

# Bostadsrättsföreningen Gåsen nr 8

Årsredovisning 2018

 **BREDABLICK**  
FÖRVALTNING



Årsredovisning för  
**Brf Gåsen nr 8**  
716416-5636  
Räkenskapsåret  
**2018-01-01 - 2018-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	9
Noter	10-13
Underskrifter	14

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Gåsen nr 8, 716416-5636, får härmed avge årsredovisning för 2018.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1978-06-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1979-02-26 och nuvarande stadgar registrerades 2007-06-29 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter		Vald t.o.m. föreningsstämman
Lars Lindgren	Ordförande	2019
Torbjörn Carlbom	Ledamot	2019
Kristina Bennvik	Ledamot	2019
Eva Karlsson	Ledamot	2019

Styrelsesuppleanter

Petra Kaplan	Suppleant	2019
Satu Belila	Suppleant	2019

Ordinarie revisorer

Lars-Erik Bergqvist

### Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

## **Fastighetsuppgifter**

Föreningen äger fastigheten Sundbyberg Gåsen 8 i Sundbybergs kommun med därpå uppförd byggnad med 16 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1944. Fastighetens adress är Rosengatan 12A-B.

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

3 rok

16

Total tomtarea: 1130 kvm

Total bostadsarea: 1200 kvm

- varav bostadsrättsarea: 1200 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

## **Förvaltning och väsentliga avtal**

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning

Com Hem AB

Skellefteå Kraft AB

Norrenergi AB

NOMOR

Ekonomisk förvaltning

Kabel-TV

El-avtal avseende volym

Fjärrvärme

Skadedyrbekämpning

## **Underhåll och reparationer**

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 43 723 kr. Reparationskostnader specificeras närmare i not 3 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2011 av SBC.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 319 675 kr 2018 för kommande års underhåll, detta motsvarar 266 kr per kvm.

## **Väsentliga händelser under året**

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 26 April 2018. Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda sammanträden samt ett konstituerande styrelsemöte. Två stycken städdagar har även genomförts under året.

## Medlemsinformation

### Överlåtelser

Under 2018 har 1 överlåtelser av bostadsrätter skett.

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 23 medlemmar.

2 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

2 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 23 medlemmar.

### Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2016 då avgifterna höjdes med 20 %.

## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning (tkr)

	2018	2017	2016
Rörelsens intäkter	715	710	710
Resultat efter finansiella poster	159	161	58
Förändring av underhållsfond	320	-	-
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-136	186	83
Soliditet %	-54	-63	-75
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	595	592	592
Driftskostnad, kr / kvm	315	309	353
Ränta, kr / kvm	52	57	53
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	266	-	-
Lån, kr / kvm	3 171	3 171	3 171
Snittränta (%)	1,63	1,80	1,66

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarean som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

## Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
<b>Vid årets början</b>	<b>628 623</b>	<b>11 116</b>	<b>-2 328 187</b>	<b>161 158</b>
Disposition enligt föreningsstämma			161 158	-161 158
Avsättning till underhållsfond		319 675	-319 675	
Årets resultat				158 533
<b>Vid årets slut</b>	<b>628 623</b>	<b>330 791</b>	<b>-2 486 704</b>	<b>158 533</b>

## **Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-2 167 029
Årets resultat före fondförändring	158 533
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-319 675
Summa över/underskott	-2 328 171

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

**Att balansera i ny räkning** **-2 328 171**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	1	714 100	710 400
Övriga rörelseintäkter	2	563	-
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>714 663</u>	<u>710 400</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3,4	-421 755	-423 088
Övriga externa kostnader	5	-47 079	-33 462
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-25 390	-25 390
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-494 224</u>	<u>-481 940</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>220 439</u>	<u>228 460</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13	443
Räntekostnader och liknande resultatposter		-61 919	-67 746
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-61 906</u>	<u>-67 303</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>158 533</u>	<u>161 157</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>158 533</u>	<u>161 158</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	7	1 933 597	1 951 257
Inventarier, maskiner och installationer	8	30 920	38 650
Summa materiella anläggningstillgångar		1 964 517	1 989 907
<b><i>Finansiella anläggningstillgångar</i></b>			
Andra långfristiga fordringar		2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		1 966 517	1 991 907
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		-	3 700
Övriga fordringar		47 076	63 264
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 564	21 807
Summa kortfristiga fordringar		63 640	88 771
<b><i>Kassa och bank</i></b>	9	528 871	341 698
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		592 511	430 469
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		2 559 028	2 422 376



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		628 623	628 623
Underhållsfond		330 791	11 116
Summa bundet eget kapital		<u>959 414</u>	<u>639 739</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 486 704	-2 328 187
Årets resultat		158 533	161 158
Summa fritt eget kapital		<u>-2 328 171</u>	<u>-2 167 029</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>-1 368 757</u>	<u>-1 527 290</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Fastighetslån	10,11	<u>3 805 000</u>	<u>3 805 000</u>
Summa långfristiga skulder		3 805 000	3 805 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		30 000	26 754
Skatteskulder		-630	-
Övriga skulder		-	3 700
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	<u>93 415</u>	<u>114 212</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>122 785</u>	<u>144 666</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>2 559 028</u>	<u>2 422 376</u>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	220 439	228 460
Avskrivningar	25 390	25 390
	<b>245 829</b>	<b>253 850</b>
Erhållen ränta	13	443
Erlagd ränta	-61 919	-67 746
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>183 923</b>	<b>186 547</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	25 131	500
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-21 881	10 726
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>187 173</b>	<b>197 773</b>
<i>Investeringsverksamheten</i>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	-	-
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	-	-
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>187 173</b>	<b>197 773</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>341 698</b>	<b>143 925</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>528 871</b>	<b>341 698</b>

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

### Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

### Värderingsprinciper m m

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

### Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

*Materiella anläggningstillgångar:*

Byggnader	100 år
Standardförbättringar	100 år
Installationer	5-10 år

## Noter

### Not 1 Årsavgifter och hyror

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Årsavgifter bostäder	714 100	710 400
<b>Summa</b>	<b>714 100</b>	<b>710 400</b>

### Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Övriga intäkter	563	-
<b>Summa</b>	<b>563</b>	<b>-</b>

### Not 3 Reparationer

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Värme, installationer	975	-
Ventilation, installationer	35 788	-
Vattenskador	6 960	-
Övrigt	-	51 832
<b>Summa</b>	<b>43 723</b>	<b>51 832</b>

### Not 4 Driftskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Fastighetsskatt	21 392	21 040
Sotning	2 630	-
Förbrukningsmaterial	1 755	-
Övriga utgifter för köpta tjänster	-	5 152
El	17 518	15 446
Uppvärmning	216 892	225 022
Vatten och avlopp	36 112	29 005
Avfallshantering	25 723	25 727
Försäkringar	37 443	30 465
Kabel-TV	14 817	19 399
Internet	3 750	-
<b>Summa</b>	<b>378 032</b>	<b>371 256</b>

### Not 5 Övriga kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Tele och post	440	-
Förvaltningskostnader	28 888	16 000
Revision	11 500	7 500
Bankkostnader	753	810
Serviceavgifter till branschorganisationer	4 030	-
Övriga externa kostnader	1 468	9 152
<b>Summa</b>	<b>47 079</b>	<b>33 462</b>

## Not 6 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Byggnader	17 660	17 660
Inventarier, maskiner och installationer	7 730	7 730
<b>Summa</b>	<b>25 390</b>	<b>25 390</b>

## Not 7 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
<b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	1 765 961	1 765 961
-Mark	339 688	339 688
	<u>2 105 649</u>	<u>2 105 649</u>
<b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b>	<b>2 105 649</b>	<b>2 105 649</b>
 <b><i>Ingående avskrivningar</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-154 392	-136 732
	<u>-154 392</u>	<u>-136 732</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-17 660	-17 660
	<u>-17 660</u>	<u>-17 660</u>
<b><i>Utgående avskrivningar</i></b>	<b>-172 052</b>	<b>-154 392</b>
 <b>Redovisat värde</b>	<b>1 933 597</b>	<b>1 951 257</b>
 <i>Varav</i>		
Byggnader	1 593 909	1 611 569
Mark	339 688	339 688
 <b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	10 200 000	10 200 000
Mark	9 800 000	9 800 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>20 000 000</b>	<b>20 000 000</b>

## Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
<b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	167 775	167 775
	<u>167 775</u>	<u>167 775</u>
<b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b>	<b>167 775</b>	<b>167 775</b>
<b><i>Ingående avskrivningar</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-129 125	-121 395
	<u>-129 125</u>	<u>-121 395</u>
<i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-7 730	-7 730
	<u>-7 730</u>	<u>-7 730</u>
<b><i>Utgående avskrivningar</i></b>	<b>-136 855</b>	<b>-129 125</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>30 920</b>	<b>38 650</b>

## Not 9 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	362 742	-
Transaktionskonto Swedbank	166 129	341 698
	<u>528 871</u>	<u>341 698</u>

## Not 10 Förfall fastighetslån

	2018-12-31	2017-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	-	-
Förfaller 2-5 år från balansdagen	-	-
Förfaller senare än fem år från balansdagen	3 805 000	3 805 000
	<b>3 805 000</b>	<b>3 805 000</b>

## Not 11 Fastighetslån

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetslån	3 805 000	3 805 000
<b>Summa</b>	<b>3 805 000</b>	<b>3 805 000</b>

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Arets amort.	Utg. skuld
Swedbank	1,24 %	2019-04-28	270 000		-	270 000
Swedbank	1,15 %	2019-03-28	300 000		-	300 000
Swedbank	1,76 %	2022-02-25	635 000		-	635 000
Swedbank	2,31 %	2026-02-25	1 300 000		-	1 300 000
Swedbank	0,84 %	2019-02-25	1 300 000		-	1 300 000
			<b>3 805 000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3 805 000</b>

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån. Finansieringen är av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Föreningen har valt att endast redovisa den del som man har för avsikt att amortera under det kommande året som kortfristig då man bedömer att det ger en mer rättvisande bild av föreningens balansräkning.

I noten förfall fastighetslån redovisas planerad amortering för de närmaste 5 åren.

## Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna räntekostnader	863	4 182
Förutbetalda intäkter	49 349	55 500
Upplupna revisionsarvoden	10 000	-
Upplupna driftskostnader	33 203	54 530
	<b>93 415</b>	<b>114 212</b>

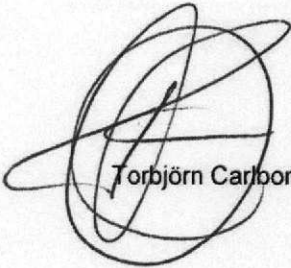
## Not 13 Ställda säkerheter

### Ställda säkerheter

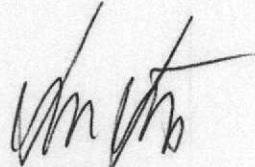
	2018-12-31	2017-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	4 005 000	4 005 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>4 005 000</b>	<b>4 005 000</b>

**Underskrifter**

Stockholm 2019-04-02

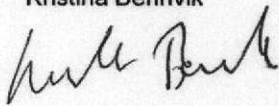


Torbjörn Carlboom

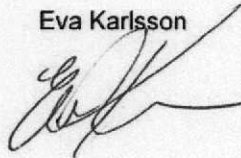


Lars Lindgren

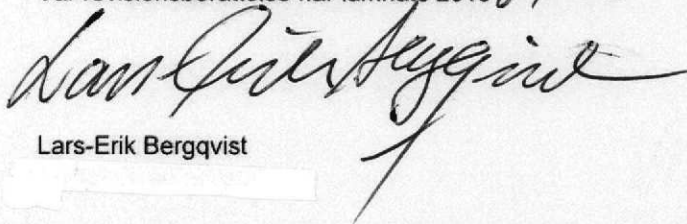
Kristina Bennvik



Eva Karlsson

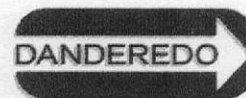


Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-04-03



Lars-Erik Bergqvist





# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gåsen nr 8

Org.nr 716416-5636

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gåsen nr 8 för räkenskapsåret 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 för föreningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Gåsen nr 8 enligt god revisorsred 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 beslut har fattats om att avveckla 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 på fel, 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 revisionsred 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. Risker 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.

## **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 Gåsen nr 8 för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Gåsen nr 8 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:

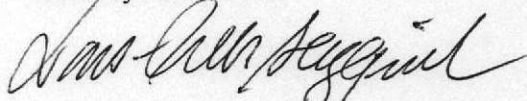
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 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.

Danderyd 2019-04-03



Lars-Erik Bergqvist  
Revisor

Vi ser om ditt hus.

[info@bblick.se](mailto:info@bblick.se) | 010-177 59 00 | [www.bredablickforvaltning.se](http://www.bredablickforvaltning.se)

