

Årsredovisning för

Brf Grynet

716407-2162

Räkenskapsåret

2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	11
Noter	12-15
Underskrifter	16



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Grynet, 716407-2162, får härmed avge årsredovisning för 2018.

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-12-07. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2017-02-13 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter		Vald t.o.m. föreningsstämman
Bernt Svensson	Ordförande	2019
Ulf Andersson	Ledamot	2019
Anna Holgersson	Ledamot	2020

Styrelsesuppleanter

Marcus Jansson	Suppleant	2019
Fredrik Börjesson	Suppleant	2019

Ordinarie revisorer

Liselotte Herrlander	Auktoriserad revisor
----------------------	----------------------

Valberedning

Horst Hasselgren
Attila Göl

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Grynet 5 i Helsingborgs kommun med därpå uppförd byggnad med 17 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1983. Fastighetens adresser är Berzeliusgatan 10 A-C.

Föreningen upplåter 17 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
3	2	7	4	1

Total tomtarea: 5 173 kvm

Total bostadsarea: 1 389 kvm

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-11-01.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning

Com Hem

Vattenfall

Öresundskraft

Presto Brandsäkerhet AB

Nomor

Kone

Ekonomisk förvaltning

Kabel-TV

Elavtal avseende volym

Fjärrvärme

Systematiskt Brandskyddsarbete

Skadedjursbekämpning

Serviceavtal hissar

h



Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 25 974 kr och planerat underhåll för 987 930 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2018-12-05 av Bredablick Fastighetspartner.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 302 000 kr 2018 för kommande års underhåll, detta motsvarar 217 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll	År
Relining	2018
Ny torktumlare	2018
Belysning vid handikappramp	2016
Asfalterat gång vid B-trappa samt handikappramp	2016
Förbättrat gångarna för handikappade	2016
Radonmätning utförd och godkänd	2016
Filmning och spolning av avlopp och stammar	2016
Tillverkat nya vindsfönster	2016
Bytt ut läsare till trapphusen	2016
Målning av fönster	2016
Målning av trapphus A och B	2015-2016
Tak	2014-2015
Yttre plåtarbeten	2014-2015
Målning av trapphus C	2013
Byte av fjärrvärmväxlare	2013
Målning av ytterdörrar	2013

↳



Väsentliga händelser under året

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 9 maj 2018. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2018 har 2 överlåtelse av bostadsrätter skett.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 28 medlemmar.

3 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

3 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 28 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 juni 2016 då avgifterna höjdes med 2,5 %.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)

	2018	2016/2017*	2015/2016	2014/2015
Rörelsens intäkter	1 176	1 555	1 142	1 126
Resultat efter finansiella poster	-608	303	-246	-2 268
Förändring av underhållsfond	-359	103	-256	-1 970
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-863	333	-396	-4 121
Soliditet %	-4	5	2	4
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	838	838	838	811
Driftskostnad, kr / kvm	312	301	297	306
Ränta, kr / kvm	57	62	105	113
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	217	184	184	184
Lån, kr / kvm	4 812	4 889	4 985	5 051
Snittränta (%)	1,19	1,25	2,10	2,23

* Föreningen har förlängt sitt räkenskapsår till 2016-09-01 - 2017-12-31.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarean som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

h



Allmänt om verksamheten

Följande har gjorts under 2018:

- Samlingslokalen renoverades jan - feb 2018 , målning av väggar, dörrar och fönster, nytt innertak, nytt kök har satts in , kakling har utförts samt nya möbler har införskaffats.
- Internet tillgång har installerats i samlingslokalen under senare delen av året.
- Relining har utförts i hela huset sista kvartalet 2018, ej fullt slutförd ännu.
- Ny torktumlare inköpt.
- Ny lina i torkrummet.
- Vattentunna för uppsamling av regnvatten har köpts in och installerats.
- 2 nya fruktträd samt ett hundratal blomsterlökar har planterats.
- Ny jord och flis har lagts i rabatter och häckar.
- Fläkt har installerats i soprummet.
- Ventilationen har rensats.
- Energideklaration har gjort.
- Brandskyddsarbet pågår.
- Julbelysningen har förnyats.
- I höstas firade vi att huset fyllt 100 år med en liten sammankomst.

Kommentar från styrelsen gällande negativt eget kapital:

Styrelsen har valt att ligga kvar i redovisningsprincipen K2 trots det förbrukade egna kapitalet, det innebär att föreningen kostnadsför det underhåll som blivit utfört direkt. För att ge några exempel påverkar inte ett förbrukat eget kapital föreningens årsavgifter, inte avsättningen till underhållsfonden utan det är enbart bokföringsmässigt. Anledningen till det negativa egna kapitalet för 2018 är underhållet av relining som utfördes av företaget Tubus med en projektledare från Bredablick, projektet uppgick till en kostnad på ca 870 tkr som föreningen betalade med eget kapital. Som tillägg är det bokförda värdet ca 6 miljoner och taxeringsvärdet är ca 12,5 miljoner, föreningen har en möjlighet att skriva upp fastighetens värde till taxeringsvärdet för att återställa det förbrukade egna kapitalet.

h



Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	416 600	359 142	-750 111	302 876
Disposition enligt föreningsstämma			302 876	-302 876
Avsättning till underhållsfond		302 000	-302 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-661 142	661 142	
Årets resultat				-608 289
Vid årets slut	416 600	-	-88 093	-608 289

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-447 236
Årets resultat före fondförändring	-608 289
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-302 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	661 143
Summa över/underskott	-696 382

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-696 382**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

h



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2016-09-01- 2017-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 163 976	1 551 968
Övriga rörelseintäkter	3	11 858	2 683
Summa rörelseintäkter		1 175 834	1 554 651
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-1 447 711	-816 622
Övriga externa kostnader	7	-143 264	-169 832
Personalkostnader	8	-13 505	-17 140
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-99 888	-133 184
Summa rörelsekostnader		-1 704 368	-1 136 778
Rörelseresultat		-528 534	417 873
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		42	86
Räntekostnader och liknande resultatposter		-79 797	-115 083
Summa finansiella poster		-79 755	-114 997
Resultat efter finansiella poster		-608 289	302 876
Årets resultat		-608 289	302 876

h



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	6 144 015	6 243 903
Summa materiella anläggningstillgångar		6 144 015	6 243 903
Summa anläggningstillgångar		6 144 015	6 243 903
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		5 477	15 400
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	18 876	17 543
Summa kortfristiga fordringar		24 353	32 943
Kortfristiga placeringar			
Kassa och bank	12	500	500
		528 225	1 024 849
Summa omsättningstillgångar		553 078	1 058 292
SUMMA TILLGÅNGAR		6 697 093	7 302 195

h



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		416 600	416 600
Underhållsfond		-	359 142
Summa bundet eget kapital		416 600	775 742
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-88 093	-750 111
Årets resultat		-608 289	302 877
Summa fritt eget kapital		-696 382	-447 234
Summa eget kapital		-279 782	328 508
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	6 577 817	6 684 225
Summa långfristiga skulder		6 577 817	6 684 225
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	106 408	106 408
Leverantörsskulder		149 140	44 252
Skatteskulder		1 983	9 425
Övriga skulder		967	1 493
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	140 560	127 884
Summa kortfristiga skulder		399 058	289 462
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 697 093	7 302 195

h

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2016-09-01- 2017-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-528 534	417 873
Avskrivningar	99 888	133 184
	-428 646	551 057
Erhållen ränta	42	87
Erlagd ränta	-79 797	-115 083
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-508 401	436 061
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	8 590	659 216
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	109 595	62 582
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-390 216	1 157 859
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av låneskulder	-106 408	-133 010
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-106 408	-133 010
Årets kassaflöde	-496 624	1 024 849
Likvida medel vid årets början	1 024 849	1 024 849
Likvida medel vid årets slut	528 225	1 024 849

- (1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.
(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

h



Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader

10-100 år

✓



Noter

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2018-01-01- 2018-12-31	2016-09-01- 2017-12-31
Årsavgifter bostäder	1 163 976	1 551 968
Summa	1 163 976	1 551 968

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01- 2018-12-31	2016-09-01- 2017-12-31
Överlåtelseavgifter	2 276	2 240
Övriga intäkter	9 582	443
Summa	11 858	2 683

Not 4 Reparationer

	2018-01-01- 2018-12-31	2016-09-01- 2017-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	6 759	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	4 379	-
Övrigt, gemensamma utrymmen	2 407	5 611
VA & sanitet, installationer	2 215	-
Värme, installationer	-	7 679
Hiss	2 882	3 668
Huskropp	-	4 881
Markytor	4 937	-
Vattenskador	2 395	-
Summa	25 974	21 839

Not 5 Planerat underhåll

	2018-01-01- 2018-12-31	2016-09-01- 2017-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	35 150	-
Övrigt, gemensamma utrymmen	68 864	67 351
VA & sanitet, installationer	870 220	17 231
El, installationer	13 696	-
Övriga installationer	-	73 750
Markytor	-	79 526
Summa	987 930	237 858

h



Not 6 Driftskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2016-09-01- 2017-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	22 729	29 540
Teknisk förvaltning	-	170
Städning	-	141
Besiktningskostnader	16 168	1 713
Serviceavtal	5 832	5 607
Förbrukningsmaterial	15 268	12 034
Övriga utgifter för köpta tjänster	9 897	1 898
El	52 925	71 080
Uppvärmning	204 517	289 361
Vatten och avlopp	32 011	36 848
Avfallshantering	37 681	46 074
Försäkringar	8 813	8 832
Systematiskt brandskyddsarbete	6 130	30 402
Kabel-TV	18 604	23 225
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	3 232	-
Summa	433 807	556 925

Not 7 Övriga kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2016-09-01- 2017-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	-	39 955
Kontorsmateriel och trycksaker	1 120	-
Tele och post	3 480	8 051
Ekonomisk förvaltning	40 620	57 525
Övriga förvaltningskostnader	33 497	6 454
Revision	30 500	14 375
Bankkostnader	1 202	1 700
Övriga externa tjänster	28 765	6 250
Serviceavgifter till branschorganisationer	4 080	4 080
Övriga externa kostnader	-	31 442
Summa	143 264	169 832

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har haft en anställd under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2018-01-01- 2018-12-31	2016-09-01- 2017-12-31
Löner till anställda	9 780	14 730
Utbildning	2 125	-
Summa	11 905	14 730
Sociala avgifter	1 600	2 410
Summa	13 505	17 140

4

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2018-01-01- 2018-12-31	2016-09-01- 2017-12-31
Byggnader	99 888	133 184
Summa	99 888	133 184

Not 10 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	6 758 512	6 758 512
-Mark	830 000	830 000
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	7 588 512	7 588 512
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-1 344 609	-1 211 425
	-1 344 609	-1 211 425
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-99 888	-133 184
	-99 888	-133 184
<i>Utgående avskrivningar</i>	-1 444 497	-1 344 609
 Redovisat värde	6 144 015	6 243 903
 <i>Varav</i>		
Byggnader	5 314 015	5 413 903
Mark	830 000	830 000
 Taxeringsvärden		
Bostäder	12 498 000	12 498 000
Totalt taxeringsvärde	12 498 000	12 498 000
<i>Varav byggnader</i>	9 200 000	9 200 000

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda kostnader	18 876	17 543
	18 876	17 543

Not 12 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	528 225	1 024 849
	528 225	1 024 849

h



Not 13 Förfall fastighetslån

	2018-12-31	2017-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	106 408	106 408
Förfaller 2-5 år från balansdagen	425 632	425 632
Förfaller senare än fem år från balansdagen	6 152 185	6 258 593
	6 684 225	6 790 633

Not 14 Fastighetslån

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetslån	6 684 225	6 790 633
Summa	6 684 225	6 790 633

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank	0,73 %	2019-02-28	2 556 168	-	71 500	2 484 668
Swedbank	0,73 %	2019-02-28	256 975	-	7 188	249 787
Swedbank	1,13 %	2019-02-25	1 337 490	-	27 720	1 309 770
Swedbank	1,44 %	2020-09-25	2 640 000	-	-	2 640 000
			6 790 633	-	106 408	6 684 225

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån. Finansieringen är av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Föreningen har valt att endast redovisa den del som man har för avsikt att amortera under det kommande året som kortfristig då man bedömer att det ger en mer rättvisande bild av föreningens balansräkning.

I noten förfall fastighetslån redovisas planerad amortering för de närmaste 5 åren.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna räntekostnader	8 598	11 189
Förutbetalda intäkter	67 378	80 440
Upplupna revisionsarvoden	15 500	-
Upplupna driftskostnader	49 084	36 255
	140 560	127 884

Not 16 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	7 100 000	7 100 000
Summa ställda säkerheter	7 100 000	7 100 000

h



Underskrifter

Helsingborg 2019 - 04-24



Bernt Svensson



Ulf Andersson



Anna Holgersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2019 - 04-29



Liselotte Herrlander
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Grynet, org.nr. 716407-2162

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Grynet 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 och kassaflöde 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 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.

Upplysning av särskild betydelse

Utän att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men som förfaller till slutbetalning inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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 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.

h

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Grynet för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Malmö 2019-04-29

Liselotte Herrlander
Auktoriserad revisor