

Årsredovisning
för
Brf Södersiluetten
769601-6620

Räkenskapsåret
2018

Styrelsen för Brf Södersiluetten, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1996-08-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1996-09-24 och nuvarande stadgar registrerades 2016-10-10 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag, dvs. en äkta bostadsrättsförening vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

Fastigheten

Föreningens fastighet Plogan 11 byggdes 1926 och har värdeår 1996. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3308 kvm varav 2637 kvm utgör lägenhetsyta och 671 kvm utgör lokalyta. Tomtytan är 975 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Brandkontoret.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Rådrum AB. Den tekniska förvaltningen har skötts av Delagott Real Estate AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Målning av trapphus inkl. byte av belysning och brevlådor
- Byggnation av balkonger (3 st) och fönsterdörr (1 st) för lägenheter på Gotlandsgatan 69
- Avtal har ingåtts om byggnation av ytterligare 1 balkong för lägenhet på Gotlandsgatan 69
- Värmesystem har setts över och delar har bytts ut

Byggnadens tekniska status

| <i>Genomförd åtgärd</i> | <i>År</i> | <i>Kostnad (Tkr)</i> |
|----------------------------------|-----------|----------------------|
| Renovering gårdsbjälklag | 2012-13 | |
| Renovering hiss Gotlandsgatan 67 | 2015 | |
| Utbyte entréportar | 2015 | |
| Renovering gårdsdörrar | 2016 | |
| Målning tak | 2016 | |
| Omläggning låssystem | 2016 | |
| Underhåll gård staket/mur/läckor | 2017 | |
| <i>Planerad åtgärd</i> | <i>År</i> | <i>Kostnad (Tkr)</i> |
| Åtgärder avseende fukt i källare | 2019 | TBD |
| Byte av fjärrvärmecentral | 2019 | 300 |
| Renovering balkongdörrar | 2019 | 230 |
| Fönster målning | 2019 | 190 |

Medlemsinformation

Fastigheten består av 47 st medlemslägenheter varav 5 st har överlåtit under året. Antal medlemmar var vid årets början 73 st och vid årets slut 74 st.

Föreningen upplåter med hyresrätt 1 st bostad, 2 st lokaler och 1 st parkeringsplats.

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

| Verksamhet | Yta | Kontraktets löptid |
|-------------|--------------------|--------------------|
| Däckbutiken | 650 m ² | 2021-12-31 |
| Däckbutiken | 21 m ² | 2021-02-28 |

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

| | |
|-------------------|-------------|
| Urban Ahlgren | Ordförande |
| Ola Nyström | Kassör |
| Göran Hermin | Sekreterare |
| David Williams | Ledamot |
| Tobias Fogelberg | Ledamot |
| Sebastian Otarola | Ledamot |
| Gisela Lindoff | Ledamot |

Revisor har varit Håkan Daniels.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2018-06-12.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 9 st protokollförda sammanträden.

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Arvoden till styrelse har utbetalts med 91 002 kr.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 70 723 000 kr varav 40 481 000 kr avser mark.

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder 68 000 000 kr samt lokaler 2 723 000 kr.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Skatter och avgifter

För flerfamiljshus är den kommunala fastighetsavgiften 1337 kr per bostadslägenhet under 2018, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Föreningen betalar även fastighetsskatt för lokalerna, 1 % av taxeringsvärdet för lokaler med tillhörande tomtmark.

| Flerårsöversikt (Kr) | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 |
|----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 2 321 208 | 2 033 491 | 2 052 419 | 2 019 806 |
| Resultat efter fin. poster | -350 113 | -9 044 | 51 948 | -365 579 |
| Soliditet (%) | 73 | 73 | 73 | 73 |
| Årsavgift/kvm boarea | 550 | 550 | 550 | 550 |
| Lån/kvm boarea | 5 055 | 5 055 | 5 055 | 5 055 |
| Elkostnad/kvm totalyta | 25 | 22 | 20 | 19 |
| Värmekostnad/kvm totalyta | 95 | 92 | 97 | 92 |
| Vattenkostnad/kvm totalyta | 17 | 15 | 15 | 14 |
| Avsättn. underhållsfond/kvm tot. | 51 | 51 | 21 | 19 |

Nettoomsättning - Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster - Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%) - Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Förändring av eget kapital

| | Medlems- insatser | Upplåtelse- avgift | Fond yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 28 993 909 | 8 434 962 | 791 002 | -588 164 | -9 044 | 37 622 665 |
| Reservering yttre fond | | | 169 000 | -169 000 | | 0 |
| Reservering balkongfond | | | 1 592 | | | 1 592 |
| Disposition av föregående års resultat: | | | | -9 044 | 9 044 | 0 |
| Årets resultat | | | | | -350 113 | -350 113 |
| Belopp vid årets utgång | 28 993 909 | 8 434 962 | 961 594 | -766 208 | -350 113 | 37 274 144 |

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|------------------------|-------------------|
| ansamlad förlust | -597 208 |
| reservering yttre fond | -169 000 |
| årets förlust | -350 113 |
| | -1 116 321 |

| | |
|--|-------------------|
| behandlas så att i ny räkning överföres | -1 116 321 |
| | -1 116 321 |

Föreningens 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 | | | |
| Nettoomsättning | 1 | 2 321 208 | 2 033 491 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 321 208 | 2 033 491 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | 2 | -2 096 327 | -1 361 956 |
| Övriga externa kostnader | 3 | -118 452 | -121 735 |
| Arvoden och personalkostnader | 4 | -123 899 | -57 572 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -255 195 | -255 195 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 593 873 | -1 796 458 |
| Rörelseresultat | | -272 665 | 237 033 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -77 448 | -246 077 |
| Resultat efter finansiella poster | | -350 113 | -9 044 |
| Resultat före skatt | | -350 113 | -9 044 |
| Årets resultat | | -350 113 | -9 044 |

| Balansräkning | Not | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 5 | 48 605 918 | 48 861 113 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 6 | 487 023 | 25 194 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 49 092 941 | 48 886 307 |
| Summa anläggningstillgångar | | 49 092 941 | 48 886 307 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 103 100 | 0 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 7 | 105 834 | 103 661 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 208 934 | 103 661 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 2 324 967 | 3 051 316 |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 533 901 | 3 154 977 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 51 626 842 | 52 041 284 |

| Balansräkning | Not | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Inbetalda insatser | | 28 993 909 | 28 993 909 |
| Upplåtelseavgifter | | 8 434 962 | 8 434 962 |
| Fond för yttre underhåll | | 960 002 | 791 002 |
| Övriga fonder | | 1 592 | 0 |
| Summa bundet eget kapital | | 38 390 465 | 38 219 873 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -766 208 | -588 164 |
| Årets resultat | | -350 113 | -9 044 |
| Summa fritt eget kapital | | -1 116 321 | -597 208 |
| Summa eget kapital | | 37 274 144 | 37 622 665 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 8, 9 | 13 300 000 | 13 300 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 101 069 | 414 971 |
| Skatteskulder | | 57 282 | 90 007 |
| Övriga skulder | | 628 764 | 279 138 |
| Förutbetalda avgifter och hyror | | 133 345 | 206 534 |
| Upplupna kostnader | 10 | 132 238 | 127 969 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 052 698 | 1 118 619 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 51 626 842 | 52 041 284 |

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärden om inget annat anges. Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod.

Materiella anläggningstillgångar

| | |
|-------------------------|--------|
| Byggnader | 200 år |
| Fastighetsförbättringar | 20 år |
| Markanläggning | 100 år |

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Byggnation av ytterligare 1 balkong för lägenhet på Gotlandsgatan 60 har inletts
- Avtal har skrivits med ny hyresgäst i vår lilla lokal på Gotlandsgatan 67

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

| | 2018 | 2017 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder | 1 450 730 | 1 450 730 |
| Hyresintäkter bostäder | 84 495 | 78 721 |
| Hyresintäkter lokaler | 42 331 | 49 953 |
| Hyresintäkter lokaler, moms | 538 321 | 268 724 |
| Hyresintäkter p-plats | 45 000 | 45 000 |
| Hyresintäkter p-plats, moms | 24 000 | 24 000 |
| Deb. fastighetsskatt, moms | 26 386 | 25 799 |
| Hyresintäkt bredband | 84 860 | 80 400 |
| Påminnelseavgift | 0 | -65 |
| Pantförskrivningsavgift | 2 716 | 4 460 |
| Överlåtelseavgift | 5 654 | 5 588 |
| Administrativ avgift | 100 | 100 |
| Öres- och kronutjämning | -1 | 1 |
| Övriga rörelseintäkter | 16 616 | 81 |
| | 2 321 208 | 2 033 492 |

Not 2 Fastighetskostnader

| | 2018 | 2017 |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Snöröjning/sandning | 36 489 | 23 030 |
| Städning grundavtal | 52 680 | 47 744 |
| Städning extradebiteringar | 31 187 | 9 930 |
| Rengöring/sanering | 4 285 | 14 939 |
| OVK | 0 | 58 775 |
| Brandskydd | 727 | 14 516 |
| Övr. besiktn./kontroller | 10 141 | 0 |
| Serviceavtal | 2 552 | 1 529 |
| Hiss serviceavtal | 9 455 | 9 441 |
| Tvättstuga | 28 910 | 2 318 |
| Trapphus | 309 221 | 0 |
| Dörrar och lås | 55 563 | 4 660 |
| VA | 219 893 | 0 |
| Värme | 27 499 | 1 800 |
| Ventilation | 101 955 | 0 |
| Hissar | 13 779 | 6 961 |
| Tak | 8 516 | 4 359 |
| Fasader | 187 510 | 0 |
| Fönster | 4 690 | 0 |
| Övriga rep/underhåll utvändigt | 0 | 2 149 |
| Gård | 0 | 357 534 |
| Övriga rep./underhåll | 140 435 | 3 699 |
| Elavgifter | 83 570 | 74 705 |
| Uppvärmning | 313 809 | 303 605 |
| Vatten | 56 320 | 51 321 |
| Sophämtning | 36 530 | 35 194 |
| Grovsopor | 44 521 | 33 165 |
| Fastighetsförsäkring | 58 114 | 54 283 |
| Kabel-tv | 47 689 | 45 005 |
| Bredband | 74 804 | 76 964 |
| Arvode teknisk förvaltning | 44 077 | 33 981 |
| Fastighetsskatt | 27 230 | 27 230 |
| Kommunal fastighetsavgift | 64 176 | 63 120 |
| | 2 096 327 | 1 361 957 |

Not 3 Övriga externa kostnader

| | 2018 | 2017 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Förbrukningsmaterial | 2 828 | 7 466 |
| Inkasso- och KFM-avgifter | -33 | 0 |
| Hemsida | 1 100 | 0 |
| Administration, kontorsmaterie | 2 266 | 2 670 |
| Styrelseomkostnader | 235 | 0 |
| Revisionsarvode extern revisor | 17 573 | 15 873 |
| Arvode ekonomisk förvaltn. | 60 866 | 59 785 |
| Extradeb. ekonomiskförvaltn | 2 680 | 1 026 |
| Konsultarvoden | 0 | 10 032 |
| Bankkostnader | 2 101 | 13 162 |
| Juridisk konsultation | 23 570 | 6 900 |
| Medlems- och föreningsavgifter | 4 904 | 4 822 |
| Trivselkostnader | 362 | 0 |
| | 118 452 | 121 736 |

Not 4 Arvoden och personalkostnader

| | 2018 | 2017 |
|------------------|----------------|---------------|
| Styrelsearvode | 94 202 | 44 594 |
| Sociala avgifter | 29 697 | 12 978 |
| | 123 899 | 57 572 |

Not 5 Byggnader och mark

| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 45 962 532 | 45 962 532 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 45 962 532 | 45 962 532 |
| Ingående avskrivningar | -2 876 428 | -2 621 234 |
| Årets avskrivningar | -255 195 | -255 194 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -3 131 623 | -2 876 428 |
| Utgående redovisat värde | 42 830 909 | 43 086 104 |
| Taxeringsvärden byggnader | 30 242 000 | 30 242 000 |
| Taxeringsvärden mark | 40 481 000 | 40 481 000 |
| | 70 723 000 | 70 723 000 |
| Bokfört värde byggnader | 42 830 909 | 43 086 104 |
| Bokfört värde mark | 5 775 009 | 5 775 009 |
| | 48 605 918 | 48 861 113 |

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|------------------|----------------|---------------|
| Pågående arbeten | 487 023 | 25 194 |
| | 487 023 | 25 194 |

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Förutbetald försäkring | 57 600 | 54 283 |
| Förutbetalt bredband | 12 033 | 10 953 |
| Förutbetald kabel-tv | 12 180 | 11 921 |
| Förutbetald teknisk förvaltning | 8 834 | 8 639 |
| Förutbetald ekonomisk förvaltning | 15 187 | 15 313 |
| Förutbetalt serviceavtal | 0 | 2 552 |
| | 105 834 | 103 661 |

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långgivare | Räntesats % | Datum för ränteändring | Lånebelopp 2018-12-31 | Lånebelopp 2017-12-31 |
|---------------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Stadshypotek 293858 | 0,50 | 3 mån | 13 300 000 | 13 300 000 |
| | | | 13 300 000 | 13 300 000 |

Om fem år beräknas nuvarande skulder uppgå till 13 300 000 kr.

Not 9 Ställda säkerheter

| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 19 831 000 | 19 831 000 |
| | 19 831 000 | 19 831 000 |

Not 10 Upplupna kostnader

| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupen kostnad el | 7 687 | 8 378 |
| Upplupen kostnad revisorsarvode | 16 500 | 15 000 |
| Upplupen kostnad styrelsearvode | 45 500 | 42 300 |
| Upplupen kostnad arbetsgivaravgifter | 14 105 | 13 000 |
| Upplupen kostnad värme | 44 844 | 45 778 |
| Upplupen kostnad grovsopor | 2 861 | 2 773 |
| Upplupen kostnad låneräntor | 739 | 739 |
| | 132 236 | 127 968 |

Stockholm den

16 / 5

2019



Urban Ahlgren
Ordförande



Göran Hermin
Sekreterare



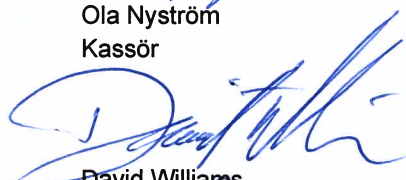
Tobias Fogelberg
Ledamot



Gisela Lindoff
Ledamot



Ola Nyström
Kassör



David Williams
Ledamot



Sebastian Otarola
Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den

3 / 16

2019



Håkan Daniels
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Södersiluetten
Org.nr. 769601-6620

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Södersiluetten 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. 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 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
- 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 Södersiluetten för år 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.

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

28/5-19



Håkan Daniels

Auktoriserad revisor