

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen 6 maj

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att sänkas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningen hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden samt att tillgodose gemensamma intressen och behov.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-05-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-11-13 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-17 hos Bolagsverket.

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

##### Styrelsen

Lars Stefan Edström	Ledamot
Cajsa Alexandra Nicklasson	Ledamot
Lars Mikael Svensson	Ledamot

Lars Christer Askklund	Suppleant
------------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

Anders Persson	Ordinarie Extern	AEP bostadsrevision ab
----------------	------------------	------------------------

##### Valberedning

Birgitta Ahltorp	Sammanställande
Aida Kalnins	

##### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-04-17.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Gråbröder 2	2005	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Vardia.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1987 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1987.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 605 m<sup>2</sup>, varav 1 475 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 130 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 15 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Frisör	45 m <sup>2</sup>	2022
Restaurang	85 m <sup>2</sup>	2022

### Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Målning och lagning av entré/ryttargång	2018
Trädfällning Katalpan vid uteplatsen	2018
Ny värmeväxlare	2017
Trädfällning av träd vid cykelskjulet	2017
Nytt takfönster gårdshuset	2017
Nytt cykelskjul	2016
Ny ventilation till torktumlarna	2016
2 nya Miele tvättmaskiner	2016
Renovering av altan med nytt golv och nytt fönsterparti	2015
Renovering av springbrunn	2015
Utbyte av akustiktak i restaurangens matsal och kök	2015
Målning av samtliga tak samt fasad mot gatan. Förbättring av fasadfärg på gathusets gårdssidor.	2014
Byte till fönster med aluminiumklädd utsida, ej gatufasadens	2014 - 2015
Målning av gatufasadens fönster	2012
Lagning och målning av fönster mot gårdssidan	2010
Renovering av ventilationssystem	2009 - 2011
Kalkavfärgning av fasader åt gårdssidan	2009
Renovering av värmesystemet	2008
Lagning och målning av fönster	2006
Målning av gathusets trappuppgång	2005
Planerat underhåll	År

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
TV Bredband	COM HEM
Serviceavtal hiss	KONE
Serviceavtal fjärrvärme	EON
Kontroll- och serviceavtal brandventilatorer	Icopal

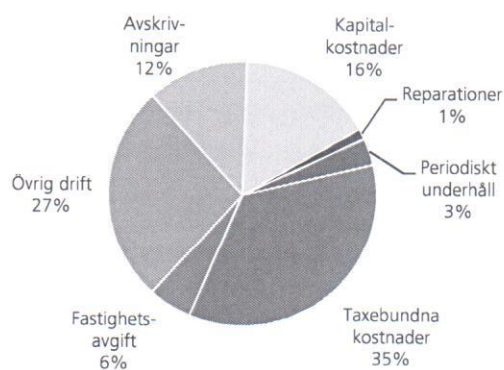
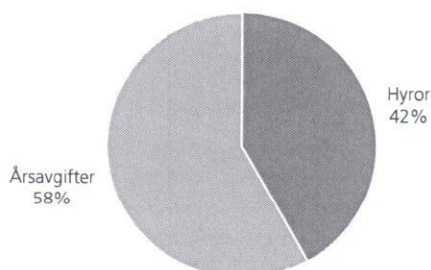
## Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut sänks årsavgifterna 2019-01-01 med 10 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>616 116</b>	<b>638 131</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 137 342	1 134 901
Finansiella intäkter	38	14
Ökning av kortfristiga skulder	0	7 488
	<b>1 137 380</b>	<b>1 142 403</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	630 922	850 817
Finansiella kostnader	142 843	142 451
Ökning av kortfristiga fordringar	16 498	30 149
Minskning av långfristiga skulder	0	141 000
Minskning av kortfristiga skulder	3 048	0
	<b>793 311</b>	<b>1 164 417</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>960 185</b>	<b>616 116</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>344 069</b>	<b>-22 014</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 337 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året skedd målning och lagning av entré och ryttargång.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 15 st  
Överlåtelser under året: 0 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 20  
Tillkommande medlemmar: 0  
Avgående medlemmar: 0  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 20

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	447	447	450	487
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 816	1 809	1 783	1 804
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	7 233	7 233	7 328	7 997
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	29	27	26	25
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	110	101	96	78
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	28	28	24	22
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	89	89	75	94
Soliditet (%)	61	60	60	60
Resultat efter finansiella poster (tkr)	257	35	166	-134
Nettoomsättning (tkr)	1 133	1 130	1 130	1 125

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 1 475 m<sup>2</sup> bostäder och 130 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	16 177 164	0	0	16 177 164
Upplåtelseavgifter	2 061 092	0	0	2 061 092
Fond för yttre underhåll	439 755	83 253	0	356 502
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>18 678 011</b>	<b>83 253</b>	<b>0</b>	<b>18 594 758</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-1 875 988	-83 253	34 603	-1 827 338
Årets resultat	256 571	256 571	-34 603	34 603
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-1 619 418</b>	<b>173 318</b>	<b>0</b>	<b>-1 792 735</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>17 058 593</b>	<b>256 571</b>	<b>0</b>	<b>16 802 023</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	256 571
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 792 736
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-83 253
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-1 619 418</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-1 619 418</b>
----------------------------------	-------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 132 962	1 130 044
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 380	4 857
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 137 342</b>	<b>1 134 901</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-491 216	-704 189
Övriga externa kostnader	Not 5	-109 809	-119 767
Personalkostnader	Not 6	-29 898	-26 861
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-107 044	-107 044
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-737 966</b>	<b>-957 861</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>399 376</b>	<b>177 040</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		38	14
Räntekostnader och liknande resultatposter		-142 843	-142 451
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-142 805</b>	<b>-142 437</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>256 571</b>	<b>34 603</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>256 571</b>	<b>34 603</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	2018-12-31	2017-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark Not 8	27 030 191	27 137 235
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>27 030 191</b>	<b>27 137 235</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>27 030 191</b>	<b>27 137 235</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	1 006 875	646 308
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>1 006 875</b>	<b>646 308</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 006 875</b>	<b>646 308</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>28 037 066</b>	<b>27 783 543</b>



## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		18 238 256	18 238 256
Fond för yttre underhåll	Not 10	439 755	356 502
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>18 678 011</b>	<b>18 594 758</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 875 988	-1 827 338
Årets resultat		256 571	34 603
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 619 418</b>	<b>-1 792 735</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>17 058 593</b>	<b>16 802 023</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	9 668 400	10 668 400
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 668 400</b>	<b>10 668 400</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	1 000 000	0
Leverantörsskulder		43 473	39 474
Skatteskulder		93 452	93 248
Övriga skulder		42 382	42 757
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	130 766	137 641
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 310 073</b>	<b>313 121</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>28 037 066</b>	<b>27 783 543</b>



## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar	2018	2017
Byggnader	167 år	167 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	658 812	658 812
Hyror bostäder	137 784	137 784
Hyror lokaler momspliktiga	327 171	325 448
Hyror förråd	7 200	6 000
Kabel-TV intäkter	720	720
Vattenintäkter	1 275	1 275
Öresutjämning	0	4
	<b>1 132 962</b>	<b>1 130 044</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Övriga intäkter	4 380	4 857
	<b>4 380</b>	<b>4 857</b>



<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel beställning	4 730	3 216
	Fastighetsskötsel gård beställning	13 913	9 593
	Snöröjning/sandning	6 150	21 640
	Städning enligt beställning	0	1 000
	Mattvätt/Hyrmattor	1 070	0
	Hissbesiktning	1 406	1 401
	Gemensamma utrymmen	1 305	4 313
	Sophantering	0	2 686
	Gård	4 824	2 101
	Serviceavtal	4 115	3 893
	Förbrukningsmateriel	17 373	860
	Störningsjour och larm	6 268	0
	Brandskydd	2 337	891
	Fordon	0	170
		<b>63 490</b>	<b>51 765</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	0	5 804
	Lokaler	0	747
	Tvättstuga	4 875	5 849
	VVS	0	16 496
	Ventilation	781	2 921
	Elinstallationer	4 310	0
	Hiss	1 311	10 178
	Skador/klotter/skadegörelse	0	1 839
		<b>11 277</b>	<b>43 833</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Värmeanläggning	0	166 037
	Fasad	29 373	0
	Fönster	0	77 500
		<b>29 373</b>	<b>243 537</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	45 871	43 098
	Värme	176 123	161 378
	Vatten	45 197	44 524
	Sophämtning/renhållning	41 999	40 032
		<b>309 190</b>	<b>289 031</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	19 208	16 168
	Kabel-TV	12 676	12 405
		<b>31 884</b>	<b>28 573</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>46 002</b>	<b>47 450</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>491 216</b>	<b>704 189</b>



<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	Tele- och datakommunikation	270	815
	Hysesförluster	0	1
	Revisionsarvode extern revisor	8 609	8 302
	Föreningskostnader	2 026	9 769
	Styrelseomkostnader	1 074	1 555
	Fritids- och trivselkostnader	0	2 766
	Förvaltningsarvode	88 681	89 112
	Administration	985	3 326
	Korttidsinventarier	3 594	0
	Tidningar facklitteratur	448	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 120	4 120
		<b>109 809</b>	<b>119 767</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	22 750	22 400
	Sociala kostnader	7 148	4 461
		<b>29 898</b>	<b>26 861</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	Byggnad	107 044	107 044
		<b>107 044</b>	<b>107 044</b>



<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	28 318 500	28 318 500
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>28 318 500</b>	<b>28 318 500</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-1 181 265	-1 074 221
	Årets avskrivningar enligt plan	-107 044	-107 044
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 288 309</b>	<b>-1 181 265</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>27 030 191</b>	<b>27 137 235</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	10 477 845	10 477 845
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	16 083 000	16 083 000
	Taxeringsvärde mark	11 668 000	11 668 000
		<b>27 751 000</b>	<b>27 751 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	25 200 000	25 200 000
	Lokaler	2 551 000	2 551 000
		<b>27 751 000</b>	<b>27 751 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Skattekonto	46 690	30 192
	Klientmedel hos SBC	960 185	616 116
		<b>1 006 875</b>	<b>646 308</b>
<b>Not 10</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Vid årets början	356 502	407 653
	Reservering enligt stadgar	83 253	83 253
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-134 404
	<b>Vid årets slut</b>	<b>439 755</b>	<b>356 502</b>

**Not  
11**

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	<b>Räntesats 2018-12-31</b>	<b>Belopp 2018-12-31</b>	<b>Belopp 2017-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsda g</b>
SEB	1,300 %	1 000 000	1 000 000	2019-10-28
SEB	0,820 %	3 000 000	3 000 000	2020-11-28
Swedbank	1,600 %	6 668 400	6 668 400	2020-08-25
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>10 668 400</b>	<b>10 668 400</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 000 000	0	
		<b>9 668 400</b>	<b>10 668 400</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 668 400 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

**Not 12** STÄLLDA SÄKERHETER

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	18 300 000	18 300 000

**Not 13** UPPLUPNA KOSTNADER OCH  
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Arvoden	22 752	22 400
Sociala avgifter	7 149	7 038
Ränta	1 758	3 523
Avgifter och hyror	99 107	104 680
Förutbetalda avgifter och hyror	0	0
	<b>130 766</b>	<b>137 641</b>

**Not 14** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS  
SLUT

Inga större underhållsarbeten planeras.

---

## Styrelsens underskrifter

---

MALMÖ den 28/2 2019



Lars Stefan Edström  
*Ledamot*

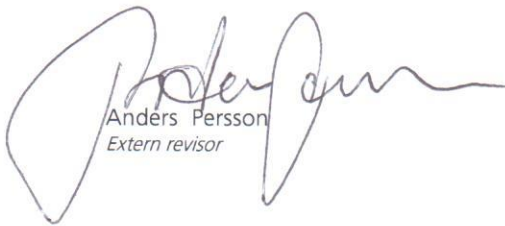


Cajsa Alexandra Nicklasson  
*Ledamot*



Lars Mikael Svensson  
*Ledamot*

Min revisionsberättelse har lämnats den 8/3 2019



Anders Persson  
*Extern revisor*

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf 6 Maj, org.nr. 716438-4674

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf 6 Maj 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 för föreningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt international Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions 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 att årsredovisning upprättas och 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 revisions sed 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 SIA använder jag professionellt omdöme och har en professionell 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 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 fortsatt 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



## 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 6 Maj 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 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:

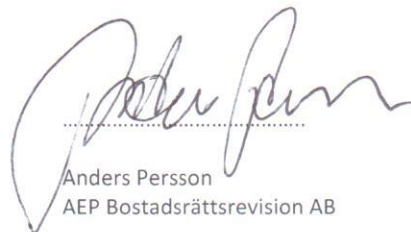
- företaget någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, lämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 ersättningskyldighet 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 professionell 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 överträdelse 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 uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Lund den 8 mars 2019



Anders Persson  
AEP Bostadsrättsrevision AB