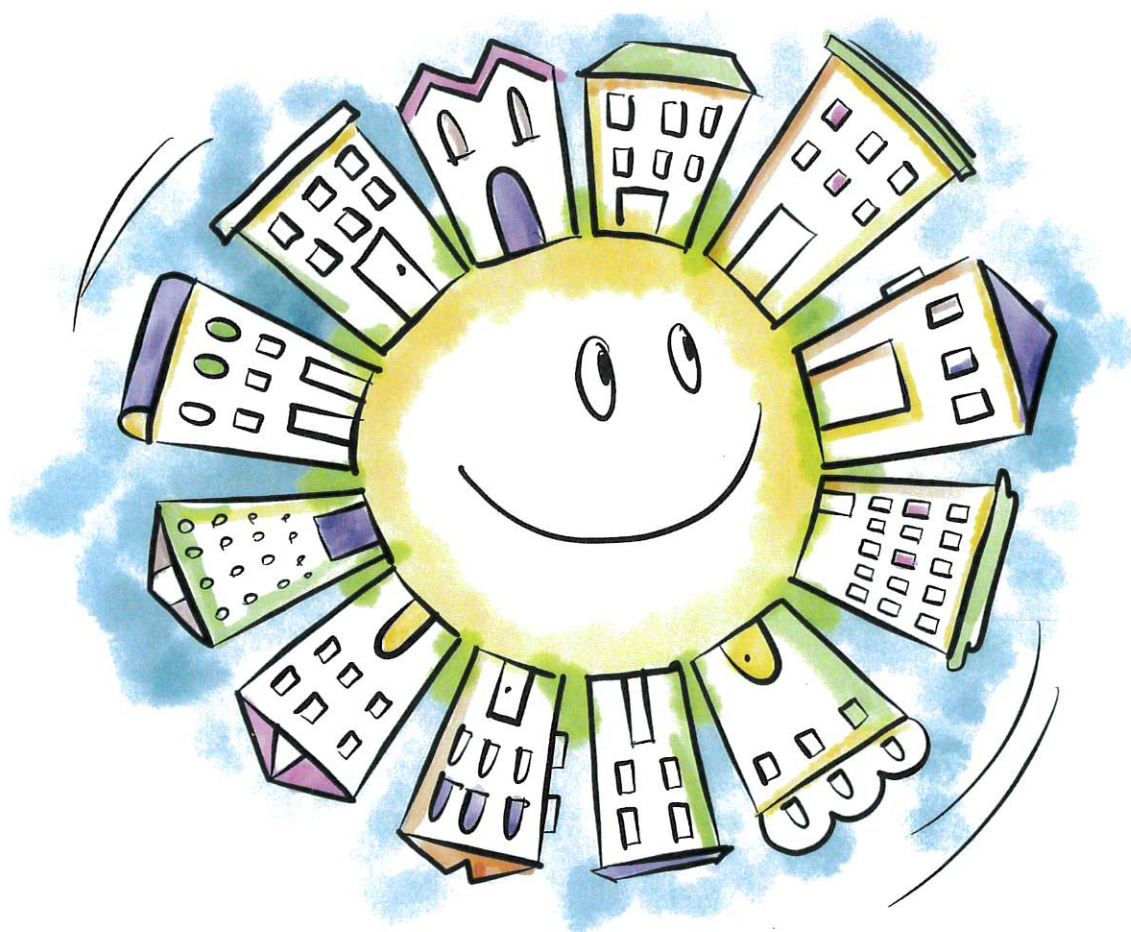


ÅRSREDOVISNING 2017/2018

BRF Haubitsen 2





BRF Haubitsen 2
Org.nr 702000-8525

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR BRF HAUBITSEN 2 I STOCKHOLM

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2017-09-01 – 2018-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs. äkta förening.

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Haubitsen 2 samt Arméfördelningen 1 belägna på Rindögatan 15 respektive Furusundsgatan 2,4,6 i Stockholms kommun. Föreningen äger marken.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	157	6948
Lokaler	2	144

Föreningens fastigheter är byggda 1938. Värdeår är 1967.

Föreningens fastigheter är försäkrade hos Folksam.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Har under räkenskapsåret lämnats oförändrad. Några kommande höjningar är ej planerade i dagsläget.

Kostnader

Föreningen har under räkenskapsåret haft en högre kostnads massa till följd av de projekt föreningen har drivit. Bland annat har föreningen tagit extern hjälp kring projektledning av fönsterprojektet samt juridisk konsultation gällande den hyreslokal föreningen innehar. Dessa kostnader har ej aktiverats. Vidare har föreningen också drabbats av ökade avfallshanteringskostnader där förbättringsåtgärder redan är planerade.

Genomfört och planerat underhåll

Energieffektiviserande arbete

Under fg. år beslutade föreningen genom Storholmen förvaltning att anlita en entreprenör samt en projektledare inför en renovering av föreningens fönster för genomförande under verksamhetsåret 2017-2018. Renoveringen påbörjades under slutet av 2017 och avslutades under första kvartalet av 2018 och innebar att ytterglaset byttes ut mot energiglas, nya tilluftsventiler monterades samt målning av fönsterramar utfördes.

Under räkenskapsår 15/16 investerade föreningen i ny värmestyrning och vi kunde trots en kallare vinter notera lägre uppvärmningskostnader. Under våren 2017 genomfördes också tilläggsisolering av vinden på Furusundsgatan.

BTW 02

Ovan nämnd fönsterrenovering är ytterligare ett led av föreningens energieffektiviserande arbete och bedöms leda till fortsatta lägre uppvärmningskostnader.

Övrigt

Föreningen har under året valt att rusta upp den takterrass som hittas högst upp i fastigheten på Rindögatan 15. Terrassen är fri att disponeras av föreningens medlemmar som vill njuta av en av Stockholms bästa vyer. Vidare har också rabatten vid entrén på Rindögatan 15 renoverats. Beslut togs i samband med att den dåvarande konstruktionen riskerade att falla samman.

Under året valdes att omförhandla hyran för en av föreningens lokaler. Detta bidrog till ett skifte av hyresgäst. I och med skiftet sågs också ett behov av renovering och lokalen rustades då upp i väsentligt bättre skick. I samband med renoveringen beslutades också att höja hyresavgiften som kommer att innebära väsentligt högre intäkter.

Beslutat pågående eller framtida underhåll (enbart större åtgärder)

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2018	Fönster	Komplettering av tilluftsventiler för förbättrad ventilation
2018	Fastighet	Stamspolning genomförd

Tidigare genomfört underhåll (enbart större åtgärder)

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2018	Fönster	Renovering av fönsterbågar samt byte till energiglas
2017	Hiss	Renovering/byte av hissmaskineri Furusundsgatan 4
2017	Fastighet	Tilläggsisolering av vind, Furusundsgatan 2
2016	Hiss	Renovering/byte av hissmaskineri Furusundsgatan 6
2016	Fastighet	Ny värmestyrning
2015	Hiss	Renovering/byte av hissmaskineri Furusundsgatan 2

En fullständig lista över historiska renoveringar finns på föreningens hemsida www.brfhaubitsen2.se

Övriga väsentliga händelser

Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-12-06. Extra föreningsstämma hölls 2018-05-03. Där nya stadgar röstades igenom.

Styrelsen

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning:

Lina Fors	Ordförande
Claes Antonsson	Vice Ordförande
Magnus Blomberg	Ekonomiansvarig
Viktor Nilsson	Ledamot (Avgått under räkenskapsåret pga. utflytt)
Catharina Larsson	Ledamot
Sven Erik Berggren	Ledamot
Torkel Wolffelt	Ledamot
Katarina Sjöblom	Suppleant
Marianne de Loës	Suppleant
Rebecca Holmgren	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

V.D 02

BRF Haubitsen 2
Org.nr 702000-8525

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsens ledamöter. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Veronica Wickman Föreningsvald internrevisor
BoRevision AB Föreningsvald extern revisor

Valberedning

Valberedningen består av Per Hagberg. Pontus Af Klinteberg som också ingick i valberedningen har avgått under räkenskapsåret pga. utflytt.

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsen/föreningsstämmans beslut om reservering till eller i anspråkstagande av underhållsfond.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhållet som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

Medlemsinformation**Medlemmar**

Föreningen hade 208 (202) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 17/18. Under året har 16 (20) överlåtelser skett.

V.O. ←

Flerårsöversikt (Tkr)	2017/18	2016/17	2015/16	2014/15	2013/14
Nettoomsättning	5 589	5 683	5 576	5 377	5 088
Resultat efter finansiella poster	-291	517	466	181	164
Årsavgift, kr/kvm*	766	764	753	736	686
Belåning, kr/kvm	4 359	3 649	3 709	3 679	3 800
Soliditet (%)	8,8	11,0	10,0	8,0	8,0
Kassalikvidet (%)**	184	158	154	121	121

* Genomsnittlig årsavgift kr/kvm fördelas på kvm-ytan för bostäder och beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

** Kassalikviditet beräknas omsättningstillgångar genom kortfristiga skulder. Årsboksluten 14/15-13/14 har justerats för amortering om 418 tkr.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	318 610	2 165 700	800 901	-407 242	516 532	3 394 501
Avsättning yttre UH-fond lanspråktagande yttre UH-fond			591 471	-591 471		0
Disposition av föregående års resultat:			-157 000	157 000		0
Årets resultat				516 532	-516 532	0
Årets resultat					-290 959	-290 959
Belopp vid årets utgång	318 610	2 165 700	1 235 372	-325 181	-290 959	3 103 542

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-325 182
årets förlust	-290 959
	-616 141

behandlas så att

reservering fond för yttre underhåll	591 474
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-93 538
i ny räkning överföres	-1 114 077
	-616 141

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

V. W. 02

Resultaträkning	Not	2017-09-01 -2018-08-31	2016-09-01 -2017-08-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	5 588 820 5 588 820	5 683 107 5 683 107
Rörelsens kostnader			
Drift och underhåll	3	-4 239 586	-3 722 492
Övriga externa kostnader	4	-271 097	-151 953
Planerat underhåll		-93 538	-157 000
Personalkostnader och arvoden	5	-154 427	-144 562
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-854 603	-747 283
		-5 613 251	-4 923 290
Rörelseresultat		-24 431	759 817
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		503	1 568
Räntekostnader och liknande resultatposter		-267 031	-244 854
		-266 528	-243 286
Resultat efter finansiella poster		-290 959	516 531
Resultat före skatt		-290 959	516 531
Årets resultat		-290 959	516 532

V.1002

Balansräkning	Not	2018-08-31	2017-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	32 282 521	27 612 498
Pågående nyanläggningar och förskott	7	0	111 875
		32 282 521	27 724 373
Summa anläggningstillgångar		32 282 521	27 724 373
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar och andra kundfordringar		15 886	169
Avräkningskonto		0	1 772 932
Aktuella skattefordringar		890	0
Övriga fordringar		943	35 732
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	65 105	60 506
		82 824	1 869 339
Kassa och bank		3 059 708	196 356
Summa omsättningstillgångar		3 142 532	2 065 695
SUMMA TILLGÅNGAR		35 425 053	29 790 068

V.D.02

Balansräkning	Not	2018-08-31	2017-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		318 610	318 610
Upplåtelseavgifter		2 165 700	2 165 700
Fond för yttre underhåll		1 235 372	800 901
		3 719 682	3 285 211
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-325 182	-407 242
Årets resultat		-290 959	516 532
		-616 141	109 290
Summa eget kapital		3 103 541	3 394 501
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	30 463 706	24 934 406
Övriga skulder		16 225	16 225
Summa långfristiga skulder		30 479 931	24 950 631
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	448 200	418 200
Leverantörsskulder		476 051	115 736
Aktuella skatteskulder		0	12 033
Fond för inre underhåll		135 377	135 377
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	781 953	763 590
Summa kortfristiga skulder		1 841 581	1 444 936
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 425 053	29 790 068

VTO, 02

Kassaflödesanalys	Not	2017-09-01 -2018-08-31	2016-09-01 -2017-08-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-290 959	516 532
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		854 603	747 283
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		563 644	1 263 815
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 127	12 614
Förändring av kortfristiga skulder		381 354	-149 195
Kassaflöde från den löpande verksamheten		943 871	1 127 234
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-5 412 751	-943 146
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-5 412 751	-943 146
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		5 559 300	-418 200
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		5 559 300	-418 200
Årets kassaflöde		1 090 420	-234 112
Likvida medel vid årets början		1 969 288	2 203 400
Likvida medel vid årets slut		3 059 708	1 969 288

V.K. 02

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens stadgar med 0,3 % på fastigheternas taxeringsvärde.

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:

Byggnader, komponentindelad	0,83-6,67 %
Hissreovering	4 %
Fönsterreovering	3,33 %

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkta 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. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

V. 2002

Not 2 Nettoomsättning

	2017-09-01 -2018-08-31	2016-09-01 -2017-08-31
Årsavgifter	5 321 461	5 308 824
Hyror	206 698	181 576
Övriga intäkter	60 661	195 021
Hysesförluster	0	-2 314
	5 588 820	5 683 107

Not 3 Drift och underhåll

	2017-09-01 -2018-08-31	2016-09-01 -2017-08-31
Fastighetskötsel och lokalvård	673 031	513 626
Reparationer	314 141	533 265
El	108 283	122 521
Uppvärmning	1 409 347	1 309 721
Vatten och avlopp	111 926	158 915
Sophämtning/renhållning	443 277	327 793
Fastighetsförsäkring	67 459	63 076
Kabel-TV och bredband	255 668	211 951
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	256 971	220 656
Förvaltningsarvoden	145 823	206 179
Övriga köpta förvaltningstjänster	264 112	0
Projektarvoden	71 190	0
Övriga driftkostnader	118 358	54 789
	4 239 586	3 722 492

Not 4 Övriga externa kostnader

	2017-09-01 -2018-08-31	2016-09-01 -2017-08-31
Förbrukningsinventarier och varuinköp	70 730	26 160
Administrationskostnader	165 716	79 301
Extern revision	16 663	18 000
Konsultkostnader	6 250	22 000
Medlemsavgifter	11 738	6 492
	271 097	151 953

V. W. Z.

Not 5 Personalkostnader och arvoden

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Andra ersättningar

Styrelsearvode	110 000	110 000
	110 000	110 000

Sociala kostnader

Sociala avgifter	44 427	34 562
	44 427	34 562

Totala ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader

	154 427	144 562
--	----------------	----------------

Not 6 Byggnader och mark

	2018-08-31	2017-08-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader/reoveringar	41 064 905	40 233 634
Ingående anskaffningsvärden mark	638 320	638 320
Årets investeringar	5 524 626	831 271
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 227 851	41 703 225
Ingående avskrivningar	-14 090 728	-13 343 445
Årets avskrivningar	-854 603	-747 283
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 945 331	-14 090 728
Utgående redovisat värde	32 282 520	27 612 497
Taxeringsvärden bostäder	195 000 000	195 000 000
Taxeringsvärden lokaler	2 158 000	2 158 000
	197 158 000	197 158 000

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott

	2018-08-31	2017-08-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	111 875	0
Årets investeringar		111 875
Omklassificeringar	-111 875	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	111 875
Utgående redovisat värde	0	111 875

V.D. 02

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-08-31	2017-08-31
Förutbetald försäkringspremie	22 497	0
Övriga interimfordringar	42 608	59 982
Upplupna intäkter	0	524
	65 105	60 506

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-08-31	Lånebelopp 2017-08-31
Nordea Hypotek 3978 84 39500	0,95	2019-05-22	12 013 650	12 013 650
Nordea Hypotek 3978 88 18528	1,15	2021-02-10	8 006 825	8 006 825
Nordea Hypotek 3978 88 40760	0,85	2020-06-17	4 913 931	5 332 131
Nordea Hypotek 3978 88 01277	0,85	2019-09-11	5 977 500	
			30 911 906	25 352 606
Kortfristig del av långfristig skuld			448 200	418 200

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 28 671 tkr.

Not 10 Ställda säkerheter

	2018-08-31	2017-08-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut	39 924 800	39 924 800
	39 924 800	39 924 800

VTO.oz

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-08-31	2017-08-31
Upplupna arvoden	110 000	0
Beräknade upplupna sociala avgifter	34 562	23 040
Upplupna räntekostnader	44 014	31 628
Förutbetalda avgifter och hyror	484 540	480 492
Övriga interimsskulder	108 837	228 430
	781 953	763 590

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

V.W.2

BRF Haubitsen 2
Org.nr 702000-8525

14/14 V.D.

Stockholm 2018-11-14



Lina Fors



Sven-Erik Berggren



Claes Antonsson



Magnus Blomberg

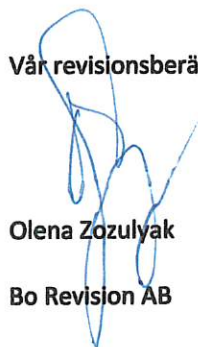


Catharina Larsson



Torkel Wolffelt

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-11-16



Olena Zozulyak

Bo Revision AB



Veronica Wickman

Internrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Haubitsen 2 i Stockholm, org.nr. 702000-8525

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Haubitsen 2 i Stockholm för räkenskapsår 2017-09-01 – 2018-08-31.

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 31 augusti 2018 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 god revisionssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisom från BoRevisions ansvar* och *Den förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisom från BoRevision har fullgjort sitt 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Waz

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Haubitsen 2 i Stockholm för räkenskapsår 2017-09-01 – 2018-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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 16/11-2018

Olena Zozulyak
BoRevision AB

Veronica Wickman
Förtroendevald revisor