

# Årsredovisning

för

## Brf Brynjan

712800-0697

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för Brf Brynjan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Föreningen registrerades 1961-02-27 och har sitt säte i Huddinge kommun. Föreningens verksamhet är att förvalta den egna fastigheten Huddinge Brynjan 1. Föreningen är ett privatbostadsföretag (äktabostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen.

### Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning:

#### *Ordinarie styrelseledamöter*

Barbro Ljungholm	Sekreterare
Jan Gellner	Ordförande
Ingemar Fernlund	
Sirpa Falk	

#### *Styrelsesuppleanter*

Åke Ryberg  
Per Ottosson

I tur att avgå vid ordinarie stämma 2019 är Sirpa Falk och Jan Gellner.

#### *Ordinarie revisorer*

Jörgen Götehed	BoRevision AB	(avgick på ordinarie stämma 2018)
Tor Gustavsson		(valdes in på ordinarie stämma 2018)
Lars Jansson		

#### *Revisorssuppleanter*

Ola Trané	BoRevision AB	(valdes in på ordinarie stämma 2018)
Tomas Juhlin		

#### *Valberedning*

Tor Gustavsson	Samman kallande	(avgick på ordinarie stämma 2018)
Pia Reichl	Samman kallande	(valdes in på ordinarie stämma 2018)
Tomas Juhlin		

#### *Fritidsverksamhet*

Irene Eriksson	
Monica Fernlund	
Linnea Larsson	(biträdande) 

## Föreningens fastighet

Fastigheten uppfördes 1962 (tillika värdeår) och inrymmer 180 bostadslägenheter uppdelat på 4 byggnader med 45 lägenheter i varje. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt och har en uppvärmd bostadsyta på totalt 11.907 kvm.

Föreningen upplåter även 5 lokaler med hyresrätt. Lokalerna har en uppvärmd yta på 672 kvm. Föreningen förvaltar även över 133 st parkeringsplatser samt 22 garageplatser, som hyrs ut till föreningens medlemmar.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom organisationen Bostadsrätternas fastighetsförsäkring.

## Underhåll


- Luft-luft värmepumpen i affärslokalen byttes mot en ny.
- Tvättstugorna helrenoverades, nya ytskikt och ny maskinell utrustning.
- I samband med att tvättstugorna renoverades togs hål upp i golven och rörledningar för avlopp som inte byttes ut vid stambytet 2011 gicks igenom och stora delar byttes ut.
- Ny smalare dörr till miljöhuset Runvägen 6 monterades.
- Liljerna på gästparkeringen bättrades på.
- Undercentraler för el, en i varje hus, byttes ut mot nya.
- Styrelektroniken (DUC) till undercentralen för fjärrvärme byttes ut.

## Förvaltning

Föreningens fastighetsskötsel och tekniska förvaltning sköts av Märths & Repus Fastighetsförvaltning AB samt av föreningens styrelse. Firma Åke Esperri har också anlåtats för att assistera med fastighetsskötseln. Trappstädning har skötts av Frändfors städservice HB. Riksbyggen har anlåtats som snöröjare. Avtal finns med Securitas Jourmontör som rycker ut vid oförutsedda händelser. Hiss & Elteknik sköter om föreningens hissar inklusive jouruppdrag. P-service sköter kontroll av parkering inom föreningens område.

För skötsel av de gemensamma markytorna genomförs en städdag på våren där föreningens medlemmar även bjuds på korvgrillning och kaffe.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av H.A. Redovisning & Förvaltning AB.

Styrelsen har, i samarbete med den tekniska förvaltaren, under året uppdaterat föreningens underhållsplan. Underhållsplanen är styrelsens verktyg för att planera underhållet på lång sikt. Till underhållsplanen har kopplats en långsiktig budget för att säkerställa att föreningen har kapital till det planerade underhållet. 

## **Medlemsinformation**

Föreningen har 180 medlemmar (röstberättigade), under året har 8 lgh överlåtits.

Fritidskommittén har under året varit aktiva och anordnat diverse arrangemang. Förutom korvgrillning på städdagen har kommittén anordnat en jullunch för medlemmarna i december samt eftermiddagskaffe vid ett par tillfällen. Kommittén ansvarar också för uthyrning av fritidslokalen och övernattningsrummet.

## **Förväntad utveckling / underhåll**

Hissarna är i behov av renovering och modernisering inom 2 till 3 år. Styrelsen kommer under 2019 att inleda arbetet med att utreda hur detta ska ske på bästa sätt.

Möjligheten att tilläggsisolera vindarna undersöks under 2019.

Styrelsen följer utvecklingen avseende solceller då taken på våra bostadsbyggnader är mycket lämpliga för sådant.


Styrelsen tittar också på möjligheten att återvinna värme ur ventilationsluften, detta är dock mer komplicerat.

Ladduttag för elfordon är en annan sak där utvecklingen följs.

## **Föreningens ekonomi**

Föreningen står väl rustad inför framtiden med en stabil ekonomi och med medel reserverade för framtida underhållsåtgärder i enlighet med underhållsplanen. Styrelsen föreslår att avsättning till fond för yttre underhåll görs i enlighet med upprättad underhållsplan.

Under 2018 gjordes en extra amortering av föreningens lån med 751 000 kr.

Ingen justering av årsavgiften eller p-plats- och garagehyror är planerad för 2019. 

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Nettoomsättning	8 183	7 935	8 103	7 879	7 801
Resultat efter finansiella poster	1 978	2 083	2 411	1 330	796
Soliditet (%)	32	29	24	22	20
Kassalikviditet (%)	137	207	234	93	117

För definitioner av nyckeltal, se not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper.


#### **Förändring av eget kapital (Tkr)**

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgift</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	1 000	95	6 275	4 152	2 083	<b>13 605</b>
Disposition av föregående års resultat:				2 083	-2 083	<b>0</b>
Avsättning fond yttre UH			802	-802		<b>0</b>
Årets resultat					1 969	<b>1 969</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 000</b>	<b>95</b>	<b>7 077</b>	<b>5 433</b>	<b>1 969</b>	<b>15 574</b>

#### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 433 225
årets vinst	1 969 018
	<b>7 402 243</b>
disponeras så att avsättes till yttre underhållsfond	802 000
i ny räkning överföres	6 600 243
	<b>7 402 243</b>

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
	1		
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	8 183 177 <b>8 183 177</b>	7 934 815 <b>7 934 815</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftkostnader	3	-2 519 326	-2 449 398
Reparationer och underhåll		-1 469 106	-1 320 863
Kommunal fastighetsavgift och fastighetsskatt		-284 240	-280 280
Övriga administrativa kostnader	4	-423 201	-438 368
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-1 137 075	-947 400
		<b>-5 832 948</b>	<b>-5 436 309</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 350 229</b>	<b>2 498 506</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-381 212	-415 514
		<b>-381 212</b>	<b>-415 513</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 969 017</b>	<b>2 082 993</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 969 017</b>	<b>2 082 993</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 969 018</b>	<b>2 082 992</b>

## Balansräkning

Not  
1

2018-12-31

2017-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	6	44 292 595	35 079 953
Inventarier, verktyg och installationer	7	856 936	218 061
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	7 585 756
		<b>45 149 531</b>	<b>42 883 770</b>

#### Summa anläggningstillgångar

45 149 531

42 883 770

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		3 621	0
Övriga fordringar		3 978	1 698 349
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		86 803	89 398
		<b>94 402</b>	<b>1 787 747</b>

##### *Bank*

2 714 505

2 930 798

#### Summa omsättningstillgångar

2 808 907

4 718 545

### SUMMA TILLGÅNGAR

47 958 438

47 602 315

## Balansräkning

Not  
1

2018-12-31

2017-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	999 745	999 745
Uppåtelseavgifter	95 255	95 255
Fond för yttre underhåll	7 076 840	6 274 840
	<b>8 171 840</b>	<b>7 369 840</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust	5 433 225	4 152 233
Årets resultat	1 969 018	2 082 992
	<b>7 402 243</b>	<b>6 235 225</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>15 574 083</b>	<b>13 605 065</b>

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9 10, 11, 12	30 337 500	31 083 500
-----------------------------	-----------------	------------	------------

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10, 11, 12	746 000	1 535 000
Leverantörsskulder		223 776	331 053
Aktuella skatteskulder		18 359	14 399
Övriga skulder		118 018	145 110
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		940 702	888 188
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 046 855</b>	<b>2 913 750</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

47 958 438

47 602 315<sup>x</sup>



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.  
Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.  
Periodiering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

#### Komponentindelning

Byggnaden har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Nyckeltalet visar hur mycket av tillgångarna som har kunnat finansierats med eget kapital och är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt och motståndskraft vid förluster.

#### Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder.

Nyckeltalet beskriver betalningsförmågan på kort sikt genom att jämföra kortfristiga tillgångar med kortfristiga skulder.

Om värdet är över 100% kan alla kortfristiga skulder betalas omgående. <

## Not 2 Årsavgifter och hyror

	2018	2017
Årsavgifter bostäder	6 977 455	6 974 918
Hysesintäkter	1 107 730	885 248
Övriga intäkter och intäktsreduktioner	97 992	74 649
	<b>8 183 177</b>	<b>7 934 815</b>

## Not 3 Driftskostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel	313 727	330 988
Städning	148 268	150 107
Vinterunderhåll	81 722	66 043
El	220 354	222 560
Uppvärmning	1 085 202	1 046 718
Vatten	220 104	203 140
Sophämtning	158 131	136 272
Försäkring	47 324	43 661
Kabel TV	53 859	52 877
Bredband	157 196	163 186
Kontorskostnader, telefon, porto mm	33 439	33 846
	<b>2 519 326</b>	<b>2 449 398</b>

## Not 4 Övriga administrativa kostnader

	2018	2017
<b>Övriga förvaltningskostnader</b>		
Revision	28 768	28 237
Ekonomisk förvaltning	130 014	123 260
Teknisk förvaltning	56 177	56 524
Stäm- och föreningskostnader	18 000	35 470
Övriga förvaltningskostnader	29 980	35 357
	<b>262 939</b>	<b>278 848</b>

### Styrelsekostnader

Arvoden till styrelsen	132 500	131 000
Sociala kostnader på arvoden	27 762	28 520
	<b>160 262</b>	<b>159 520</b>

**423 201**

**438 368** X

### Not 5 Avskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Byggnaden har delats upp i komponenter. Föreningen har bedömt att restvärdet för aktuella anläggningstillgångar är försumbart.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1-5 %
Markanläggningar	5 %
Inventarier, verktyg och installationer	5-33,34 %

### Not 6 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	51 746 521	51 746 521
Inköp	2 731 936	0
Omklassificeringar	7 585 756	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>62 064 213</b>	<b>51 746 521</b>
Ingående avskrivningar	-16 666 568	-15 739 534
Årets avskrivningar	-1 105 050	-927 034
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-17 771 618</b>	<b>-16 666 568</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>44 292 595</b>	<b>35 079 953</b>
<b>Uppgifter om verkligt värde</b>		
Redovisat värde	44 292 595	35 079 953
Verkligt värde (tax.värde / 0,75 avrundat närmast tusental)	177 000 000	177 000 000
Taxeringsvärden byggnader	88 912 000	88 912 000
Taxeringsvärden mark	43 777 000	43 777 000
	<b>132 689 000</b>	<b>132 689 000</b>

**Not 7 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	317 309	317 309
Inköp	670 900	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>988 209</b>	<b>317 309</b>
Ingående avskrivningar	-99 248	-78 882
Årets avskrivningar	-32 025	-20 366
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-131 273</b>	<b>-99 248</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>856 936</b>	<b>218 061</b>

**Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	7 585 756	4 849 097
Årets utgifter pågående nyanläggning	143 640	2 736 659
Omklassificering till byggnad	-7 729 396	0
	<b>0</b>	<b>7 585 756</b>

**Not 9 Långfristiga skulder**

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	27 353 500	28 099 500
	<b>27 353 500</b>	<b>28 099 500</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Nordea	1,250	2021-08-16	6 200 000	6 360 000
Nordea	0,800	2020-02-12	8 250 000	8 450 000
Nordea	1,700	2022-02-16	8 250 000	8 450 000
Nordea	0,670	2018-08-16	0	789 000
Nordea	1,000	2020-09-15	3 633 500	3 719 500
Nordea	1,050	2019-05-22	4 750 000	4 850 000
			<b>31 083 500</b>	<b>32 618 500</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			746 000	1 535 000

### Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 31.083.500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2018-12-31	2017-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	30 337 500	31 083 500
	<b>30 337 500</b>	<b>31 083 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	746 000	1 535 000
	<b>746 000</b>	<b>1 535 000</b>

### Not 12 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Företagsinteckning	40 000 000	40 000 000
	<b>40 000 000</b>	<b>40 000 000</b>



### Not 13 Rapport om årsredovisningen

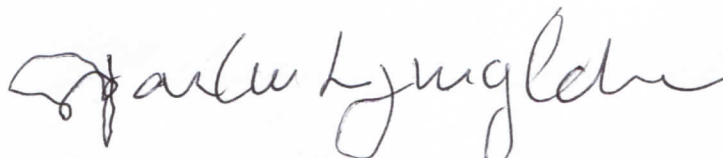
För denna årsredovisning har Rapport om årsredovisningen upprättats av:

Hans Andersson, H.A. Redovisning & Förvaltning AB, som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i Srf konsulternas förbund.

Huddinge den 29 april 2019

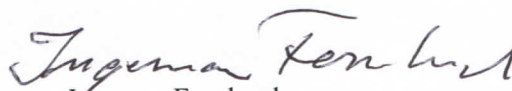


Jan Gellner

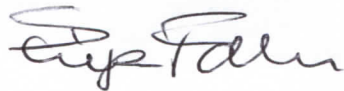


Barbro Ljungholm

Sirpa Falk



Ingemar Fernlund



Vår revisionsberättelse har lämnats den 2 maj 2019



Jörgen Götehed  
Revisor



Lars Jansson  
Revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Brynjan, org.nr. 712800-0697

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Brynjan 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Revisornas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn från BoRevisions ansvar* och *Den förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 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.

### Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsd 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Brynjan för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 revisionsssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions professionella 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.

Huddinge den 2 maj 2019

Jörgen Götehed  
BoRevision AB

Lars Jansson