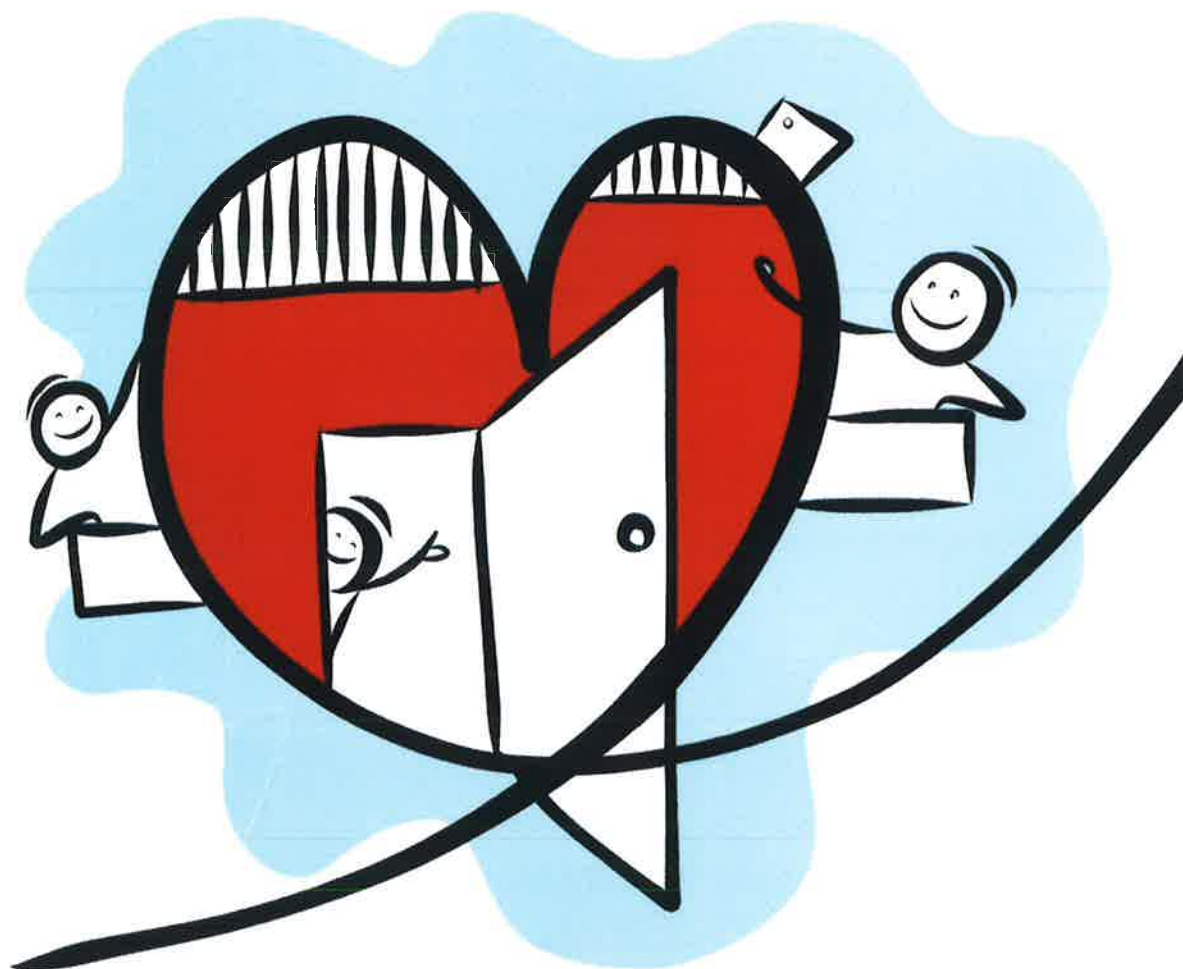


Årsredovisning 2018

BRF Brahelund



Förvaltningsberättelse	1
Väsentliga händelser under räkenskapsåret	4
Flerårsöversikt	6
Resultatdisposition	6
Ekonomi	7
Resultaträkning	7
Balansräkning - Tillgångar	8
Balansräkning - Eget kapital och skulder	9
Noter	10
Underskrifter	14
Revisionsberättelse	15

Styrelsen för Brf Brahelund får härmed avge sin årsredovisning för räkneskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har sitt säte i Solna.

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Orsaken till förändringen av föreningens kassa kan utläsas under avsnittet Årets kassaflöde.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om i förvaltningsberättelsen som följer.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-06-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-11-08 och nuvarande stadgar registrerade 2019-01-10 hos bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

Styrelsen

Ted Englund	Ledamot
Peter Asplund	Ledamot
Leif Lagergren Nordengren	Ledamot
Oscar Ljungholm	Ledamot
Victor Hermansson	Ledamot
Maria Raychinova MacRitchie	Ledamot
Nils Agnesson	Suppleant
Elisabet Jonsson	Suppleant
Emmi Östlund	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Jan Hamberg

Ordinarie Extern

Ordinarie extern, Parsells

Maria Marti Ljungqvist

Ordinarie Intern

Lekmannarevisor

Valberedning

Marie Jonsson

Tomas Nyberg

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-29

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning

Förvärv

Kommun

Fåran 6

2000

Solna

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Brandkontoret.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1949 och består av 3 flerbostadshus.

Fastigheternas värdeår är 1948.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 6 514 m², varav 6 065 m² utgör lägenhetsyta och 449 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 89 lägenheter med bostadsrätt och 6 lägenheter med hyresrätt samt 19 lokaler med hyresrätt.

1 rok	4
2 rok	36
3 rok	33
4 rok	20
5 rok	1
>5 rok	1

Verksamhet i lokalerna

	Yta	Löptid
Förråd	8 kvm	36 mån
Förråd	10 kvm	36 mån
Tandläkare	51 kvm	36 mån
Förråd	20 kvm	
Basstation	7 kvm	36 mån
Föreningslokal	27 kvm	TV

Hyllager	90 kvm	36 mån
Uthyrningslokal	80 kvm	12 mån
Förråd	26 kvm	
Förråd	18 kvm	12 mån
Förråd	8 kvm	
Förråd	8 kvm	
Förråd	8 kvm	
Förråd	11 kvm	
Förråd	14 kvm	
Förråd	6 kvm	
Förråd	6 kvm	
Förråd	8 kvm	
Förråd	5 kvm	

Gemensamhetsutrymmen

Övrigt

Kommentarer

Innegård med fruktträd, uteplats

Byggnadens tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Ytskiktsreovering av hissar	2018	Hagavägen 18 samt Slottsvägen 9
Ny asfalt mellan Hagavägen och CTV	2017	Uppsättning av vägbom
Ny tvättmaskin CTV 1	2015	
Indragning av fiberbredband	2015	
Målning av parkeringsrutor	2014 - 2015	
Renovering av hyreslägenhet	2013	
Renovering av liggande stamamr	2013	Hela fastigheten
Reparation vattenskada i en lägenhet	2013	
Portrenovering slutförd	2012	
Belysning innergård	2012	
Renovering av hissar	2011 - 2012	
Portar målade	2011	
Elstammar och belysning bytt	2011	
Renovering av samtliga trapphus	2011	
Målat källargolv	2011	
Elcentral källare bytta	2011	
Byte av yttre källardörrar	2010	
Byte av alla radiatorer	2010	Alla ytor
Omläggning av tak	2008 - 2009	Hästkohuset
Ny extrastor torktumlare	2006	Tvättstuga 3 med grovtvättmaskin
Omputsning av fasad	2006 - 2007	Slv 9 + Hagavägen 18
Omläggning av tak	2006 - 2007	Slv 9 + Hagavägen 18
Nya treglasfönster	2006 - 2007	Persienner ingår
Rörstambyte	2004 - 2005	Nya yt- och tätskikt i badrummen
Nya kulvertar mellan husen	2004	KV, VV, WC, värme, tomrör el/tele
Elstamsbyte	2004 - 2005	Trefas till lägenheterna
Tvättstugor ny/renovering	2004 - 2005	En grovtvättmaskin Hagavägen 18
El till motorvärmare	2004	Tidur individuellt. 6 A till varje
Nyinstallation huss hussmaskiner	2002	Slv 9 och Hagavägen 18 nya

Renovering av balkonger 2002 Betongarbete + räcke
Nya balkonger
Nytt gårdsbjälklag

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal:

Avtal

Internetleverantör
Fastighetsförvaltning
Ekonomisk förvaltning

Leverantör

ComHem & Alltele/A3
Åkerlunds fastighetservice AB
Storholmen Förvaltning

Fördelning av intäkter och kostnader

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 337 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Händelser under året

- Radonmätning i fastigheterna
- Amorterat 2,5mkr i lån
- Ny takfläkt Slottsvägen 9
- Upphävt återvinningsavtal med IL-Recycling
- Hissrenovering Hagavägen 18 samt Slottsvägen 9

Händelser efter årets utgång

- Omvandlat källarlokal till övernattningslägenhet, ny uthyrningslokal samt nytt styrelserum, klart våren 2019

Planerade åtgärder under kommande år

- Energideklaration inklusive injustering av värmesystemet

Förändring av likvida medel

	2018	2017
Likvida medel vid årets början	4 753 665	4 238 875
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	4 601 457	4 501 956
Finansiella intäkter	148	26
Ökning av kortfristiga skulder	42 427	0
Upplåtelse av bostadsrätt	0	2 550 000
	4 644 032	7 051 982
Utbetalningar		
Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	-2 741 645	-2 991 359
Finansiella kostnader	-397 523	-416 245
Ökning av kortfristiga fordringar	-10 868	-13 291
Minskning av långfristiga skulder/amorteringar	-2 550 000	-3 050 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	-66 297
	-5 700 036	-6 537 192
Likvida medel vid årets slut	3 697 661	4 753 665
Årets förändring av likvida medel	-1 056 004	514 790

Flerårsöversikt (Tkr)	2018	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m2 bostadsrättsyta (kr)	653	650	663	716	708
Hyror/m2 hyresrättsyta (kr)	1 053	1 045	1 052	1 022	1 138
Lån/m2 bostadsyta (kr)	4 084	4 504	5 007	5 599	5 606
Elkostnad/m2 totalyta (kr)	29	24	24	22	21
Värmekostnad/m2 totalyta (kr)	169	162	164	160	158
Vattenkostnad/m2 totalyta (kr)	16	15	14	16	17
Kapitalkostnader/m2 totalyta (kr)	61	64	66	100	153
Soliditet (%)	74	72	69	68	68
Resultat efter finansiella poster (tkr)	413	53	449	821	436
Nettoomsättning (tkr)	4 601	4 502	4 672	4 970	4 922

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	58 293 703	15 299 094	2 294 808	-3 436 524	52 514	72 503 595
Avsättning yttre Uh-fond			343 722	-343 722		0
lanspråktagen yttre Uh-fond			-257 806	257 806		0
Disposition av föregående års resultat:				-52 514	-52 514	0
Årets resultat:					413 150	420 573
Belopp vid årets utgång	58 293 703	15 299 094	2 380 724	-3 469 926	413 150	72 924 168

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	-3 469 926
Årets resultat	413 150
	-3 056 776

Behandlas så att

Stadseenlig avsättning till yttre underhållsfond	343 722
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-60 000
I ny räkning överföres	-3 340 498
	-3 056 776

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	4 514 425	4 452 344
Övriga rörelseintäkter	3	87 032	49 612
Summa rörelseintäkter		4 601 457	4 501 956
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-573 222	-707 879
Driftkostnader	5	-1 945 535	-1 873 240
Övriga externa kostnader	6	-229 960	-393 413
Personalkostnader	7	-351	-16 827
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-1 041 864	-1 041 864
Summa rörelsekostnader		-3 790 932	-4 033 223
Rörelseresultat		810 525	468 733
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		148	26
Räntekostnader och liknande resultatposter		-397 523	-416 245
Summa finansiella poster		-397 375	-416 219
Resultat efter finansiella poster		413 150	52 514
Resultat före skatt		413 150	52 514
Årets resultat		413 150	52 514

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	94 770 329	95 812 193
Summa materiella anläggningstillgångar		94 770 329	95 812 193
Summa anläggningstillgångar		94 770 329	95 812 193
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		29 099	2 240
Övriga fordringar		3 218	2 990
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	85 102	101 321
Summa kortfristiga fordringar		117 419	106 551
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 697 661	4 753 665
Summa kassa och bank		3 697 661	4 753 665
Summa omsättningstillgångar		3 815 080	4 860 216
SUMMA TILLGÅNGAR		98 585 409	100 672 409

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		73 592 797	73 592 797
Fond för yttre underhåll		2 380 724	2 294 808
Summa bundet eget kapital		75 973 521	75 887 605
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 469 926	-3 436 524
Årets resultat		413 150	52 514
Summa fritt eget kapital		-3 056 776	-3 384 010
Summa eget kapital		72 916 745	72 503 595
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	24 770 100	27 320 100
Summa långfristiga skulder		24 770 100	27 320 100
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		49 900	49 900
Leverantörsskulder		269 438	223 910
Skatteskulder		8 766	14 141
Övriga skulder		18 406	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	552 054	560 763
Summa kortfristiga skulder		898 564	848 714
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		98 585 409	100 672 409

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	200 år
Fastighetsförbättringar	50 år
Tvättstuga	10 år
Värmeanläggning	10 år
Stambyte	50 år
Tak	40 år
Stambyte	25 år

Noter

Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter	3 712 157	3 697 736
Hyror bostäder	398 198	394 911
Hyror lokaler	270 870	226 097
Hyror pakering	133 200	133 600
	4 514 425	4 452 344

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018	2017
Bredbandsintäkter	6 768	4 068
Övriga intäkter	80 264	45 544
	87 032	49 612

Not 4 Fastighetskostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel	63 748	55 729
Fast.skötsel, beställning	7 556	76 195
Snöröjning, sandning m m	48 514	30 140
Städning	94 983	100 620
Hissbesiktning	11 299	8 102
Gård	68 910	82 582
Serviceavtal	0	31 814
Fastighetsskötsel material och varor	22 510	4 517
Rep Tvättstuga	4 380	12 494
Rep Entréer/Portar/Trapphus	11 393	0
Rep Lås	9 441	0
Rep VVS	39 937	31 843
Rep Ventilation	64 397	5 128
Rep Elinstallationer	12 716	10 878
Rep Hiss	74 941	0
Rep Övrigt	38 497	31
Underhåll gårdsutrymme	0	257 806
	573 222	707 879

Not 5 Driftskostnader

	2018	2017
El	187 508	157 361
Värme	1 098 779	1 055 183
Vatten	104 089	98 777
Sophämtning/renhållning	143 101	139 242
Fastighetsförsäkringar	87 127	84 206
Självrisk	0	14 600
Kabel-TV	47 687	77 880
Bredband	123 945	97 185
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift	153 299	148 806
	1 945 535	1 873 240

Not 6 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Telefoni/Internet	612	2 264
Kreditupplysningskostnade	2 546	3 363
Revisionsarvode extern revisor	22 393	27 475
Föreningskostnader (stämma)	7 174	25 094
Styrelseomkostnader	16 000	6 000
Förvaltningsarvode	80 450	100 500
Förvaltningsarvode övriga	67 884	91 579
Administration	3 374	2 823
Konsultarvode	12 752	10 034
Mäklarprovisioner	0	89 000
Diverse övriga kostnader	16 775	35 281
	229 960	393 413

Not 7 Personalkostnader

	2018	2017
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Löner	0	12 825
Sociala kostnader	351	4 002
	351	16 827

Not 8 Avskrivningar

	2018	2017
Byggnad	214 620	214 620
Förbättringar	827 244	827 244
	1 041 864	1 041 864

Not 9 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	108 749 142	108 749 142
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	108 749 142	108 749 142
Ingående avskrivningar	-12 936 949	-11 895 085
Årets avskrivningar	-1 041 864	-1 041 864
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 978 813	-12 936 949
Utgående redovisat värde	94 770 329	95 812 193
Taxeringsvärden byggnader	57 330 000	57 330 000
Taxeringsvärden mark	57 244 000	57 244 000
	114 574 000	114 574 000

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Försäkring	72 606	72 606
Övriga interimfordringar	12 496	28 715
	85 102	101 321

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Stadshypotek	1,30	2020-12-01	3 920 000	3 920 000
Stadshypotek	0,97	2021-12-01	4 000 000	4 000 000
Stadshypotek	2,52	2025-12-01	7 000 000	7 000 000
Stadshypotek	0,90	Rörlig ränta	3 350 000	3 350 000
Stadshypotek			0	3 400 000
Stadshypotek	1,34	2020-12-01	80 000	80 000
Stadshypotek	0,90	Rörlig ränta	720 000	720 000
Stadshypotek	1,68	2020-12-30	3 850 000	3 900 000
Stadshypotek	2,84	2025-12-30	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek	0,65	Rörlig ränta	900 000	0
Kortfr. del av långfr. skuld			-49 900	-49 900
			24 770 100	27 320 100

Not 12 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	42 350 000	42 350 000
	42 350 000	42 350 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna räntekostnader	32 469	36 229
Förutbetalda avgifter/hyror	331 751	369 673
Övriga interimsskulder	187 833	154 861
	552 053	560 763

Solna den 28/4 2019



Peter Asplund



Ted Englund



Mariya Raychinova



Leif Nordengren



Victor Hermansson



Oscar Jungholm

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019- 05 - 06

Parsells Revisionsbyrå AB



Jan Hamberg
Extern revisor



Maria Ljungqvist
Internrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Brahelund

Org.nr 769605-8788

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brahelund 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 2018-12-31 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 föreningen 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 de 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. 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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:

Org.nr. 556290-1206
Östermalmsgatan 33, Box 26 122, 100 41 Stockholm
Telefon 08-24 78 70, Telefax 08-24 20 71

- 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, förfälskning, 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 Bostadsrättsföreningen Brahelund 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 föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

PARSELLS REVISIONSBYRÅ AB

3 (3)

Org.nr. 556290-1206
Östermalmsgatan 33, Box 26 122, 100 41 Stockholm
Telefon 08-24 78 70, Telefax 08-24 20 71

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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 6 maj 2019



Jan Hamberg
Auktoriserad revisor

Stockholm 2019-04-02

Till styrelsen i
Brf Brahelund

UPPDRAGSBEKRÄFTELSE

Tack för att vi har uppdraget att tillhandahålla kvalificerade ekonomitjänster. Vår affärsidé är att utifrån de små och medelstora företagens behov erbjuda tjänster, inom revision och näraliggande områden, som är av hög kvalitet och ger kunden upplevda mervärden. Uppdraget omfattar:

- Revision

Kommentarer, allmänna villkor och inskränkningar i vårt ansvar

Revisionsuppdrag ("lagstadgad revision", "lagstadgade tilläggsuppdrag", "revisionsrådgivning") genomförs i enlighet med God revisionssed i Sverige och följer branschorganisationen Far's allmänna villkor om revision av svenska företag och organisationer. Då revision bygger på granskning av ett urval finns det alltid en risk att felaktiga uppgifter inte upptäcks i revisionen. Om revisionsuppdraget är kombinerat med redovisning skall kunden på grund av gällande jävsregler attestera varje verifikation samt upprätta generell konteringsinstruktion.

Löpande redovisning samt produktion av bokslut, årsredovisning och deklaration följer Standard för Redovisningskonsulter, REKO, och Far's allmänna villkor om rådgivning och andra tjänster. Vi ansvarar för det material vi producerat i påföljande led. Det innebär exempelvis att vi inte tar ansvar för en årsredovisning eller deklaration, om vi inte haft rimlig möjlighet att upptäcka fel i den underliggande bokföringen. Vi vill påminna om att det alltid är företagets styrelse och VD som är ansvarig för bland annat årsredovisning, bokföring och bolagets förvaltning. Vi har tystnadsplikt, med inskränkning avseende informationsutbyte mellan de medarbetare på Parsells som är med på uppdraget, i syfte att fullgöra uppdraget på effektivt sätt.

Vi hänvisar, beträffande avtalsvillkor och hantering av personuppgifter, även till www.parsells.se/villkor

Rapportering

Vi rapporterar löpande redovisningsuppdrag med samma periodicitet som vi får bokföringsmaterial. Övriga uppdrag rapporteras av naturliga skäl en gång per år. Revisionsuppdrag rapporteras i revisionsberättelse samt vid behov i kompletterande skriftlig eller muntlig rapport.

Giltighetstid

Uppdraget gäller tillsvidare utan bindningstid och kan sägas upp när som helst. Vi vill dock upplysa om att revisors förtida avgång från lagstadgad mandattid kan föranleda anmärkning i revisionsberättelsen.

Arvode

Vår fakturering sker normalt månadsvis i efterskott, på löpande räkning per timme för faktiskt nedlagd tid. Arvodets storlek per timme är beroende av medarbetarens kompetens och arbetets art.

Med vänliga hälsningar
Parsells Revisionsbyrå AB


Jan Hamberg
Auktoriserad revisor

Bekräftas av kundföretaget:

BRF BRAHELUND


firmatecknare