

Årsredovisning
för
Brf Bronskatten

769601-8055

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för Brf Bronskatten, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1996-11-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-04-15 och nuvarande stadgar registrerades 2015-05-20 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag, dvs. en äkta bostadsrättsförening vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

Fastigheten

Föreningens fastighet Gårdskarlen 1 och 2 byggdes 1999 och har värdeår 2000. Byggnadens totalyta är 6350 kvm varav hela ytan utgör lägenhetsyta. Tomtytan är 16 363. Föreningen äger inte marken utan har ett tomträttsavtal med Stockholm Stad.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Protector Forsikring ASA.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Rådrum AB. Den tekniska förvaltningen har skötts av HSB förvaltning.

let

OP
AK VS

Genomfört underhåll	År	Kommentar
Byte av parförrådsdörrar, medlemslägenheter	2018	Byte till metaldörrar, FMS Bygg
Byte av soprums- och förrådsdörrar	2018	Byte till metaldörrar, FMS Bygg
Taksäkerhetsåtgärder	2018	Enligt lagkrav, Södertörns Plåt
Trädfällning	2018	Aspdunge
Plantering 4 träd	2018	<i>Prunus avium fl. plena</i>
Trädgård/markåtgärder	2018	
Trädfällning	2017	Klätterapan
Renovering av 12 parförrådstak	2017	Pettersson Tak och Bygg
Vindskivor, enstaka	2017	Pettersson Tak och Bygg
Fasadrenovering, enstaka	2017	Tresson
Lekplatser, säkerhet	2017	HSB Mark och trädgård
Takluckor, karbinhakar	2017	HSB fastighetservice
OVK/Ventilationskontroll	2017	Haninge Sotning och Ventilation
Okulär statusbesiktning av lägenheter	2017	Relita
Service luftvärmepumpar och genomgång av golvvärmesystem	2016	Utförd av Sthlm Pool & Värme
Fasader	2016	Skador på enstaka hus åtgärdade av Tresson enligt avtal.
Soprumsdörr	2016	Ommålning
Förrådstak	2016	Åtgärdande av skadat förrådstak, pilotprojekt genomfört.
Trädgård/Mark	2016	Gallring aspdungen, gallring runt lekplatser och parkering. Renovering har fortsatt enligt plan. Utfört av Utemiljö enligt avtal.
Lekplatser	2016	Skador åtgärdade på merparten av husen. Ommålnings- och reparationsarbete utfört av Tresson enligt avtal.
Fasader	2015	Nya sandlådor, sand utbytt. Lekredskap målade och lagade. Utfört av Utemiljö enligt avtal.
Lekplatser	2015	Inventering av läget, via enkät och okulärbesiktning, utförd av Rotpartner.
Förrådstak- och dörrar	2015	FGSV 102, skadeutredning och reparation genomförd.
Vattenskada	2015	Lagning av nedfallen puts efter storm.
Fasad	2015	
Slitsbottnar, tätning	2014	Lagning av skador på flera hus
Fasader	2014	Reparation av ett entrétak som läcker
Entrétak	2014	
Takkupor låghus	2013	Målning av flagnad färg på två låghus
Hängrännor	2013	Lagning av en hängränna
Stuprör	2013	Fastsättning och vändning av flera stuprör
Entrétak	2013	Reparation av ett entrétak som läcker
Staket	2013	Staket mot Fagersjövägen utbytt
Entrétak	2012	Reparation av entrétak som läcker
Fasader	2012	Reparation av skador på vissa fasader
Redskap o bänkar vid lekplatserna	2012	Slipning och ommålning
Soprumsdörrar	2012	Ommålning
Byte staket vid parkeringsplatser	2011	
Nya snörasskydd	2011	Byte av snörasskydd samt byte av trasiga takpannor. <i>let</i>

AK
GP
TP
45

Omputsning av vissa fasader	2010	Utfört av JMAB enligt avtal
Målning vindskivor, förråd, sophus, burspråk	2009	Målning genomförd sommaren 2009
Entrétag	2009	Reparation av entrétag som läcker
Entrétag	2007	Entrétag höjts upp, ny takpapp
Plåtarbeten på tak	2006	Samtliga tak genomgångna
Omputsning av fasad	2003	Fasader mot Fagersjövägen
Planerad åtgärd	År	
Taktvätt/rensning av takrännor	2019	
Målning franska balkonger och takfötter	2019	
Målning takkupor låghus	2019	
Byte vattenmätare	2019	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Teknisk förvaltning av fastigheten:

- Årlig underhållsbesiktning genomförd. Besiktningen ligger till grund för beslut och planering av åtgärder inom föreningens ansvar.
- Byte av samtliga parförrådsdörrar och dörrar till gemensamma förråd och sophus har genomförts. Dörrbytet innebär en standardhöjning till metalldörrar.
- Åtgärd för höjning av taksäkerhet har genomförts. Fastigheten är nu försedd med de räcken och stegar som krävs enligt lagstiftning för takarbete.
- Säkerhetsbesiktning lekplatser genomförd. Åtgärder kopplade till besiktningen har genomförts.
- Marksyn har genomförts (vår och höst). Ligger till grund för planering och genomförande av åtgärder inom föreningens ansvar.
- Avverkning av aspduge, återplantering med 4 ersättningsträd (dubbelblommande körsbär), stubbfräsning och gräsyterovering har genomförts.
- Beskränning av alléträd och utplacering av stoppstenar längs med Budbärvägen.
- Lutande stolpar har rätats upp, papperskorgar bytts ut och säker elanslutning för julgransbelysning har ordnats. Klottersanering, byte av lampor och reparation av elstolpar har löpande genomförts.
- Kvarvarande OVK-åtgärder (från 2017) inom föreningens ansvar har genomförts.
- Sortering av matavfall har införts.
- Avtal med Anticimex har träffats med installation av sk Smarttrap.

Ekonomi och administration:

- Avtal för ekonomisk förvaltning har setts över. Nytt avtal har tecknats med HSB.
- Styrelsen har tecknat avtal med HSB om finansiell förvaltning. Genom avtalet fås stöd i hantering av föreningens lån och verksamhetsanalys till stöd för planering av avgiftsförändringar.
- Bolån har satts om i maj 2018 till 3-mån STIBOR i ett år, med påslag 0,85.
- Vattenavläsning har gjorts av gemensamma inflödet till oss och grannföreningen, samt av våra medlemmars individuella förbrukning för beräkning av årsavgiften. Grannföreningen har debiterats sin del (3/8) av förbrukningen. Årets vattenförbrukning i genomsnitt lägre än 2017.
- Styrelsen har sett över avtal för snöröjning och halkbekämpning tillsammans med grannföreningen. Översynen har inneburit att vi tagit in prisuppgifter och jämfört med andra leverantörer. Vi har valt att fortsätta med nuvarande avtal (Svevia).
- Ett försäkringsärende har hanterats vidare under året.
- Styrelsen har tagit fram en policy för GDPR och tecknat sk PUB-avtal med berörda samarbetspartners i enlighet med den nya lagstiftningens krav.
- Styrelsen har tagit fram och lämnat synpunkter i samband med aktuella planärenden i närområdet.
- Föreningen har under året varit provmedlem i HSB. Styrelsen har haft stöd från HSB-ledamot i sitt arbete under året och vid möten.
- Medlemmar i styrelsen och valberedning har deltagit i kurser som ges av HSB. *ure*

AK
TP
VS

Stadgeändringar:

Förslag till nya stadgar (enligt lagkrav) har arbetats fram under 2018. En första läsning gjordes på ordinarie årsstämma 2018. Förslaget återremitterades till styrelsen. Styrelsen arbetade vidare med stadgeförslaget och vid extrastämma 18 september 2018 röstades ja till de nya stadgarna vid en första omröstning. Nästa omröstning sker vid ordinarie årsstämma 2019. Stadgeförslaget innebär även förslag om medlemskap i HSB.

Gemensamma aktiviteter och information till medlemmar:

- Två gemensamma städdagar har ordnats och genomförts. Enklare förtäring har erbjudits alla deltagare. Vid städdagarna har styrelsen informerat om aktuella frågor.
- Styrelsen har tagit fram och delat 6 informationsblad till medlemmar och ett särskilt infobladd med presentation av den nya styrelsen.
- Genom grannsamverkan har löpande information från Farstapolisen lämnats.

Medlemsinformation

Fastigheten består av 50 st medlemslägenheter varav 2 st har överlåtits under året. Antalet medlemmar var vid årets början 91 st och vid årets slut 91 st.

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Gunilla Prideaux	Ordförande
Viktor Sjöberg	Vice ordförande
Christer Nycop	Kassör
Pia Springer Gustafsson	Sekreterare
Andreas Källman	Ledamot
Tobias Prag	Ledamot
Ewa Persson	Suppleant

Revisor har varit Louise Ronquist, KPMG, internrevisor har varit Eva Samuelsson Angawa och revisorssuppleant har varit Stefan Borg.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 180411. Extra stämma hölls den 180117 (fyllnadsval valberedning) och 180926 (förslag om nya stadgar och medlemskap i HSB). I tur att avgå vid nästa ordinarie föreningsstämma är Viktor Sjöberg, Gunilla Prideaux, Tobias Prag och Christer Nycop.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 14 st protokollförda sammanträden.

Föreningen har haft en anställd under året. Under året har lön utbetalats med 24 000 kr.

Arvoden till styrelsen har utbetalts med 34 997 kr.

Arvoden för insatser i specifika projekt har utbetalts med 13 000 kr.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 130 935 000 kr varav 60 000 000 kr avser mark.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala fastighetsavgiften 7 812 kr per bostadslägenhet under 2018, dock högst 0,75 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark. *let*

Handwritten initials: GP, AK, VS, TP, and a circled 'R'.

Flerårsöversikt (Kr)	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	3 899 567	3 844 610	3 818 454	3 783 479
Resultat efter finansiella poster	-426 693	-133 792	337 187	254 856
Soliditet (%)	49,0	48,0	48,0	47,0
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	587	587	582	572
Lån/kvm bostadsrättsyta	6 105	6 153	6 337	6 469
Elkostnad/kvm totalyta	9	8	8	6
Vattenkostnad/kvm totalyta	16	17	16	17
Avsättn. till underhållsfond/kvm tot.	28	28	79	79

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 (%) - Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	19 429 000	15 012 000	1 855 728	1 259 378	-133 792	37 422 314
Reservering yttre fond			182 000	-182 000		0
Disposition av föregående års resultat:				-133 792	133 792	0
Årets resultat					-426 693	-426 693
Belopp vid årets utgång	19 429 000	15 012 000	2 037 728	943 586	-426 693	36 995 621

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 125 586
årets förlust	-426 693
	698 893
disponeras så att	
Avsättning till yttre fond	182 000
i ny räkning överföres	516 893
	698 893

Avsättningen till fonden görs motsvarande 4 basbelopp.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar. *lee*

*N GP AK
PPY TP US*

Resultaträkning

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	3 899 567	3 844 610
Summa rörelseintäkter		3 899 567	3 844 610
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-2 657 718	-2 128 062
Övriga externa kostnader	3	-281 038	-286 732
Arvoden och personalkostnader	4, 5	-146 949	-133 971
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-707 523	-685 523
Summa rörelsekostnader		-3 793 228	-3 234 288
Rörelseresultat		106 339	610 322
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 157	6 245
Räntekostnader och liknande resultatposter		-536 189	-750 359
Summa finansiella poster		-533 032	-744 114
Resultat efter finansiella poster		-426 693	-133 792
Resultat före skatt		-426 693	-133 792
Årets resultat		-426 693	-133 792

ut

AK
VS
GP
TP
N

Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

73 208 598

73 366 121

Summa materiella anläggningstillgångar

73 208 598

73 366 121

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

2 800

2 800

Summa finansiella anläggningstillgångar

2 800

2 800

Summa anläggningstillgångar

73 211 398

73 368 921

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

3 446

0

Övriga fordringar

62 157

67 321

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7

186 544

203 595

Summa kortfristiga fordringar

252 147

270 916

Kassa och bank

Kassa och bank

2 129 583

2 251 963

Sparkonto

570 511

1 567 353

Summa kassa och bank

2 700 094

3 819 316

Summa omsättningstillgångar

2 952 241

4 090 232

SUMMA TILLGÅNGAR

76 163 639

77 459 153

iet

N
CP AK
TP VS

Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

34 441 000

34 441 000

Fond för yttre underhåll

2 037 728

1 855 728

Summa bundet eget kapital

36 478 728

36 296 728

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

943 586

1 259 378

Årets resultat

-426 693

-133 792

Summa fritt eget kapital

516 893

1 125 586

Summa eget kapital

36 995 621

37 422 314

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8, 9

38 592 600

39 072 600

Kortfristig del övriga skulder till kreditinstitut

-440 000

-600 000

Summa långfristiga skulder

38 152 600

38 472 600

Kortfristiga skulder

Kortfristig del övriga skulder till kreditinstitut

440 000

600 000

Förskott från kunder

150

0

Leverantörsskulder

109 470

429 094

Skatteskulder

37 001

41 119

Övriga skulder

6 425

0

Förutbetalda avgifter och hyror

240 654

309 401

Upplupna kostnader

10

181 718

184 625

Summa kortfristiga skulder

1 015 418

1 564 239

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

76 163 639

77 459 153 *ert*

*(2) CP AK
PP TP US*

Kassaflödesanalys

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-426 693	-133 792
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		707 523	685 523
Betald skatt		-4 118	14 608
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		276 712	566 339
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-3 446	0
Förändring av kortfristiga fordringar		22 215	-32 843
Förändring av leverantörsskulder		-319 624	359 130
Förändring av kortfristiga skulder		-225 080	-48 448
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-249 223	844 178
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-550 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-550 000	0
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-320 000	-1 170 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-320 000	-1 170 000
Årets kassaflöde		-1 119 223	-325 822
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		3 819 316	4 145 138
Likvida medel vid årets slut		2 700 093	3 819 316 <i>URT</i>

URT
AK
TP
US

Noter

Redovisningsprinciper

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

Tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärden om inget annat anges. Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	122 år
Tak	25 år

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Arbete med radonmätning och energideklaration har påbörjats.

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2018	2017
Årsavgifter bostäder	3 710 188	3 710 188
Årsavgifter övriga objekt *	17 051	16 799
Vatten	114 423	117 050
Påminnelseavgift	120	360
Administrativ avgift	200	0
Öres- och kronutjämning	136	213
Försäkringsersättning	46 004	0
Övriga rörelseintäkter	11 445	0
	3 899 567	3 844 610 <i>let</i>

* Årsavgifter övriga objekt avser kuptillägg

CF AK
TP US
2

Not 2 Fastighetskostnader

	2018	2017
Fastighetskötsel grundavtal	29 384	7 188
Fastighetskötsel extradeb	3 894	0
Trädgårdsskötsel	12 124	3 031
Snöröjning/sandning	49 822	51 780
Rengöring/sanering	7 377	795
Sotning	4 594	0
Brandskydd	0	995
Övr. besiktn./kontroller	12 207	77 301
Serviceavtal	39 026	0
Dörrar och lås	1 167 623	11 043
VA	0	16 111
Värme	12 189	5 400
Ventilation	0	120 663
El	41 488	0
Tak	1 669	360 864
Fasader	5 094	47 000
Gård	33 237	145 875
Vattenskada	2 613	114 521
Elavgifter	55 663	50 560
Vatten	103 096	110 549
Sophämtning	38 141	34 934
Grovsopor	75 777	73 498
Fastighetsförsäkring	79 909	84 226
Försäkringar	3 202	6 247
Tomträttsavgäld	302 000	302 000
Kabel-tv	87 175	86 943
Arvode teknisk förvaltning	106 064	25 938
Kommunal fastighetsavgift	390 600	390 600
Justering fast.skatt/avgift	-6 250	0
	2 657 718	2 128 062

let

GP
AK
45
TD
10

Not 3 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Förbrukningsmaterial	17 036	6 518
Inkasso- och KFM-avgifter	0	50
Administration, kontorsmaterie	8 702	7 965
Styrelseomkostnader	550	0
Revisionsarvode extern revisor	24 938	27 538
Möteskostnader	15 252	4 726
Arvode ekonomisk förvaltn.	54 996	49 376
Extradeb. ekonomiskförvaltn	1 447	200
Konsultarvoden	134 795	180 157
Bankkostnader	3 358	3 291
Juridisk konsultation	3 750	0
Tidning/tidskrifter/facklitter	0	318
Medlems- och föreningsavgifter	5 560	5 560
Trivselkostnader	10 654	1 033
	281 038	286 732

Not 4 Medelantalet anställda

	2018	2017
Medelantalet anställda	1	1

Not 5 Arvoden och personalkostnader

	2018	2017
Övriga löner	37 000	24 000
Styrelsearvode	80 000	80 000
Revisionsarvode intern revisor	0	1 999
Sociala avgifter	29 749	27 972
Premier för arbetsmarknadsförs	200	0
	146 949	133 971 <i>URB</i>

URB *OP* *AK*
PK *TP* *45*

Not 6 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	83 305 000	83 305 000
Inköp	550 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	83 855 000	83 305 000
Ingående avskrivningar	-9 938 879	-9 253 356
Årets avskrivningar	-707 523	-685 523
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 646 402	-9 938 879
Utgående redovisat värde	73 208 598	73 366 121
Taxeringsvärden byggnader	70 935 000	41 076 000
Taxeringsvärden mark	60 000 000	48 000 000
	130 935 000	89 076 000

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalad försäkring	27 376	59 377
Förutbetalad tomträttsavgäld	75 500	75 500
Förutbetalad kabel-tv	21 871	21 793
Förutbetalad medlems- och föreningsavgift	5 670	5 560
Förutbetalad ekonomisk förvaltning	27 481	4 472
Förutbetalad trädgårdsskötsel	0	3 031
Förutbetalad fastighetsskötsel	7 567	7 346
Förutbetalad teknisk förvaltning	0	26 516
Förutbetalt serviceavtal Anticimex	21 078	0
	186 543	203 595

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
SBAB	1,34	2019-06-12	11 882 600	12 202 600
Nordea	1,40	2021-01-13	12 910 000	13 030 000
Nordea	0,683	2019-05-21	13 800 000	13 840 000
			38 592 600	39 072 600
Kortfristig del av långfristig skuld			440 000	600 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	48 500 000	48 500 000
	48 500 000	48 500 000

AK
let
Q SP TA US

Not 10 Upplupna kostnader

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupen kostnad revisorsarvode	25 000	27 500
Upplupen kostnad el	6 848	5 611
Upplupen kostnad grovsopor	5 394	5 205
Upplupna räntekostnader	64 677	66 411
Upplupen kostnad snöröjning	12 064	12 946
Upplupen kostnad tak	0	28 938
Upplupen kostnad gård	0	4 844
Upplupet styrelsearvode	45 003	25 170
Upplupen kostnad arbetsgivaravgift	13 500	8 000
Upplupen kostnad reparation värme	9 231	0
	181 717	184 625

Stockholm den 12 / 3 2019



Gunilla Prideaux
Ordförande



Viktor Sjöberg
Vice ordförande



Christer Nycop
Kassör



Pia Springer Gustafsson
Sekreterare



Andreas Källman
Ledamot



Tobias Prag
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 12/3 2019



Louise Ronquist
Auktoriserad revisor



Eva Samuelsson Angawa
Internrevisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bronskatten, org. nr 769601-8055

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bronskatten 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 revisionssed 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 revisionssed 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 för-
mågan 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 revisionssed 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 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed 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 Bronskatten för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. 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 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda 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 revisionsssed 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 revisorsers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 12 mars 2019



Louise Ronquist
Auktoriserad revisor
KPMG AB



Eva Samuelsson Angawa
Internrevisor