

Bostadsrättsföreningen Slottshörnet

Årsredovisning 2018

 **BREDABLICK**
FÖRVALTNING



Årsredovisning för
Brf Slottshörnet
769610-3188
Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	11
Noter	12-16
Underskrifter	16

C

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Slottshörnet, 769610-3188, får härmed avge årsredovisning för 2018.

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-01-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-07-20 och nuvarande stadgar registrerades 2018-03-26 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

		Vald t.o.m. föreningsstämman
Ordinarie ledamöter		
Roger Viktor	Ordförande	2019
Lena Birgander	Ledamot	2019
Magnus Rippe	Ledamot	2019
Hampus Friedsam	Ledamot	2019
Vanina Racini	Ledamot	2019
Styrelsesuppleanter		
Zara Hejdeman	Suppleant	2019
Johan Vuris	Suppleant	2019
Ordinarie revisorer		
Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor	2019
Valberedning		
Erika Leijon	Sammanställande	2019
Christoffer Jonsson		2019

Firmateckning

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

↪

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Viske 8 och Viske 9 i Malmö kommun med därpå uppförda byggnader med 38 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1936. Fastigheternas adresser är Carl Hillsgatan 1-3 och Erikstorpsgatan 5.

Föreningen upplåter 37 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt och 14 förråd med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	1,5 rok	2 rok	3 rok	4 rok
12	1	17	4	4

Total tomtarea:	1675 kvm
Total bostadsarea:	2605 kvm
- varav bostadsrättsarea:	2546 kvm
- varav hyresrättsarea:	59 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt 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
Sekant
Telenor
Telenor
E.ON
E.ON
Anticimex

Ekonomisk förvaltning
Teknisk förvaltning
Kabel-TV
Bredband
El-avtal avseende volym
Fjärrvärme
SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)

C

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 33 048 kr och planerat underhåll för 661 826 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 3 respektive not 4 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2015-01-27 av Bredablick Fastighetspartner. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 364 000 kr 2018 för kommande års underhåll, detta motsvarar 140 kr per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat underhåll av slipning/målning av portar och dörrar samt OVK-besiktning.

År	Utförda underhållsarbete
2006	Elstambyte
2007-2008	Fönsterbyte till 3-glasfönster
2008	Rörstambyte
2009	Byte till säkerhetsdörrar
2010	Avloppsstambyte
2010	Renovering av källartrapp/gårdstrapp
2011	Värmeslingor häng- och stuprännor
2011-2012	Underhåll av källarfönster
2013	Garantibesiktning av avloppsbyte
2013	OVK genomförd
2013	Värmereglering och fjärrvärmejustering genomförd, termostatbyte i trapphus Carl Hillsgatan 3a
2013	Systemnycklar utbyta
2013	Systematiskt brandskyddsarbete påbörjat tillsammans med Anticimex
2014	Renovering av fasad (nya byggnadsfärger) och tvätt av balkonger
2014	Byte av tak
2014	Målning av trappfönster i Carl Hillsgatan 1, 3a och 3b
2014	Termostater utbyta i trapphus Carl Hillsgatan 3b
2014	Kontinuerligt systematiskt brandskyddsarbete
2014	Fönsterläckage åtgärdat i lägenhet 242
2014	Styrelsen beslutade att inte utnyttja vinden till lägenheter då projektet inte kunnat genomföras med vinst
2015	Ommålning i alla trapphus i bostadsföreningen
2015	Nydragen belysning på vinden
2015	Vi har som ett led i det systematiskt brandskyddsarbetet låtit täta gamla genomföringar
2016	Installerade bredband
2017	Oljning av trapphusdörrar
2018	Underhåll av miljöhus

Väsentliga händelser under året

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 19 april 2018. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

↳

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under 2018 har 8 överlåtelser av bostadsrätter skett.

Under 2018 har 1 upplåtelse av bostadsrätt skett.

Beviljade andrahandsuthyrningar 2018-12-31: inga.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 49 medlemmar.

11 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

8 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 52 medlemmar.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2019 då avgifterna höjdes med 2 %.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2018	2017	2016	2015
Rörelsens intäkter	1 887	1 892	2 003	2 203
Resultat efter finansiella poster	-535	14	327	-138
Förändring av underhållsfond	-298	356	308	-
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	52	-53	308	151
Soliditet %	54	53	53	52
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	658	658	708	792
Bostadshyra kr / kvm	1 160	1 149	1 180	1 180
Driftskostnad, kr / kvm	349	334	276	238
Ränta, kr / kvm	109	109	161	179
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	140	137	121	81
Lån, kr / kvm	7 046	7 085	7 123	7 161
Snittränta (%)	1,55	1,54	2,26	2,50

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 bostadsarea som beräkningsgrund.

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

↙

Allmänt om verksamheten

Verksamhetsberättelse

Under året har vi fått se en avslutad dränering av innergården och nya plattor har lagt, istället för asfalt.

Innergården har blivit förskönad med nya växter och krukor och i somras fick vi njuta av våra egna tomater, vår egen mynta och basilika.

Våra brevlådor och dörrar har blivit märkta med dymo med samma typsnitt.

Styrelsen har fått 10% rabatt på kostnaden för ekonomisk förvaltning.

Vi har fått nya don i badrummen och alla lägenheter är godkända för en besiktning sk OVK.

Våra stammar har blivit spolade för att minimera risken för stopp i avloppsrören.

Cykelinventering på gården och i källaren.

Vi har endast en hyresrätt kvar i föreningen.

Vi har beslutat att ha max 1 års uthyrning i andra hand

Just nu jobbar vi med ramper ner till källaren, nya infotavlor i trappuppgångarna och ett nytt staket på framsidan.

Styrelsen i Brf Slottshörnet



Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	25 941 603	664 369	-5 453 131	13 540
Disposition enligt föreningsstämma			13 540	-13 540
Inbetalda insatser	392 144			
Upplåtelseavgifter	987 256			
Avsättning till underhållsfond		364 000	-364 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-661 826	661 826	
Årets resultat				-534 531
Vid årets slut	27 321 003	366 543	-5 141 765	-534 531

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-5 439 591
Årets resultat före fondförändring	-534 531
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-364 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	661 826
Summa över/underskott	-5 676 296

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-5 676 296**

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>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	1	1 750 584	1 770 224
Övriga rörelseintäkter	2	136 379	121 470
Summa rörelseintäkter		1 886 963	1 891 694
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3,4,5	-1 602 872	-1 078 045
Övriga externa kostnader	6	-131 455	-173 787
Personalkostnader	7	-119 592	-58 876
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-288 937	-288 938
Summa rörelsekostnader		-2 142 856	-1 599 646
Rörelseresultat		-255 893	292 048
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 552	5 894
Räntekostnader och liknande resultatposter		-284 190	-284 402
Summa finansiella poster		-278 638	-278 508
Resultat efter finansiella poster		-534 531	13 540
Årets resultat		-534 531	13 540

C

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	37 568 763	37 857 700
Summa materiella anläggningstillgångar		37 568 763	37 857 700
Summa anläggningstillgångar		37 568 763	37 857 700
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		11 720	7 314
Övriga fordringar		260	260
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	55 657	50 685
Summa kortfristiga fordringar		67 637	58 259
Kassa och bank	11	3 080 772	2 007 662
Summa omsättningstillgångar		3 148 409	2 065 921
SUMMA TILLGÅNGAR		40 717 172	39 923 621

5

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		27 321 003	25 941 603
Underhållsfond		366 543	664 369
Summa bundet eget kapital		<u>27 687 546</u>	<u>26 605 972</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 141 765	-5 453 131
Årets resultat		-534 531	13 540
Summa fritt eget kapital		<u>-5 676 296</u>	<u>-5 439 591</u>
Summa eget kapital		<u>22 011 250</u>	<u>21 166 381</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	12,13	18 255 239	18 355 239
Summa långfristiga skulder		<u>18 255 239</u>	<u>18 355 239</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	12,13	100 000	100 000
Leverantörsskulder		161 661	95 265
Skatteskulder		4 443	4 177
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	184 579	202 559
Summa kortfristiga skulder		<u>450 683</u>	<u>402 001</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>40 717 172</u>	<u>39 923 621</u>

C

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-255 893	292 048
Avskrivningar	288 937	288 938
	33 044	580 986
Erhållen ränta	5 552	5 894
Erlagd ränta	-284 190	-284 402
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-245 594	302 478
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-9 379	-15 903
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	48 683	-29 082
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-206 290	257 493
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Årets upplåtna lägenheter	1 379 400	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	1 379 400	-
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av låneskulder	-100 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-100 000	-100 000
Årets kassaflöde	1 073 110	157 493
Likvida medel vid årets början	2 007 662	1 850 169
Likvida medel vid årets slut	3 080 772	2 007 662

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

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

2

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i kr 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 skrivs av med faktor 1,11 %

90 år

↳

Noter

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Årsavgifter bostäder	1 676 344	1 647 105
Hyror bostäder	68 424	118 319
Övriga objekt	5 816	4 800
Summa	1 750 584	1 770 224

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
KabelTV-avgifter/Bredband	117 385	100 451
Överlåtelseavgifter	6 810	12 284
Övriga intäkter	12 184	8 735
Summa	136 379	121 470

Not 3 Reparationer

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	2 103	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	3 957	773
VA & sanitet, installationer	5 800	1 769
Värme, installationer	1 148	-
Övriga installationer	2 750	-
Huskropp	-	8 988
Vattenskador	17 290	195 147
Summa	33 048	206 677

Not 4 Planerat underhåll

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	12 353	-
VA & sanitet, installationer	251 942	-
Ventilation, installationer	69 500	-
Huskropp, fasader	61 406	-
Markytor	266 625	-
Summa	661 826	-

6

Not 5 Driftskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Fastighetsskatt	50 906	50 070
Fastighetsförvaltning	60 290	58 043
Städning	86 115	72 674
Besiktningkostnader	-	66 500
Snöröjning	8 907	938
Förbrukningsinventarier	-	48 257
Förbrukningsmaterial	26 171	6 298
Övriga utgifter för köpta tjänster	7 041	-
El	46 900	37 661
Uppvärmning	292 391	284 553
Vatten och avlopp	84 257	77 913
Avfallshantering	56 070	42 734
Försäkringar	18 521	28 331
Systematiskt brandskyddsarbete	37 507	9 642
Kabel-TV	57 681	12 514
Internet	75 241	75 240
Summa	907 998	871 368

Not 6 Övriga kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Hyra av anläggningstillgångar	16 414	49 219
Tele och post	2 365	2 420
Förvaltningskostnader	89 827	97 653
Revision	13 875	17 000
Självrisker vid skada	2 000	-
Bankkostnader	945	300
IT-tjänster	1 131	902
Övriga externa tjänster	-	5 394
Övriga externa kostnader	4 898	899
Summa	131 455	173 787

Not 7 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått.

Arvodet, ersättningar och sociala avgifter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Styrelsearvodet	91 000	44 800
Summa	91 000	44 800
Sociala avgifter	28 592	14 076
Summa	119 592	58 876

⌋

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Byggnader	288 937	288 938
Summa	288 937	288 938

Not 9 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	29 278 837	29 278 837
-Mark	13 009 106	13 009 106
	<u>42 287 943</u>	<u>42 287 943</u>
Utgående anskaffningsvärden	42 287 943	42 287 943
 Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-4 430 243	-4 141 305
	<u>-4 430 243</u>	<u>-4 141 305</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-288 937	-288 938
	<u>-288 937</u>	<u>-288 938</u>
Utgående avskrivningar	-4 719 180	-4 430 243
 Redovisat värde	 37 568 763	 37 857 700
 <i>Varav</i>		
Byggnader	24 559 657	24 848 594
Mark	13 009 106	13 009 106
 Taxeringsvärden		
Bostäder	44 000 000	44 000 000
Lokaler	10 000	10 000
	<u>44 010 000</u>	<u>44 010 000</u>
Totalt taxeringsvärde	44 010 000	44 010 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>24 010 000</i>	<i>24 010 000</i>

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda kostnader	55 657	50 685
	<u>55 657</u>	<u>50 685</u>

Not 11 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 655 602	587 682
Transaktionskonto SBAB	1 425 170	1 419 980
	<u>3 080 772</u>	<u>2 007 662</u>

6

Not 12 Förfall fastighetslån

	2018-12-31	2017-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	100 000	100 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	400 000	400 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	17 855 239	17 955 239
	18 355 239	18 455 239

Not 13 Fastighetslån

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetslån	18 355 239	18 455 239
Summa	18 355 239	18 455 239

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank	2,33 %	2019-06-19	5 983 379	-	50 000	5 933 379
Swedbank	1,86 %	2019-10-25	2 800 735	-	50 000	2 750 735
Nordea	0,95 %	2020-09-15	9 671 125	-	-	9 671 125
			18 455 239	-	100 000	18 355 239

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 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna räntekostnader	1 021	-
Förutbetalda intäkter	109 762	130 396
Upplupna revisionsarvoden	14 500	15 000
Upplupna driftskostnader	59 296	57 163
	184 579	202 559

↪

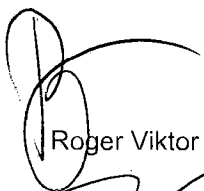
Not 15 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	19 026 500	19 026 500
Summa ställda säkerheter	19 026 500	19 026 500

Underskrifter

Malmö 2019-04-09



Roger Viktor



Lena Birgander



Magnus Rippe

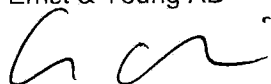


Hampus Friedsam



Vanina Racini

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-04-09
Ernst & Young AB



Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Slottshörnet org.nr 769610-3188

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Slottshörnet 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 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.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisorssed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 tryggt 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- 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 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår 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 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.

Malmö den 9 april 2019

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Vi ser om ditt hus.

info@bblick.se | 010-177 59 00 | www.bredablickforvaltning.se

