

Styrelsen för Brf Söderberga Alle får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos bolagsverket 1998-03-25
Senaste gällande version av stadgarna uppdaterades 2017-10-09

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärde är 151 000 tkr varav byggnadsvärde 55 668 tkr och markvärde 95 332 tkr.
Värde år är 2018.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 1998-10-02, 2st tomträtter till fastigheten i Stockholms kommun.
Parkträdet 1 är ett arrende avtal som indexeras varje år.
Parkträdet 2 är en avgäld som har fast årlig kostnad fram till avtalstidens slut 2025-12-31.
Föreningens fastighet består av 1 flerbostadshus med 9 trapphus i 4-5 våningar med totalt 127 bostadsrätter.

Lägenhetsfördelning:

42st 2 rum och kök
24st 3 rum och kök
44st 4 rum och kök
15st 5 rum och kök
2st 6 rum och kök

Den totala boytan är ca 9.700 kvm total yta ca 14.000 kvm. Lägenhetsfördelningen är enl.ek.Plan.
Vissa lägenheter är omgjorda till färre alternativt fler rum.

Fastigheten ä fullvärdesförsäkrad hos Söderberg & Partners Insurance via Borätterna försäkring.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Fastighetens tekniska status

Avstämning till föreningens fond för yttre underhåll skall, i enlighet med föreningens stadgar ske med 20 kr/kvm lägenhetsyta. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas som bundet eget kapital. Under 2012 upprättades en underhållsplan och bedömningen gjordes att föreningens fastighet är i fortsatt gott skick.

Fastighetens långsiktiga värde

Föreningen har god ekonomi och har ett gott marknadsvärde vilket kan ses i försäljningarna. Underhållet på fastigheten sköts bra vilket kommer att leda till lägre långsiktiga kostnader.

Brf Söderberga Allé är en bostadsrättsförening med stabil ekonomi, välskötta byggnader och hög trivselsfaktor. Fastigheten bedöms utveckla god långsiktig värdering.

Parkering

Avgiften för garage och uteparkering kommer justeras under 2019 (april) med 25 kr för uteplats och 50kr för garageplats. Styrelsen har beslutat att framöver kommer dessa platser att indexjusteras per år med 1,5% för uteplats respektive 2% för garageplats, på samma sätt som avgiften för tomträtten indexjusteras varje år.

Två garageplatser kommer i 2019 få ladd stolpar för ladd bilar. Dessa platser kommer i utgångspunkten vara för medlemmar med elbil. Tillsvarande blir det för två platser utomhus. När det blir mer än 4 elbilar i föreningen kommer dessa platser ingå i en pool för elbilarna.

Uthyrningsrummet

Uthyrningsrummet har varit väl använd under 2018. Över 100 nätter var rummet uthyrd (108 nätter faktureras i 2018). Fakturering sker per kvartal och Q1 från 2017 faktureras i 2018 (10 nätter) och Q4 för 2018 kommer faktureras i 2019. Rummet planeras få nya sängar under 2019.

Viktiga händelser under året:

Föreningen har haft en lång utredning gällande bergvärme, solceller, elledning och IMD. Under hösten 2018 blev det genomfört informationsmöten och röstning bland föreningens medlemmar om föreningen skulle fortsätta projektet med Vattenfall som leverantör. Röstningen resulterade i 61 JA och 6 NEJ. Projektet blev godkänd vidare och kommer pågå under våren 2019.

Föreningen har ansökt och fått godkänt stöd från Klimatklivet för installation av ladd stolpar för elbilar. Ansökan om borttillstånd för bergvärme är inskickad. Detta projekt medför att alla medlemmar i föreningen kommer ha ett gemensamt elavtal och medlemmar med elbil får möjlighet att ladda sina bilar hemma. För föreningen vill Vattenfall äga och underhålla de olika anläggningar som ingår i projektet. Föreningen har möjlighet att köpa loss anläggningar separat när vi önskar det. Installation av solceller är satt på paus då bidrag för installation är reducerad från 30% till 15% och det i dagsläget inte är ekonomisk att genomföra installationen.

Höstfest:

Den 1 september arrangerade föreningen en höstfest för föreningens medlemmar. Det var god uppslutning om festen av både barn och vuxna.

Underhåll

Ventilbyte

Flera lägenheter har under längre tid haft problem med trasiga ballofixer. Under hösten 2018 blev ett testprojekt i port 31 genomfört med stor succé. Det utvärderas om detta ska genomföras i de resterande porter också.

Det är genomfört två städningar av garaget och två städdagar under 2018. Föreningen har också erbjudit att ta hand om medlemmars julgranar i januari.

Fontänen

Fontänen blev under 2018 renoverad med nya kärl, då de gamla var trasiga. Det var ursprunglig konstnären som renoverade fontänen. Kärlen är nu målade. fontänens historia är publicerad på föreningens hemsida.

Trädgård

Arbete utöver grundkontrakt.

Efterforskade vem/ vilka som har ansvaret för marken runt bortre parkeringen och fick svar att det är Brf som skall göra det och inte kommunen som vi tidigare haft information om.

Vi röjde upp under städdag och trädgårdsentreprenör tog hand om bortforsling av ris etc.

Fortsatt klippa träd som växt sig stora och delvis växte mot fasad, nedsågning av träd. Fortsatt arbete med klippning av buskar som blivit skrymmande och växt mot fasad. Borttagning av buskar, omplantering och nyplantering. Bytt ut vinterskadade Ölandstok vid parkeringarna. Planering och Inköp av nya växter.

Pilarna på gården rejält klippta så att vi kan ha Julbelysning i dem. Ny jord till nyplanteringarna. Stor mängd ris från träd och buskar som krävt lastbil för bortforsling. Vi har även köpt lite specialverktyg för att kunna ansa växtligheten själva vid städdagar. Under 2019 kommer vi fortsätta med att planera och plantera växter och fylla på jord. Gräsmattorna behöver också lite omvårdnad.

Förvaltning

Avtal

De större avtalen som föreningen har är följande:

Område	Företag	t.o.m.
Fastighetsskötsel	Fasteko	Löpande
Städning	Liman Group AB	Löpande
Snöröjning	Hässelby Trädgård	Löpande per timme
Trädgård	Hässelby Trädgård	Löpande fast pris
Värme	Fortum	Löpande
El	Vattenfall	Löpande
Bredband	Ownit	T.o.m 2018
Kabeltv	Bredbandsbolaget	T.o.m 2020
Återvinningshämtning	Sita	Löpande
Brandskydd	Dafo	Löpande vartannat år
Värmereglering	TFS	Löpande 2ggr per år
Tvättstuga	Norrväst hushållsservice	Löpande 2ggr per år
Spolning av stammar	GR Avloppsrensning	Löpande

Information

Söderbergabladet kommer ut månadsvis och publiceras på föreningens hemsida och delas ut i brevlådorna.

Övrig information annonseras i portarna vid behov, samt på hemsidan och Facebook.

Städning

Vi har fortsatt vårt avtal med Johua, hans bolag heter idag Liman Group AB.

Arbetet har utförts tillfredsställande. Bolaget städar nu också tvättstugan en gång i veckan.

Mötesverksamhet

Mötesverksamhet:

Styrelsemöten: Styrelsemöte X möte 1/1 - 10/4 (föregående styrelse)
Styrelsemöte X 11/4 - 31/12 (nuvarande styrelse)
Totalt X stycken.

Övriga möten:

-Styrelsen har varit representerad vid X möten med grannföreningarna
-Konstituerande möte
-Projekt möte

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Tommy Berglind	2018
Jonny Kis	2019
Emma Tillman	2018
Peter Giös	2019
Tina Almhjell	2019
Astrid Nordström	2019

Valda t.o.m. årsstämman

Styrelsesuppleanter

Charlotta Nyqvist	2018
Per Ampferer	2018

Valda t.o.m. årsstämman

Ordinarie revisorer

Kjell Jansson	2018
---------------	------

Valda t.o.m. årsstämman

Revisorssuppleanter

Viola Törme	2018
-------------	------

Valda t.o.m. årsstämman

Valberedning

Robert Kelava	2018 (sammankallande)
Jessica Heijkenskjöld	2018
Hossein Rabiee	2018

Valda t.o.m. årsstämman

Nyckeltal

	2018	2017	2016	2015
Bostadsrättsyta, kvm	9 700	9 700	9 700	9 700
Total yta, kvm	14 000	14 000	14 000	14 000
Nettoomsättning, tkr	7865	7 855	8 223	8 240
Resultat efter finansiella poster	466	519	364	280
Årsavgift / kvm boyta	750	750	790	790
Räntekostnader mot intäkter i %	11,6	12,8	14,8	22,6
Räntekostnader per kvm (boyta)	94	103	123	133
Lån per kvm (boyta)	6 942	7 060	7 179	7 372
Räntekänslighet		8,6	8,4	8,7
Underhålls- och amorteringutrymme i %		27	24	23
Uppvärmningskostnad per kvm	110	112	111	101

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har haft en lång utredning gällande bergvärme, solceller, elledning och IMD. Under hösten 2018 blev det genomfört informationsmöten och röstning bland föreningens medlemmar om föreningen skulle fortsätta projektet med Vattenfall som leverantör. Röstningen resulterade i 61 JA och 6 NEJ.

Projektet blev godkänd vidare och kommer pågå under våren 2019.

Föreningen har ansökt och fått godkänt stöd från Klimatklivet för installation av laddstolpar för elbilar. Ansökan om borrhållstånd för bergvärme är inskickad. Detta projekt medför att alla medlemmar i föreningen kommer ha ett gemensamt elavtal och medlemmar med elbil får möjlighet att ladda sina bilar hemma. För föreningen vill Vattenfall äga och underhålla de olika anläggningar som ingår i projektet. Föreningen har möjlighet att köpa loss anläggningar separat när vi önskar det.

Installation av solceller är satt på paus då bidrag för installation är reducerad från 30% till 15% och det i dagsläget inte är ekonomisk att genomföra installationen.

Medlemsinformation

Föreningens ekonomi

Föreningen har en mycket god ekonomi vilket visas av resultatet i år är 465 935 SEK (519 818 SEK) efter avskrivningar på 1 397 644 SEK.

Lån och amortering

Summa Lån	Aktuell ränta	Bank	Del av totala lån	Löper ut
14 786 731	0,71%	SBAB	22%	3 månader
16 820 000	1,72%	SBAB	25%	2020-11-20
15 625 000	1,65%	SEB	23%	2022-05-28
20 000 000	1,22%	SEB	30%	2020-06-28
67 231 731				

Under året har föreningen amorterat 1 254 907 SEK (1 146 256 SEK). Föreningen har lån på motsvarande 67 231 731 SEK (68 486 638 SEK) per den 31/12-2018. Andelen lån per kvadratmeter 6 931 SEK/kvm (6 941 SEK/kvm). Sedan föreningens början har det totalt amorterats av 32 800 723 SEK.

Planen ligger att amortera minst 1 150 000 SEK per år och ta nytta av det låga ränteläget. I dagsläget har vi ca 1 150 000 SEK fasta amorteringar/år. Detta om det inte planeras några större investeringar på fastigheten inom de närmsta året.

Lån

Inga förändringar har gjorts på lånen.

Avgifterna

Inga planerade ändringar angående avgifterna. Senaste ändringen var inför 2017 och då sänktes avgiften med 5%.

Likviditet

Föreningen har god likviditet.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	20 742 000	15 696 000	3 108 445	7 056 156	465 935	47 068 536
Avsättning underhållsfond			194 000	-194 000		0
Belopp vid årets utgång	20 742 000	15 696 000	3 302 445	6 862 156	465 935	47 068 536

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 862 156
årets vinst	465 935
	7 328 091
disponeras så att	
Avsättning till fond yttre underhåll	194 000
i ny räkning överföres	7 134 091
	7 328 091

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2, 3	7 865 263 7 865 263	7 855 226 7 855 226
Rörelsens kostnader			
Övriga kostnader	4	-148 726	-139 248
Reparationer	5	-780 405	-829 075
Planerat underhåll	6	-96 222	-60 061
Fastighetsavgift/skatt		-337 185	-157 861
Driftskostnader	7	-3 430 773	-3 430 616
Personalkostnader	8, 9	-299 166	-318 839
Avskrivningar byggnader		-1 397 644	-1 397 644
		-6 490 121	-6 333 344
Rörelseresultat		1 375 142	1 521 882
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	6 317
Räntekostnader och liknande resultatposter		-909 207	-1 008 381
		-909 207	-1 002 064
Resultat efter finansiella poster		465 935	519 818
Resultat före skatt		465 935	519 818
Årets resultat		465 935	519 818

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	111 811 496	113 209 140
Maskiner och andra tekniska anläggningar	11	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	12	0	0
Andra långfristiga fordringar	13	0	0
		111 811 496	113 209 140
Summa anläggningstillgångar		111 811 496	113 209 140
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		1 340 316	1 346 023
Övriga fordringar	14	15 475	5 072
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	391 387	234 953
		1 747 178	1 586 048
<i>Kassa och bank</i>		3 918 295	3 348 171
Summa omsättningstillgångar		5 665 473	4 934 219
SUMMA TILLGÅNGAR		117 476 969	118 143 359

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	16		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		20 742 000	20 742 000
Uppåtelseavgifter		15 696 000	15 696 000
Fond för yttre underhåll	17	3 302 445	3 108 445
		39 740 445	39 546 445
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		6 862 156	6 536 338
Årets resultat		465 935	519 818
		7 328 091	7 056 156
Summa eget kapital		47 068 536	46 602 601
Långfristiga skulder	18		
Skulder till kreditinstitut		66 081 731	67 336 638
Summa långfristiga skulder		66 081 731	67 336 638
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		522 069	502 784
Aktuella skatteskulder		334 010	157 861
Övriga skulder		300	6 584
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	3 470 323	3 536 891
Summa kortfristiga skulder		4 326 702	4 204 120
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		117 476 969	118 143 359

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Årsredovisning i mindre företag (K2).

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens stadgar.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet.

Not Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Belopp i kr

	2018-12-31	2017-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	103 623 000	103 623 000
	103 623 000	103 623 000

Not 2 Övriga intäkter

	2018	2017
Påminnelseavgifter	360	120
Uthyrningsrummet	17 200	11 100
Övrigt	263	1 566
	17 823	12 786

Not 3 Årsavgifter och hyror

	2018	2017
Årsavgifter bostäder	7 272 990	7 272 990
Hyror garage och parkeringsplatser	574 450	569 450
	7 847 440	7 842 440

Not 4 Övriga kostnader

	2018	2017
Styrelse mtrl / programvaror / kontors mtrl / telefon	19 831	25 248
Revisionsarvode ink moms	37 500	37 500
Stämмо kostnader	19 219	10 541
Konsult kostnader	40 707	47 906
Bankkostnader	11 771	3 798
Gårdsfest , städdagar , julbord	19 698	14 255
	148 726	139 248

Not 5 Reparationer

	2018	2017
Vatten / avlopp	225 228	143 859
Löpande underhåll hiss	166 116	161 529
Gemensamma utrymmen	261 498	394 861
Garage och parkeringsplatser	10 377	11 588
Felanmälningar	99 787	0
Undercentralen	17 400	0
	780 406	711 837

Förra året låg felanmälningar i gemensamma utrymmen.

Not 6 Planerat underhåll

	2018	2017
Tvättstugan	37 254	15 368
Trädgårdarna	58 968	44 693
	96 222	60 061

Not 7 Driftskostnader

	2018	2017
Städning	200 170	197 808
Myndighetsbesiktningar	88 793	17 371
Snöröjning	33 684	66 281
Trädgårdarna	75 300	37 500
Uppvärmning	1 066 000	1 081 582
Fastighetskötsel	78 752	137 665
Ekonomitjänster	139 376	139 376
Sophämtning	137 092	148 247
El	188 055	203 599
Dagvatten	232 047	247 600
Fastighetsförsäkring	268 258	231 582
Tomträttsavgäld / arrende p-platser	611 005	609 748
Kabeltv / internet	312 238	312 257
	3 430 770	3 430 616

Not 8 Medelantalet anställda

	2018	2017
Medelantalet anställda	0	0

Not 9 Anställda och personalkostnader

	2018	2017
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	230 500	230 000
Valberedning	15 000	0
	245 500	230 000
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	53 666	88 839
	53 666	88 839
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader	299 166	318 839
Pensionsförpliktelser		
Nuvarande styrelse	0	0
Tidigare styrelse	0	0
	0	0

Not 10 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Vid årets början och slut	139 764 376	139 764 376
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	139 764 376	139 764 376
Ingående avskrivningar	23 759 948	25 157 592
Årets avskrivningar	-1 397 644	-1 397 644
Utgående ackumulerade avskrivningar	22 362 304	23 759 948
Utgående redovisat värde	162 126 680	163 524 324

Not 11 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	150 000	150 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	150 000	150 000
Ingående avskrivningar	-150 000	-150 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-150 000	-150 000
Utgående redovisat värde	0	0

Not 12 Inventarier

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	630 570	630 570
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	630 570	630 570
Ingående avskrivningar	-630 570	-630 570
Utgående ackumulerade avskrivningar	-630 570	-630 570
Utgående redovisat värde	0	0

Not 13 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2018-12-31	2017-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	103 623 000	103 623 000
	103 623 000	103 623 000

Not 14 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Övriga fordringar	15 475	5 072
	15 475	5 072

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Försäkringspremier	92 227	72 227
Förutbetalda kostnader	299 160	234 953
	391 387	307 180

Not 16 Disposition av vinst eller förlust

2018-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	6 862 156
årets vinst	465 935
	7 328 091

disponeras så att

Avsättning till fond yttre underhåll	194 000
i ny räkning överföres	7 134 091
	7 328 091

Not 17 Fond för yttre underhåll

2018-12-31

2017-12-31

Totalt i fonden för underhåll innan årets avsättning	3 108 445	2 914 445
Avsättning enligt föreningens stadgar	194 000	194 000
	3 302 445	3 108 445

Not 18 Långfristiga skulder

2018-12-31

2017-12-31

Förfaller senare än fem år efter balansdagen

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	66 081 731	67 336 638
	66 081 731	67 336 638

SBAB 3 månader	14 786 731	15 191 638
SBAB 1,72% bundet till 2020-11-20	16 820 000	17 170 000
SEB 1,65% bundet till 2022-07-28	15 625 000	16 125 000
SEB 1,22% bundet till 2020-06-28	20 000 000	20 000 000
Kortfristig del som amorteras under året	- 1 150 000	-1 150 000
Totalt:	66 081 731	67 336 638

Amorterat 1 146 256 kr i år.

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Skulder till kreditinstitut	1 150 000	771 000
Uppl räntekostnader	0	14 769
Uppl styrelsearvode	132 400	0
Uppl beräknade lagstadgade soc.avg	38 010	0
Förutbetalda intäkter	1 966 441	1 966 604
Övriga upplupna kostnader och förutbet intäkt	183 471	405 518
	3 470 322	3 157 891

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Stockholm den 7 mars 2019

Tommy Berglind
Ordförande

Jonny Kis

Emma Tillman

Tina Larsen Almhjell

Peter Giös

Astrid Nordström

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 mars 2019

Kjell Jansson
Revisor

Årsredovisning
för
Brf Söderberga Alle
769601-8022

Räkenskapsåret
2018

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Söderberga Alle intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 27 mars 2019. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 27 mars 2019

Tommy Berglind

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Söderberga Alle

Org.nr 769601-8022

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Söderberga Alle för räkenskapsåret 2018.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Söderberga Alle enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 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 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:

- 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. Risker 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Söderberga Alle för räkenskapsåret 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 Brf Söderberga Alle enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

den 8 mars 2019

Kjell Jansson
Revisor