

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Gunilla 19

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2018 och 2047.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- 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.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

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 2006-09-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-03-07 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-10 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Annica Marie Ericsson	Ledamot
Ann-Catrin Maria Henriksson	Ledamot
Jari Kullervo Kantola	Ledamot
Hanna Katarina Lindgren	Ledamot
Senada Mehinbasic	Ledamot
Hanna Maria Ollén	Ledamot

Niclas Gustav Lundin	Suppleant
Anne Ulrika Lönnerud	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Kenneth Elton	Ordinarie Extern
Öhrlings Pricewaterhousecoopers	Suppleant Extern
Per Johansson	Ordinarie Intern

Elton Revision AB
PwC

Valberedning

Luis Isla Palacios
Lina Södergren

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-31.

Extra föreningsstämma hölls 2018-06-25. Extra stämma med anledning av ändringar av stadgarna.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Gunilla 19	2007	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärme.

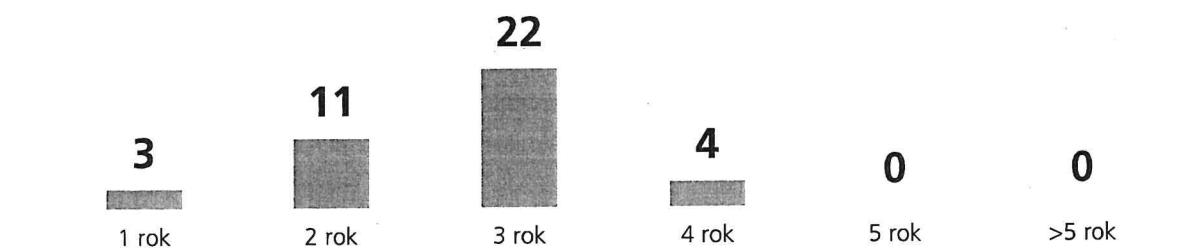
Värdeåret är 1963.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 917 m², varav 2 823 m² utgör lägenhetsyta och 94 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 31 lägenheter med bostadsrätt samt 9 lägenheter och 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Samlingslokal	Att ha till styrelsemöten och andra föreningssammankomster.

EM
LB
J2
OK
P
OCH

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Sanering och underhåll vind	2018	Vinden har sanerats, tilläggsisolerats och fågelskydd har satts upp.
Bergvärme	2017	Installation av bergvärme
Tvättmaskin	2017	Bytt ut äldre tvättmaskin mot ny.
OVK	2017	OVK-besiktning i alla lägenheter
Barnvagnsstall	2016	Ny dörr, nytt lås, målning.
Yttre miljö	2015	Pergola
Torkskåp i tvätttrummet	2015	Byte i tvättstugan
Yttre miljö	2014	Gårdsplan
Yttre miljö	2014	Lekstuga
Elstigar och armaturer	2013	Utbyta i trapphusen och källargångar samt utanför portarna
Trapphuset o källargångar	2013	Målning av väggar och golv
Gårdsgrill	2013	En fast grillplats
Nya lyktor på gården	2013	Gatulampor
Källardörr	2012	Plåtdörren i cykelrummet
Avfuktare i tvättstugan	2012	Byte i tvättstugan
Vardagsrumsfönster	2012	Byte av vardagsrumsfönster
Samlingslokal	2011	Färdigställd
Brandluckor	2011	Genomgång
Sandlåda	2010	Ny sandlåda o sand på gården
Kodlås	2010	Uppsatt i alla portar
OVK besiktning	2010	Kollade all ventilation
Namntavlor	2010	Nya namn tavlor i alla portar
Balkonger	2009	Målning och kittning av balkonger utvändigt.
Asfaltering	2008	Asfaltering av gård
Omläggning av tak	2005	Yttertak omlagt, i samband med detta kontrollerades eventuella fuktskador på vinden.
Badrum och WC	2005 - 2006	Alla badrum och toaletter renoverades i samband med rörstamsbytet.
Rörstambyte	2005 - 2006	Vatten- och avloppstammar utbyta.
Omputsning av fasad	1998	Fasad tilläggsisolerad
Fönsterbågar	1990	Fönsterbågar och karmar utvändigt klädda med plåt.
Planerat underhåll	År	Kommentar
Skyddsrumrenovering	2019	Återställning av skyddsrummets funktion.
Balkongdörrsbyte	2019	Under 2019/2020 ska balkongdörrspartiet inklusive fönster bytas ut.
Stamrenovering	2020	Relining eller byte av horisontella stammarna.

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Pappersåtervinning	Suez Recycling AB
Fastighetsstädning	Resultat Städ AB
Kabel TV	Com Hem Stockholm AB
Lås och nycklar	Spånga Lås
Snöröjning	Lundbergs Måleri och Entreprenad AB
Vatten	Stockholm Vatten
Parkeringsövervakning	Q-Park
Service bergvärmeanläggning	Enex AB
El	Nordic green energy
Sophantering	Stockholm Vatten AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Teknisk förvaltning	Delagott AB
Fastighetsskötsel	Delagott AB
Störningsjour	Svenska störningsjouren
Elnät	Ellevio

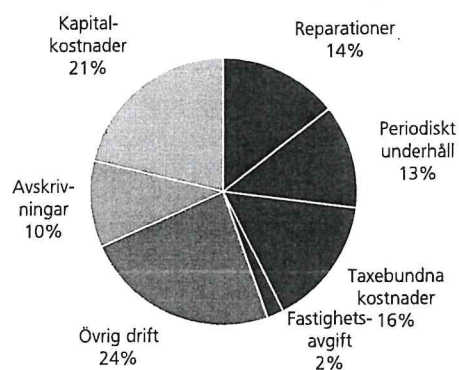
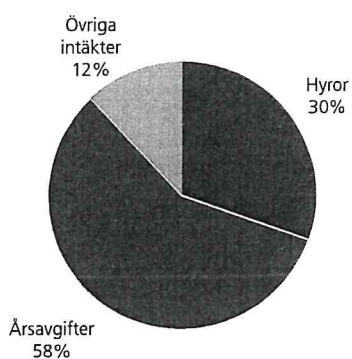
Föreningens ekonomi

	2018	2017
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 397 251	2 365 591
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 486 079	2 194 112
Finansiella intäkter	65	56
Medlemsinsatser	0	2 180 000
Ökning av kortfristiga skulder	161 509	0
	2 647 652	4 374 168
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 846 135	1 359 114
Finansiella kostnader	570 901	473 264
Ökning av materiella anläggningstillgångar	307 500	3 253 680
Ökning av kortfristiga fordringar	83 175	4 485
Minskning av långfristiga skulder	148 632	148 632
Minskning av kortfristiga skulder	0	103 332
	2 956 343	5 342 507
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 088 560	1 397 251
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-308 691	-968 339

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bergvärmeinstallationen som till största delen utfördes 2017, färdigställdes helt under 2018.

Vinden har sanerats och tilläggsisolerats och fågelskydd har satts upp.

Under året har föreningen drabbats av vattenläcka och låsen har bytts ut på grund av stöld hos fastighetsskötaren. Detta har medfört oplanerade kostnader som till största delen ersatts av Länsförsäkringar.

Som vanligt har vi haft gårdsstädning både på våren och hösten med god uppslutning och som avslutats med korvgrillning.

SM
HB
JH
JH
JH
JH

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 31 st
Överlåtelse under året: 4 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 42
Tillkommande medlemmar: 5
Avgående medlemmar: 4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 43

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	710	697	680	625
Hyror/m ² hyresrättsyta	788	816	874	1 068
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 824	8 898	8 971	10 529
Elkostnad/m ² totalyta	99	29	23	21
Värmekostnad/m ² totalyta	10	134	137	140
Vattenkostnad/m ² totalyta	22	21	21	19
Kapitalkostnader/m ² totalyta	196	162	208	274
Soliditet (%)	61	62	59	53
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-214	192	-5	-64
Nettoomsättning (tkr)	2 190	2 194	2 212	2 224

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 823 m² bostäder och 94 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	24 311 056	0	0	24 311 056
Upplåtelseavgifter	6 216 879	0	0	6 216 879
Fond för yttre underhåll	501 553	257 062	-65 761	310 252
S:a bundet eget kapital	31 029 488	257 062	-65 761	30 838 187
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 745 197	-257 062	258 088	-1 746 224
Årets resultat	-213 727	-213 727	-192 327	192 327
S:a ansamlad förlust	-1 958 925	-470 789	65 761	-1 553 896
S:a eget kapital	29 070 563	-213 727	0	29 284 291

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-213 727
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 488 135
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-257 062
summa balanserat resultat	-1 958 924

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas

att i ny räkning överförs

339 404
-1 619 520

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

FM
EK
BB
JH
JH
OCH

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 189 741	2 194 108
Övriga rörelseintäkter	Not 3	296 338	3
Summa rörelseintäkter		2 486 079	2 194 112
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 523 571	-1 117 946
Övriga externa kostnader	Not 5	-198 953	-161 963
Personalkostnader	Not 6	-123 611	-79 206
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-282 835	-169 462
Summa rörelsekostnader		-2 128 970	-1 528 577
RÖRELSERESULTAT		357 109	665 535
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		65	56
Räntekostnader och liknande resultatposter		-570 901	-473 264
Summa finansiella poster		-570 836	-473 208
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-213 727	192 327
ÅRETS RESULTAT		-213 727	192 327

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	46 042 188	42 968 491
Pågående byggnation	Not 9	160 000	3 197 870
Maskiner	Not 10	35 346	46 508
Summa materiella anläggningstillgångar		46 237 534	46 212 869
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		46 237 534	46 212 869
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		7 508	160
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	925 391	872 141
Summa kortfristiga fordringar		932 899	872 301
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		243 350	529 463
Summa kassa och bank		243 350	529 463
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 176 249	1 401 764
SUMMA TILLGÅNGAR		47 413 783	47 614 634

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 527 935	30 527 935
Fond för yttre underhåll	Not 12	501 553	310 252
Summa bundet eget kapital		31 029 488	30 838 187
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 745 197	-1 746 224
Årets resultat		-213 727	192 327
Summa fritt eget kapital		-1 958 925	-1 553 896
SUMMA EGET KAPITAL		29 070 563	29 284 291
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	0	7 980 000
Summa långfristiga skulder		0	7 980 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	17 833 938	10 002 570
Leverantörsskulder		217 067	90 825
Skatteskulder		3 411	5 923
Övriga skulder		-1	11 056
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	288 804	239 969
Summa kortfristiga skulder		18 343 220	10 350 343
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 413 783	47 614 634

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar	2018	2017
Byggnader	200 år	200 år
Markanläggning	25 år	25 år
Fönster	20 år	20 år
Tvättmaskin	5 år	5 år
Värmeanläggning	30 år	-

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	1 434 153	1 408 196
Hyror bostäder	713 655	731 268
Hysesbortfall	-7 454	0
Hyror parkering	47 050	52 950
Hyror förråd	2 400	1 733
Öresutjämning	-63	-39
	2 189 741	2 194 108

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Försäkringsersättning	293 868	0
Övriga intäkter	2 470	3
	296 338	3

Am
de
GB
Jh
p
Ost

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	92 268	89 400
	Fastighetsskötsel gård beställning	13 014	6 300
	Snöröjning/sandning	33 250	33 375
	Städning entreprenad	81 000	81 000
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	31 250
	Myndighetstillsyn	0	9 990
	Gemensamma utrymmen	540	5 520
	Gård	6 329	10 958
	Serviceavtal	26 250	1 390
	Förbrukningsmateriel	1 718	3 859
	Störningsjour och larm	6 250	0
	Fordon	0	284
		260 619	273 326
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	5 400
	Hyreslägenheter	4 913	10 480
	Lokaler	0	678
	Tvättstuga	0	2 061
	Entré/trapphus	0	15 484
	Lås	63 543	8 177
	Ventilation	0	32 000
	Elinstallationer	9 813	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	2 995
	Mark/gård/utemiljö	42 521	6 500
	Garage/parkering	0	3 825
	Vattenskada	270 780	5 484
		391 570	93 084
	Periodiskt underhåll		
	Hyreslägenheter	8 255	65 761
	Vind	298 093	0
	VVS	33 056	0
		339 404	65 761
	Taxebundna kostnader		
	El	289 685	85 195
	Värme	28 329	390 268
	Vatten	65 024	62 247
	Sophämtning/renhållning	25 647	25 184
	Grovsopor	10 529	12 307
		419 214	575 201
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	45 508	45 542
	Kabel-TV	9 218	9 082
	Bredband	1 788	580
		56 514	55 204
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	56 250	55 370
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 523 571	1 117 946



Handwritten signatures and initials in the bottom right corner, including a large 'SM' and several other scribbles.

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Kreditupplysning	0	306
	Tele- och datakommunikation	297	287
	Inkassering avgift/hyra	1 700	0
	Revisionsarvode extern revisor	14 125	11 375
	Föreningskostnader	654	1 826
	Styrelseomkostnader	6 034	3 725
	Fritids- och trivselkostnader	1 423	2 839
	Förvaltningsarvode	88 200	84 996
	Administration	4 739	7 756
	Konsultarvode	76 113	43 125
	Tidningar facklitteratur	318	477
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 350	5 250
		198 953	161 963

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	94 000	60 300
	Sociala kostnader	29 611	18 906
		123 611	79 206

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	124 302	124 302
	Förbättringar	142 224	30 712
	Markanläggning	5 147	5 147
	Maskiner	11 162	9 302
		282 835	169 462

SM
 60
 JK
 pr
 OAL

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	44 511 201	44 511 201
	Nyanskaffningar	3 345 370	0
	Utgående anskaffningsvärde	47 856 571	44 511 201
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 542 710	-1 382 549
	Årets avskrivningar enligt plan	-271 673	-160 161
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 814 383	-1 542 710
	Planenligt restvärde vid årets slut	46 042 188	42 968 491
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	18 907 916	18 907 916
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	22 321 000	22 321 000
	Taxeringsvärde mark	14 156 000	14 156 000
		36 477 000	36 477 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	36 200 000	36 200 000
	Lokaler	277 000	277 000
		36 477 000	36 477 000

Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2018-12-31	2017-12-31
	Pågående nyanläggning	160 000	3 197 870
		160 000	3 197 870

Not 10	MASKINER	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	116 882	61 072
	Nyanskaffningar	0	55 810
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	116 882	116 882
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-70 374	-61 072
	Årets avskrivningar enligt plan	-11 162	-9 302
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-81 536	-70 374
	Redovisat restvärde vid årets slut	35 346	46 508

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	1 096	319
	Klientmedel hos SBC	845 210	867 788
	Inkasso	0	4 034
	Avräkning övrigt	79 084	0
		925 391	872 141

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	310 252	317 188
	Reservering enligt stadgar	257 062	109 431
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-65 761	-116 367
	Vid årets slut	501 553	310 252

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2018-12-31	Belopp 2018-12-31	Belopp 2017-12-31	Villkors- ändringsdag
	Nordea	0,551 %	9 853 938	8 000 000	2019-11-20
	Nordea	1,600 %	7 980 000	7 980 000	2019-11-20
	Nordea	0,000 %	0	2 002 570	
	Summa skulder till kreditinstitut		17 833 938	17 982 570	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-17 833 938	-10 002 570	
			0	7 980 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 685 306 kr. Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

RÄNTESWAP KONTRAKT				
	Förening betalar	Nordea betalar	Nominellt belopp	Förfallodag/ löper till
Nordea	3,570 %	0,1670 %	8 000 000	2019-09-13
Summa lån som omfattas av ränteswapar			8 000 000	

Det teoretiska marknadsvärdet för föreningens ränteswapar per 2018-12-31 var -209 674 kr. Marknadsvärdet på ränteswapar förändras med anledningen av förändrade marknadsräntor och kvarvarande löptid, men värdet vid förfallodagen är noll. Eftersom föreningen avser att behålla ingångna kontrakt till förfallodagen så bokförs inte marknadsvärdet eller värdeförändringen.

Handwritten signatures and initials:

- Top right: "H"
- Below "H": "E"
- Bottom left: "H"
- Bottom right: "ja"
- Bottom right: "p"
- Bottom right: "O"

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	25 000 000	25 000 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Arvoden	67 550	44 800
	Sociala avgifter	21 224	14 000
	Ränta	39 514	13 650
	Avgifter och hyror	160 516	167 519
		288 804	239 969

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under 2019 planeras två större arbeten: Byte av balkongdörrspartier samt återställelse av skyddsrummet, tillika ett av föreningens förrådsutrymmen. Det senare med anledning av ett föreläggande från MSB, då felaktiga lösningar ska ha gjorts vid den senaste stamreningen.

Styrelsens underskrifter

SPÅNGA den 22 / 4 2019



Annica Marie Ericsson
Ledamot



Ann-Catrin Maria Henriksson
Ledamot



Jari Kullervo Kantola
Ledamot



Hanna Katarina Lindgren
Ledamot



Senada Mehinbasic
Ledamot



Hanna Maria Ollén
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 / 5 2019



Kenneth Elton
Auktoriserad revisor



Per Johansson
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gunilla 19

Org.nr 769615-0601

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gunilla 19 för räkenskapsåret 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 2018-12-31 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 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

Våra 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 våra 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 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 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 misstag, 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 misstag, 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 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 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Gunilla 19 för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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 räkenskaperna. 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.

Stockholm den 27 maj 2019



Kenneth Elton
Auktoriserad revisor



Per Johansson
Internrevisor

