

Årsredovisning för
Brf Hemfrid 15
769604-3400

Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Noter	10-14
Underskrifter	15

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hemfrid 15 (769604-3400) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01--2018-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-05-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-05-31 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-12 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Hemmet 8 i Stockholms kommun på adressen Fridhemsgatan 15. Bostadsrättsföreningen förvärvade fastigheten år 2000. Marken innehas med äganderätt.

Byggnaden värms upp genom fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1938 och består av 1 flerbostadshus. Fastigheten värdeår är 1954.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
46	lägenheter, bostadsrätt	2034
1	lägenheter, hyresrätt	63
3	lokaler, hyresrätt	372

Föreningens verksamhetslokaler omfattas av frivillig skattskyldighet.

I fastigheten finns även en gemensamhetsanläggning i form av en gästlägenhet som föreningens medlemmar kan hyra.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2018-05-15. På ordinarie stämman deltog 13 medlemmar. En extra föreningsstämma ägde rum 2018-10-23. På extra stämman deltog 15 medlemmar.

2018-05-15 – 2018-10-23 utgjordes Styrelsen av fem (5) ordinarie ledamöter och tre (3) suppleanter:

Markus Saarikoski	Ordförande
Joakim Goksör	Sekreterare
Tommy Andersson	Ekonomiansvarig
Felix Kungberg	Ledamot
Camellia Sanari	Ledamot

ca

TO
HSCW
FA

Nathalie Constantin Suppleant
Margaretha Sundberg Suppleant
Per Fredriksson Suppleant

2018-10-23 – 2019-05-14 utgjordes Styrelsen av sju (7) ordinarie ledamöter och två (2) suppleanter:

Tobias Törnström Ordförande
Joakim Goksör Sekreterare
Markus Saarikoski Ekonomiansvarig
Tommy Andersson Ledamot
Camellia Sanari Ledamot
Fredrik Nilsson Ledamot
Tom Douglas Ledamot tf. Ekonomiansvarig

Nathalie Constantin Suppleant
Margaretha Sundberg Suppleant

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

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden samt en ordinarie stämma samt en extra stämma. Under extra stämman bekräftades ändringen av stadgarna samt nya styrelsemedlemmar valdes in.

Revisorer

Revisor har varit Toresson Revision med Camilla Lindstaf som revisor.

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Josefin Davidsson och Lovisa Torstensson.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen har en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2045.

År	Åtgärd	Kommentar
2018	Målning av entrédörr	Underhåll av träpartier mot Fridhemsgatan
2017	Renovering av uteplats	Tidigare "piskbalkong" på taket är ombyggd till uteplats som kan bokas av föreningens medlemmar
2017	Radonmätning	Uppmätta värden klart under gällande gränsvärde
2017	Nytt yttertak	
2017	Renovering balkonger	Nya bottenplattor och nya balkongräcken
2017	Puts- och målningsarbete av hela huset	Putsning av skadad fasad samt ommålning
2017	Nya fönster	Avser lägenheterna på plan 1
2017	Ny entrédörr	Avser lokal Carnaby mot Drottningholmsvägen
2016	Energirådgivning	Energirådgivning från kommunen genomförd
2016	Avloppsledningar källare	Besiktning och filmning av avloppsledningar i källare. Byte av delar av rören
2016	Besiktning gasledningar av gasledningar	Besiktning samt uppmärkning och förbättring
2016	OVK	Genomförd men inte godkänd. Efterbesiktning i Mars 2018.

Q

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "TA", "TD", and "GA".

2015-16	Fönsterbyte	Avser lägenheterna på plan 2-8 samt 1 fönster lokal Espressobaren
2014	Nya termostater	Avser alla lägenheter, lokaler samt gemensamma utrymmen
2013	Nytt golv gästlägenhet	
2013	Korgkabel hiss	Ny hisswire
2012	Bredband Ownit	100 Mbit bredband till samtliga lägenheter. Avtalet omförhandlat 2017
2012	Hisskabel	Ny elkabel till hissen
2011	Ny entrédörr	Byte entrédörr samt byte av dörr till lokal Espressobaren
2010	Förråd och cykelrum	Nya förråd på vinden och nytt cykelrum i entrén
2009	Stambyte	Byte stammar aug-dec
2008	Renovering tvättstuga	
2007	Byte ytterdörrar	Ytterdörrar till samtliga lägenheter bytta till Daloc säkerhetsdörrar
2007	Nya postboxar	
2007	Nyinstallation hiss	
2006	Elstambyte	Nytt maskineri till hiss

Avgifterna höjdes från och med 2019-01-01 med 3 procent.

Föreningen planerar att höja avgiften med 3 procent från och med den 1 januari 2020.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2018 har inspektion av de större projekten som genomfördes 2017 utförts. De stora arbetena från 2017 har bestått i byte av yttertak samt genomgripande renovering av balkonger och fasad. Vid årsskiftet återstod inga arbeten. Efter dessa arbeten är föreningens hus exteriört i mycket gott skick.

I samband med att nya lån tagits har stora delar av befintliga lån skrivits om till en betydligt lägre räntesats. Föreningens räntekostnad har minskat under 2018 att blev betydligt lägre än tidigare år trots nyupplåningen.

Tidigare utförd OVK åtgärdats och efterbesiktning kommer att genomföras i mars 2018 för att därefter få en godkänd OVK en ny åtgärd måste genomföras efter ombyggnad.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 67 st. Under året har 5 tillkommit samt 6 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 68 st.

Förvaltning

Avtal

Ekonomisk förvaltning
Fastighetsskötsel
Städning

Leverantör

Fastighetsägarna Ekonomisk Service
Adriana Fastighetsservice
Maries Puts & Städ

CF

WWS
TA
TD
[Signature]

Internetleverantör
TV
Systematiskt Brandskyddsarbete

Ownit
Ownit/ComHem
Fastighetsägarna Service Stockholm

Ekonomi

Föreningens ekonomi

Styrelsens bedömning är att föreningens ekonomi är god. Föreningens resultat för 2018 resulterade i, liksom de senaste åren, ett positivt resultat rensat för avskrivningar och andra ej kassaflödes påverkande poster: Föreningen siktar på att bygga upp ett kapital nu när allt är renoverat och kassaflödet är stabilt och positivt.

Föreningens styrelse har föreningen tagit ansvar för en långsiktig förvaltning av fastigheten och har utformat en långsiktig hållbar ekonomisk plan för underhåll. En policy för framtida avgifter slogs fast under 2017 så att utgifter för underhåll och investeringar täcks av avgifterna långsiktig. Enligt underhållsplanen samt den analys som styrelsen har gjort behöver föreningen spara i snitt ca 500tkr årligen till och med 2045 för att slippa belåna ytterligare på fastigheten. Resultatet av en kassaflödesanalys, avseende åren 2013–2016, visar att det fria kassaflödet bidragit med ca 200 tkr i snitt per år.

De avgifter som bostadsrättsägarna betalar idag i Brf Hemfrid 15 är i det lägre spannet. Avgifterna inkluderar även bredband, varmvatten samt värme. Avgifterna har varit oförändrade samt även sänkts under de senaste 10 åren. Föreningens kostnader har ökat med i snitt 1,5% årligen genom inflation och indexregleringar. För att ha en långsiktig hållbar ekonomi har en hyreshöjning genomförts med 3% fr o m 1 januari 2018. Denna förstärkning av ekonomin ska användas till amorteringar eller att fylla på den befintliga kassan så att medel finns för framtida renoveringar.

Föreningens intäkter uppgick till 2 099 tkr (2 076 tkr), en liten ökning på 23 tkr. beror främst på korrigeringar av hyror till våra hyresgäster.

Kostnaderna för drift och underhåll uppgick till -1 366 (-1 126 tkr) och är 240 tkr högre än tidigare år, främst på grund av högre kostnader för reparationer och fastighetsskötsel.

Räntekostnaderna för långfristiga skulder 2018 uppgick till -175 tkr (-420 tkr) och påverkades i mycket positiv riktning i samband med omsättningen och omförhandlingen av föreningens lån i november 2017. Minskningen av räntekostnaderna fick sitt genomslag under 2018 totalt 245 tkr.

Föreningens tillgångar i kassa, bank och kortfristiga placeringar minskade till 1 640 tkr (4 112 tkr) främst till följd av en minskning av leverantörsskulder med -2 253 tkr.

Anläggningstillgångar uppgick till 54 003 tkr (54 090 tkr) och har minskat med 87 tkr.

Långfristiga skulder uppgick vid årsskiftet till 18 270 tkr (18 300 tkr) en liten amortering enligt plan har gjorts på 30 tkr. De kortfristiga skulderna uppgick till 557 tkr (2 829 tkr), minskningen beror på att leverantörsfakturor avseende balkong- och takrenoveringen betalades under första delen av 2018. (se även ovan tillgångar i kassa, bank och kortfristiga placeringar)

af

WS
TH TD

Förändring eget kapital

	Insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	23 206 268	19 170 489	1 491 152	-5 981 305	-508 251	37 378 353
Resultatdisposition enl föreningsstämma:						
för yttre underhåll			186 921	-186 921		
Balanseras i ny räkning				-508 251	508 251	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	-	-				-
Årets resultat					-463 554	-463 554
Belopp vid årets utgång	23 206 268	19 170 489	1 678 073	-6 676 477	-463 554	
			44 054 830	-7 140 032		36 914 798

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:	Belopp i kr
Balanserat resultat	
Årets resultat	-6 676 477
	-463 554
	<u>-7 140 031</u>
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-182 049
Överföring till Fond enligt stadgarna	186 921
Balanserat resultat	-7 144 903
	<u>-7 140 031</u>

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

ch

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten initials]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Nettoomsättning			
Övriga rörelseintäkter	2	2 099 888	2 075 841
		16 779	17 165
		<u>2 116 667</u>	<u>2 093 006</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 366 016	-1 126 239
Personalkostnader och arvoden	4	-31 961	-92 541
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-146 235	-143 817
		-860 286	-818 622
Rörelseresultat		<u>-287 831</u>	<u>-88 213</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		204	60
Räntekostnader och liknande resultatposter		-175 927	-420 098
Resultat efter finansiella poster		<u>-463 554</u>	<u>-508 251</u>
Resultat före skatt		<u>-463 554</u>	<u>-508 251</u>
Årets resultat		<u>-463 554</u>	<u>-508 251</u>

ch

llb
FN

CS

06 JA

10

TT

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	6	53 949 251	47 759 934
Maskiner och andra tekniska anläggningar		10 009	20 029
Inventarier installationer	7	40 655	54 215
Pågående ombyggnationer		-	6 253 255
		<u>53 999 915</u>	<u>54 087 433</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos intresseföretag		2 800	2 800
		<u>2 800</u>	<u>2 800</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>54 002 715</u>	<u>54 090 233</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		15 539	-
Övriga fordringar		35 695	253 337
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48 321	52 150
		<u>99 555</u>	<u>305 487</u>
Kassa och bank	8	1 640 239	4 111 701
Summa omsättningstillgångar		<u>1 739 794</u>	<u>4 417 188</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>55 742 509</u>	<u>58 507 421</u>

OK

OK
AN

OK
KS
JA

OK
AT

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		1 678 073	1 491 152
Medlemsinsatser		23 206 268	23 206 268
Upplåtelseavgifter		19 170 489	19 170 489
		<u>44 054 830</u>	<u>43 867 909</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-6 676 477	-5 981 305
Årets resultat		-463 554	-508 251
		<u>-7 140 031</u>	<u>-6 489 556</u>
Summa eget kapital		<u>36 914 799</u>	<u>37 378 353</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	18 270 000	18 300 000
		<u>18 270 000</u>	<u>18 300 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		120 898	2 374 931
Skatteskulder		4 001	15 053
Övriga skulder		83 045	30 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	349 766	409 084
		<u>557 710</u>	<u>2 829 068</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>55 742 509</u>	<u>58 507 421</u>

ck

ck
AZ

ck
CS
TA

TD
TK

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Värderingsprinciper m m

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde.

Där behov föreligger har anläggningstillgångarna delats upp på komponenter. Komponenterna skrivs sedan av över bedömd nyttjandeperiod. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar	2018-12-31	2017-12-31
Byggnader	1%	1%

Följande komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen för byggnad:

- Stomme 100 år
- Stammar, värme 50 år
- El 40 år
- Fönster 50 år
- Tak 40 år
- Hissar 25 år
- Ventilation 25 år
- Fasad inkl. balkong 50 år

ct

Handwritten notes and signatures in blue ink, including initials and a signature.

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Övriga tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Not 2

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Årsavgifter		
Hyror	1 224 955	1 189 212
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	843 556	848 031
Övernattningslägenhet	10 460	12 084
Summa	2 099 888	2 075 841

Not 3 Driftskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Drift		
Fastighetsskötsel		
Städning	53 667	124 177
Tillsyn, besiktning, kontroller	60 237	51 030
Trädgårdsskötsel	26 457	15 287
Snöröjning	-	199
Reparationer	-	9 630
El	99 957	17 675
Uppvärmning	77 483	70 720
Vatten	315 005	301 079
Sophämtning	58 651	51 899
Försäkringspremie	55 901	49 832
Fastighetsavgift bostäder	41 349	46 467
Fastighetsskatt lokaler	62 839	61 805
Övriga fastighetskostnader	85 070	85 070
Kabel-tv/Bredband/IT	10 565	2 379
Förvaltningsarvode ekonomi	114 199	115 406
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	101 354	98 446
Panter och överlåtelse	-	5 475
Juridiska åtgärder	9 271	10 625
Övriga externa tjänster	3 375	-
	8 587	9 038
	1 183 967	1 126 239
Underhåll		
Övrigt	182 049	-
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	1 366 016	1 126 239

ok

ok

ok
ok
ok
ok

ok

Not 4 Övriga externa kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Porto / Telefon		
Konsultarvode	5 017	4 545
Revisionarvode	8 733	70 652
Summa	18 211	17 344
	31 961	92 541

Not 5 Personalkostnader och arvoden

Medelantalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Arvoden, löner och andra ersättningar samt sociala kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Styrelsearvoden	113 750	112 000
Sociala kostnader	32 485	31 817
	146 235	143 817

Not 6 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	27 249 141	27 249 141
-Ombyggnad	13 824 030	13 824 030
Nyanskaffning ombyggnad	7 026 022	
-Mark	14 581 574	14 581 573
	62 680 767	55 654 744
-Vid årets början	-7 894 810	-7 099 768
-Årets avskrivning enligt plan	-836 706	-795 042
	-8 731 516	-7 894 810
Redovisat värde vid årets slut	53 949 251	47 759 934

Taxeringsvärde

Byggnader	22 196 000	22 196 000
Mark	40 111 000	40 111 000
	62 307 000	62 307 000

Bostäder
Lokaler

Bostäder	53 800 000	53 800 000
Lokaler	8 507 000	8 507 000
	62 307 000	62 307 000

OK

OK AS
TO TT

Not 7 Inventarier och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	152 626	152 626
	<u>152 626</u>	<u>152 626</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-98 411	-84 851
-Årets avskrivning	-13 560	-13 560
	<u>-111 971</u>	<u>-98 411</u>
Redovisat värde vid årets slut	40 655	54 215

Not 8 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Kassa</i>		
E-kapitalkonto Handelsbanken	-	-
Checkkonto Handelsbanken	40 541	40 541
Avräkningskonto Fastighetsägarna	597 333	2 076 561
	<u>1 002 365</u>	<u>1 994 599</u>
	1 640 239	4 111 701

Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

<i>Långgivare</i>	<i>Konvertering /slutbetalning</i>	<i>Ränta</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>Ammortering /Upplåning</i>	<i>2017-12-31</i>
Nordea	2019-08-14	0,9%	4 300 000		4 300 000
Stadshypotek AB	2018-11-15	0,45%	2 970 000	30 000	3 000 000
Stadshypotek AB	2018-10-30	0,69%	2 000 000		2 000 000
Stadshypotek AB	2019-10-30	0,7%	2 000 000		2 000 000
Stadshypotek AB	2020-10-30	0,9%	1 000 000		1 000 000
Stadshypotek AB	2022-10-30	1,44%	6 000 000		6 000 000
			<u>18 270 000</u>		<u>18 300 000</u>

Not 10 Övriga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Moms</i>		
Hyresdepositioner	53 046	-
	<u>29 999</u>	<u>30 000</u>
	83 045	30 000

cf

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and several smaller initials.

Övriga noter

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat.

Not 12 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	27 000 000	27 000 000
	27 000 000	27 000 000
Summa ställda säkerheter	27 000 000	27 000 000

Eventualförpliktelser

Inga eventualförpliktelser är lämnade.

o

MS
R

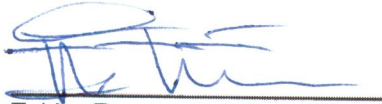
CS

JS

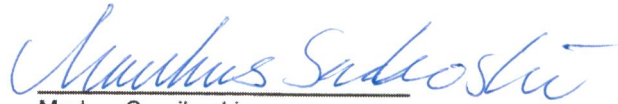
TT
TD

Underskrifter

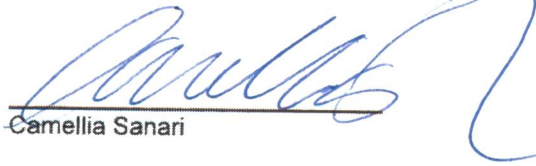
Stockholm 19 / 4 2019



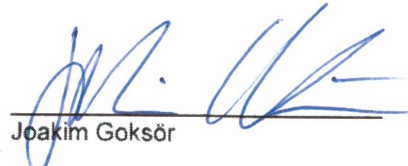
Tobias Törnström



Markus Saarikoski



Camellia Sanari



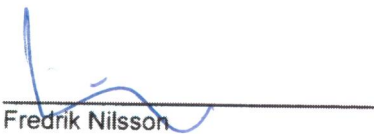
Joakim Goksör



Tom Douglas

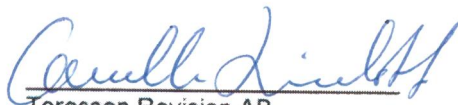


Tommy Andersson



Fredrik Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24 / 5 2019



Toresson Revision AB
Camilla Lindstaf

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Hemfrid 15, org.nr 769604-3400.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Hemfrid 15 för räkenskapsåret 2018.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella
resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltnings-
berättelsen 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 god revisionsred i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i
avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande
till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i
övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta 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 upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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 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 det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionsred 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste 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
Hemfrid 15 för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten
enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar
styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige.
Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till
föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt
fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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 24 maj 2019



Camilla Lindstaf