvm bostadsrättsyta	9 944	9 986	10 028	10 070	10 112
Värmekostnad/kvm bostadsrättsyta	114	111	113	111	115
Elkostnad/kvm bostadsrättsyta	72	57	54	52	52

\* soliditeten beräknas som justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen

\*\* juli 2017 var avgiftsfri, därför lägre nettoomsättning 2017

### Eget kapital

	Insatser	Yttre fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	39 020 000	879 615	352 492
Resultat enligt beslut av årets föreningsstämma:			
Avsättning till yttre fond		83 520	-83 520
lanspråkstagande av yttre fond		-73 688	73 688
Årets resultat			53 853
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>39 020 000</b>	<b>889 447</b>	<b>396 513</b>

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av årets resultat

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserat resultat	342 660
årets resultat	<u>53 853</u>
	396 513

Styrelsen föreslår att  
till yttre fond avsättes  
i ny räkning överföres

83 520
<u>312 993</u>
396 513

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

## RESULTATRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
<b>Föreningens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	2 574 804	2 364 557
Övriga intäkter	2	145 663	154 340
		<u>2 720 467</u>	<u>2 518 897</u>
<b>Föreningens kostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 182 812	-1 085 330
Reparation och underhåll	4	-206 404	-129 054
Övriga föreningskostnader	5	-154 532	-174 456
Styrelsekostnader	6	-92 664	-101 982
Avskrivningar	7,8	-597 150	-603 090
		<u>-2 233 562</u>	<u>-2 093 912</u>
<b>Rörelseresultat</b>		486 905	424 985
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-433 052	-456 088
Summa resultat från finansiella poster		-433 052	-456 088
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		53 853	-31 103
<b>Årets resultat</b>		<b>53 853</b>	<b>-31 103</b>

## BALANSRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad	7	54 731 305	55 328 455
Mark	7	10 300 000	10 300 000
Ombyggnad	8	0	0
Inventarier och maskiner	9	0	0
		<hr/>	<hr/>
		65 031 305	65 628 455
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		65 031 305	65 628 455
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgiftsfordringar		5 479	3 586
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	111 035	109 488
		<hr/>	<hr/>
		116 514	113 074
Kassa och bank	13	3 359 672	2 820 808
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		3 476 186	2 933 882
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>68 507 491</b>	<b>68 562 337</b>

**BALANSRÄKNINGAR**

	<u>Not</u>	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatser		39 020 000	39 020 000
Yttre fond		889 447	879 615
		<u>39 909 447</u>	<u>39 899 615</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		342 660	383 595
Årets resultat		53 853	-31 103
		<u>396 513</u>	<u>352 492</u>
<b>Summa eget kapital</b>		40 305 960	40 252 107
<b>Långfristiga skulder</b>	11		
Skulder till kreditinstitut		27 566 099	27 683 699
		<u>27 566 099</u>	<u>27 683 699</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av fastighetslån		117 600	117 600
Leverantörsskulder		94 412	76 950
Skatteskulder		128 068	124 724
Övriga kortfristiga skulder		0	22 418
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	295 352	284 839
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>635 432</u>	<u>626 531</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>68 507 491</b>	<b>68 562 337</b>

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### *Redovisnings- och värderingsprinciper*

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre företag (K2).  
Fond för yttre underhåll är redovisad som bundet eget kapital enligt BFNAR 2003:4.

### *Värderingsprinciper m.m*

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

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Styrelse*

Föreningen har inte haft några anställda, däremot har styrelsearvode utbetalats.

<b>Not 1</b>	<b>Årsavgifter och hyresintäkter</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	Årsavgifter	2 502 228	2 293 709
	Parkeringsplatser	72 576	70 848
		<u>2 574 804</u>	<u>2 364 557</u>
<b>Not 2</b>	<b>Övriga föreningsintäkter</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	Elavgifter	137 947	138 287
	Pant- och överlåtelseavgifter	6 571	14 039
	Övriga intäkter	1 145	2 014
		<u>145 663</u>	<u>154 340</u>
<b>Not 3</b>	<b>Driftskostnader</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	Vatten	70 344	63 042
	Värme	317 283	308 725
	El	199 203	159 464
	Sophämtning	27 896	26 872
	Snöröjning	57 292	24 990
	Kabel-TV	66 793	65 818
	Tomträttsavgäld	147 400	147 400
	Entrémattor	5 475	5 445
	Fastighetsförsäkring	48 116	43 157
	Fastighetsförvaltning	70 477	69 708
	Fastighetsskötsel	83 706	93 177
	Städning	55 112	44 610
	Hiss enligt avtal	33 715	32 922
		<u>1 182 812</u>	<u>1 085 330</u>



<b>Not 4 Reparationer och underhåll</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Fastighet	151 616	87 193
Hiss	1 311	0
Gård	53 477	41 861
	<u>206 404</u>	<u>129 054</u>
<b>Not 5 Övriga föreningskostnader</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Fastighetsskatt	64 176	63 120
Administration	19 853	24 637
Porttelefon	5 123	5 154
Revisionsarvode	21 724	17 375
Trivselkostnader	27 612	40 326
Pant- och överlåtelseavgifter	5 460	12 988
Bankkostnader	4 672	3 561
Övriga kostnader	5 912	7 295
	<u>154 532</u>	<u>174 456</u>
<b>Not 6 Styrelsekostnader inkl sociala avgifter</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Styrelsearvode	43 640	58 600
Arvode trädgårdsskötsel	0	8 000
Övriga arvoden	27 000	11 000
Sociala kostnader arvode	22 024	24 382
	<u>92 664</u>	<u>101 982</u>
<b>Not 7 Byggnad och mark</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Ingående anskaffningsvärde byggnad	59 715 000	59 715 000
Ingående anskaffningsvärde mark	10 300 000	10 300 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>70 015 000</u>	<u>70 015 000</u>
Ingående avskrivningar	-4 386 545	-3 789 395
Årets avskrivningar	-597 150	-597 150
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-4 983 695</u>	<u>-4 386 545</u>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>65 031 305</b>	<b>65 628 455</b>
Redovisat värde byggnader	54 731 305	55 328 455
Redovisat värde mark	<u>10 300 000</u>	<u>10 300 000</u>
	<u>65 031 305</u>	<u>65 628 455</u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde för föreningen fastighet	47 800 000	47 800 000
varav byggnad	34 000 000	34 000 000

<b>Not 8 Ombyggnad</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Ingående anskaffningsvärde	88 141	88 141
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	88 141	88 141
Ingående avskrivningar	-88 141	-82 201
Årets avskrivningar	0	-5 940
Utgående ackumulerade avskrivningar	-88 141	-88 141
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Avskrivningar på ombyggnad har gjorts enligt en beräknad livslängd på 10 år.

<b>Not 9 Inventarier och maskiner</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Ingående anskaffningsvärde	6 755	6 755
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 755	6 755
Ingående avskrivningar	-6 755	-6 755
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 755	-6 755
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Kabel-TV	17 042	16 716
Försäkringspremier	50 998	48 116
Tomträttsavgäld	36 850	36 850
Övriga kostnader	6 145	7 806
	<u>111 035</u>	<u>109 488</u>

<b>Not 11 Långfristiga skulder</b>		<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Villkorsändring	Ränta %	
Stadshypotek	2020-03-01	1,57	5 409 600
Stadshypotek	2019-03-01	1,55	9 000 000
Stadshypotek	2020-03-01	1,57	5 350 800
Stadshypotek	2019-03-01	1,55	7 923 299
Avgår kortfristig del, nästa års amortering			-117 600
			<u>27 566 099</u>
			<u>27 683 699</u>

Redovisad räntesats gäller per 2018-12-31.

<b>Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Ei	21 065	16 699
Värme	42 311	46 377
Sophämtning	2 711	2 616
Revisionsarvode	20 000	18 000
Övriga kostnader	10 783	13 610
Styrelsearvoden inkl sociala avgifter	45 340	0
Upplupna räntekostnader	32 345	32 483
Förutbetalda hyresavgifter	120 797	155 054
	<u>295 352</u>	<u>284 839</u>

<b>Not 13 Checkräkningskredit</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Beviljad checkräkningskredit uppgår till	1 100 000	1 100 000

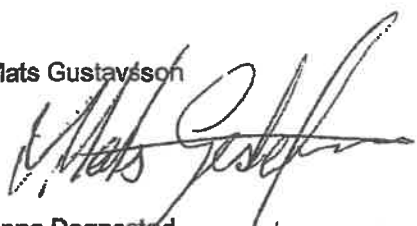
<b>Not 14 Ställda säkerheter</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>Panter och därmed jämföriga säkerheter som har ställts för egna skulder och för förpliktelser som redovisats som avsättningar</b>		
Fastighetsinteckningar	<u>31 100 000</u>	<u>31 100 000</u>
	31 100 000	31 100 000

**Not 15 Väsentliga händelser**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Hässelby den 06/17 2019

Mats Gustavsson



Anna Dagnestad



Azita Safakhoo

Johnny Torpner




Oscar Ahlandsberg



A. Safakhoo

Min revisionsberättelse har avlämnats 2019 - 06 - 30



Jan-Ove Brandt  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tapetrabatten 3, org. nr 769611-4227

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tapetrabatten 3 för år 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 31 december 2018 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.

### 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 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 iverkliga 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 misstag, 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 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.



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

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 revisionssed 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 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

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.

Solna den 30 juni 2019

Jan-Ove Brandt  
Auktoriserad revisor



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

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 ersättningskyldighet 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 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 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.

Solna den 30 juni 2019

Jan-Ove Brandt

Auktoriserad revisor