

Årsredovisning 2018

BRF LYRAN I BREDÄNG 769607-1351

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "KE", "MA", and "SK".

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen bildades i april 2001 och styrelsens första konsoliderande möte hölls 2001-04-25. Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2001-05-16. Föreningen förvärvade fastigheten Odd Fellow 1 2011-05-26.

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenheter eller lokal.

Upplåtelse av bostadsrättslägenheter får endast ske till fysisk person.

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

Föreningens fastigheter

Fastigheten ligger i Stockholms kommun och har beteckningen Odd Fellow 1.

Fastigheten innehas med tomträtt. Avgäld 209 700 kr/år. Avgäldsperiod från 2017-10-01 till 2025-09-30.

Föreningens byggnader utgörs av fem flerbostadshus i två bostadsplan ovan mark. Källare i 4 av 5 byggnader. En av byggnaderna är ett loftgångshus.

Vid årets utgång upplåts 42 lägenheter med bostadsrätt, 13 lägenheter med hyresrätt. 1 hyreslägenhet står tom i väntan på eventuell försäljning. Till byggnaderna hör också 42 parkeringsplatser utan motorvärmare.

Fastigheten är fullvärdes- och skadedjursförsäkrad hos Brandkontoret.

Den totala boytan är enligt taxeringsbesked (2016) 4956 kvm.

Lägenhetsfördelning:

20 st 2 rum och kök

28 st 4 rum och kök

8 st 5 rum och kök

Föreningens tekniska status

Nybyggnadsår för föreningens fastigheter är 1965. Det planerade underhållsbehovet av föreningens fastighet beräknas till 8 300 000 kr för den närmstase femårsperioden.

(6 000 000 kr gäller den planerade fasadrenoveringen som kommer att påbörjas under 2019)

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "KE", "MA", and "SP".

Tidigare gjorda renoveringar

2004 Taken omlagda
2004 Värmesystem och samtliga radiatorer utbytta i samtliga lägenheter
2005/2006 Stående stammar till lägenheter bytta
2005/2006 Omdragen el i samtliga lägenheter
2007 Gårds- och grönyteupprustning
2012 Stambyten i kryppgrunder har påbörjats
2016 Värmeväxlare i undercentral utbytt
2016/2017 Byte av all yttre belysning på fastighetens fem hus
2017 Tilläggsisolering av samtliga takbjälklag

Planerade underhåll

2019 Fasadenovering av samtliga fem hus

Fastighetsförvaltning

Föreningens tekniska förvaltning inklusive fastighetsskötsel har utförts av Växthuset Utveckling AB.
Ekonomisk förvaltning har utförts av Ekonomisk Förvaltning i Uppsala.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Ekonomisk Förvaltning i Uppsala
Teknisk förvaltning	Växthuset Utveckling AB
Sommar- och vinterunderhåll	Retro Fastighetsförvaltning AB
Trapphusstädning	Global Fastighetsservice AB

Föreningsfrågor

stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-08-29.

Föreningens ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket 2011-03-25.

Andrahandsuthyrning

Styrelsen kräver avtal för andrahandsuthyrning och har under året godkänt 2 andrahandsuthyrningar.
En avgift på 10% av gällande basbelopp och år tas ut vid andrahandsuthyrning.

Överlåtelse

Vid lägenhetsoverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift 2,5% av gällande basbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med 1% av gällande basbelopp.

Samtliga dessa avgifter handläggs av Ekonomisk Förvaltning i Uppsala.

Handwritten signatures and initials: JOC, MT, KE, SR.

Styrelse, revisorer, valberedning och övriga funktioner

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst fem och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2018-05-23 och därpå följande styrelsekonstituering haft en följande sammansättning:

Bertil Rydergren	Ledamot (Ordförande)
Mats Ljus	Ledamot (Kassör)
Helena Göransdotter	Ledamot (Sekreterare)
Klara Ekstam	Ledamot
°ke Kriström	Ledamot
Siri Kristiansson	Ledamot
Mikael Eklund	Suppleant
Irene Lennfalk	Suppleant

Valberedning

Karl Johan Rahm och Ingela Tång.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen såsom sådan, av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Gotting Revision Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-23. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

Global Fastighetsservice AB tog över trappstädningen fr o m 2018-10-15. Retro Fastighetsförvaltning AB tog över markskötsel och vinterunderhåll fr o m 2018-05-01.

Föreningens ekonomi

Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsskatt har erlagts med det lägsta av värdet 1 337 kr per lägenhet eller 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Budget för nästa år

Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 1% från och med 2019-01-01 samt att höja hyran för våra hyresrätter med 1,5% från och med 2019-03-01 enligt överenskommelse med Hyresgästföreningen. Budgeten visar på ett underskott med 5 970 000 kr för 2019.

BW

ML KE SR

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 64 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 64 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	3 403 308	3 359 452	3 350 099	3 328 282
Resultat efter fin. poster	576 553	143 646	321 026	484 184
Soliditet, %	73	73	73	71
Kassalikviditet %	513	423	359	659
Yttre fond	904 500	865 500	565 500	290 500
Taxeringsvärde	45 800 000	45 800 000	45 800 000	39 800 000
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	539	527	527	525
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 966	2 966	2 966	3 329
Genomsnittlig skuldränta, %	0,66	0,57	1,06	2,78

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2017-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2018-12-31
Insatser	37 254 972	-	-	37 254 972
Upplåtelseavgifter	3 858 784	-	-	3 858 784
Fond, yttre underhåll	865 500	-	39 000	904 500
Balanserat resultat	-95 417	143 646	-39 000	9 229
Årets resultat	143 646	-143 646	576 553	576 553
Eget kapital	42 027 485	0	576 553	42 604 038

AW

Handwritten notes and signatures:
uisc
SR
KE
ML
Handwritten signature

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	9 229
Årets resultat	<u>576 553</u>
Totalt	<u>585 782</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	300 000
Balanseras i ny räkning	<u>285 782</u>
	<u>585 782</u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Handwritten signature

Handwritten notes:
JL
URK MZ
SR SE
KE

	Not	2018-01-01 - 2018-12-31	2017-01-01 - 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 403 308	3 359 452
Övriga rörelseintäkter		22 063	16 797
<i>Summa rörelseintäkter</i>		<i>3 425 371</i>	<i>3 376 249</i>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-7	-2 165 816	-2 519 620
Övriga externa kostnader	8	-159 176	-201 393
Personalkostnader	9	-117 209	-117 752
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-309 275	-309 275
<i>Summa rörelsekostnader</i>		<i>-2 751 476</i>	<i>-3 148 040</i>
Rörelseresultat		673 895	228 209
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	-312
Räntekostnader och liknande resultatposter		-97 342	-84 251
<i>Summa finansiella poster</i>		<i>-97 342</i>	<i>-84 563</i>
Resultat efter finansiella poster		576 553	143 646
Årets resultat		576 553	143 646

JDC ML
 JF ~~KE~~

Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	53 891 531	54 175 627
Maskiner och inventarier	11	95 947	121 125
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>53 987 478</i>	<i>54 296 752</i>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<i>53 987 478</i>	<i>54 296 752</i>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		91 015	76
Övriga fordringar		72 639	70 017
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		107 452	85 189
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>271 106</i>	<i>155 282</i>
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 848 879	3 028 879
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>3 848 879</i>	<i>3 028 879</i>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<i>4 119 984</i>	<i>3 184 161</i>
Summa tillgångar		58 107 462	57 480 913

Handwritten signatures and initials: JG, M2, KE, and a large stylized signature.

Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		37 254 972	37 254 972
Upplåtelseavgifter		3 858 784	3 858 784
Fond för yttre underhåll		904 500	865 500
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>42 018 256</i>	<i>41 979 256</i>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		9 229	-95 417
Årets resultat		576 553	143 646
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>585 782</i>	<i>48 229</i>
<i>Summa eget kapital</i>		<i>42 604 038</i>	<i>42 027 485</i>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	14 700 000	14 700 000
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<i>14 700 000</i>	<i>14 700 000</i>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		239 749	215 482
Skatteskulder		148 512	144 648
Övriga kortfristiga skulder		5 439	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		409 724	393 298
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<i>803 424</i>	<i>753 428</i>
Summa eget kapital och skulder		58 107 462	57 480 913

[Signature]

[Handwritten signatures and initials: HE, MK, SK, KE]

Kassaflödesanalys

	2018-01-01 - 2018-12-31
Likvida medel vid årets början	3 028 879
Resultat efter finansiella poster	576 553
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet	
Utrangering anläggningstillgång	0
Årets avskrivningar	309 275
Bokslutsdispositioner	0
Nedskrivningar	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	885 828
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital	
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-115 824
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	49 996
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	820 000
Investeringar	
Finansiella placeringar	0
Årets investeringar	0
Kassaflöde från investeringar	0
Finansieringsverksamhet	
Eget bundet kapital	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0
Årets kassaflöde	820 000
Likvida medel vid årets slut	3 848 879

BV

JS
SK
KE

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Lyran i Bredäng har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2-10 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 337 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Not 2, Nettoomsättning

	2018	2017
Hysesintäkter, bostäder	1 321 659	1 324 612
Hysesintäkter, lokaler	36 960	36 960
Hysesintäkter, p-platser	88 068	84 360
Årsavgifter, bostäder	1 956 621	1 913 520
Summa	3 403 308	3 359 452

Not 3, Fastighetsskötsel	2018	2017
Besiktning och service	3 240	10 020
Fastighetsskötsel	17 667	16 092
Snöskottning	27 520	0
Städning	126 250	134 500
Trädgårdsarbete	24 100	0
Övrigt	164 160	176 725
Summa	362 937	337 337

Not 4, Reparationer	2018	2017
Reparationer	227 595	200 379
Summa	227 595	200 379

Not 5, Planerade underhåll	2018	2017
Underhåll Hyresrätter	57 557	0
Ev. Vattenskada	4 000	0
Övrigt	0	468 575
Summa	61 557	468 575

Not 6, Taxebundna kostnader	2018	2017
Fastighetsel	77 495	76 800
Sophämtning	94 258	78 952
Uppvärmning	823 098	862 043
Vatten	175 076	154 111
Summa	1 169 927	1 171 906

Not 7, Övriga driftskostnader	2018	2017
Bredband	2 574	2 360
Fastighetsförsäkringar	41 575	46 142
Fastighetsskatt	74 872	73 640
Kabel-TV	15 079	14 831
Tomträttsavgälder	209 700	204 450
Summa	343 800	341 423

[Handwritten signature]

[Handwritten signatures and initials: JDC, JA, KE, SK, MS]

Not 8, Övriga externa kostnader	2018	2017
Arvode ekonomisk förvaltning	72 750	72 438
Förbrukningsmaterial	45 734	11 297
Konsultkostnader	0	80 773
Revisionsarvoden	15 125	13 813
Övriga förvaltningskostnader	25 567	23 073
Summa	159 176	201 393

Not 9, Personalkostnader	2018	2017
Sociala avgifter	26 209	28 152
Styrelsearvode	91 000	89 600
Summa	117 209	117 752

Not 10, Byggnad och mark	2018-12-31	2017-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	56 038 368	56 038 368
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	56 038 368	56 038 368
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 862 741	-1 578 644
Årets avskrivning	-284 097	-284 097
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 146 837	-1 862 741
Utgående restvärde enligt plan	53 891 531	54 175 627

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	31 000 000	31 000 000
Taxeringsvärde mark	14 800 000	14 800 000
Summa	45 800 000	45 800 000

Not 11, Maskiner och inventarier	2018-12-31	2017-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	253 671	253 671
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	253 671	253 671
Ingående ackumulerad avskrivning	-132 546	-107 368
Årets avskrivningar	-25 178	-25 178
Utgående ackumulerad avskrivning	-157 724	-132 546
Utgående restvärde enligt plan	95 947	121 125

ly

Not 12, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats 2018-12-31	Skuld 2018-12-31	Skuld 2017-12-31
Swedbank	3 månader	0,84 %	6 200 000	6 200 000
Swedbank	3 månader	1,02 %	5 500 000	5 500 000
Swedbank	3 månader	0,59 %	3 000 000	3 000 000
Summa			14 700 000	14 700 000

Not 13, Ställda säkerheter	2018-12-31	2017-12-31
Totalt uttagna pantbrev	27 000 000	27 000 000
Summa	27 000 000	27 000 000

Underskrifter

SKärholmen, 2019 - 05 - 06

Ort och datum

Bertil Rydergren
Ledamot

Åke Kriström
Ledamot

Klara Ekstam
Ledamot

Siri Kristiansson
Ledamot

Helena Göransdotter
Ledamot

Mats Ljus
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2019 - 05 - 06

Gotting Revision
Revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lyran i Bredäng
Org nr 769607-1351

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lyran i Bredäng för år 2018.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lyran i Bredäng för år 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 och kassaflöde 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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.

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. 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionssed 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 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 Lyran i Bredäng för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

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 verksamhets art, 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:

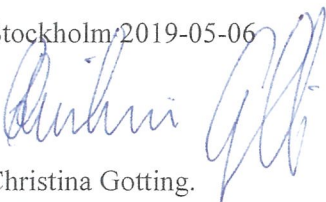
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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.

Stockholm 2019-05-06



Christina Gotting.
Auktoriserad revisor