

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Humlegården upa

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.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2014 och 2036.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- 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 vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-08-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-09-19 och nuvarande stadgar registrerades 2017-12-13 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Karin Linnea Almqvist	Ledamot
Carl Lauritz Michael Bengtsson	Ledamot
Eva Christina Kennedy	Ledamot
Eva Katarina Nordling	Ledamot
Nils Sven Gustav Rehnqvist	Ledamot

John Philip Cabreus	Suppleant
Ann Christina Hermansson Alm	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisor

Caroline Ståhlberg	Ordinarie Extern	Islinge Revisionsbyrå
--------------------	------------------	-----------------------

Valberedning

Jan Melkersson	Sammanställande
----------------	-----------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-16.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
HUMLEGÅRDEN 56	1919	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

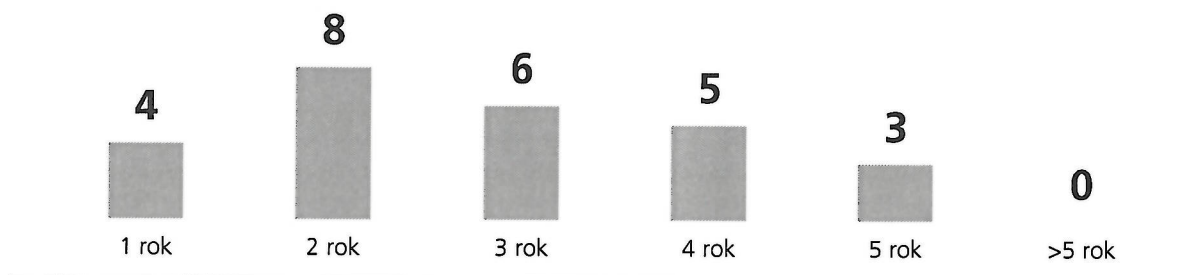
Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1929.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 391 m², varav 2 057 m² utgör lägenhetsyta och 334 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Gym	192 m ²	2020-09-30
Restaurang	122 m ²	2019-07-31

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2036.
Underhållsplanen uppdaterades 2017.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Partiellt utbyte av stuprännor	2018	
Renovering av yttertak	2018	taket har fått en översyn och nytt tätskikt
Översyn av samtliga fönster	2015	Samtliga fönster i fastigheten har renoverats och målats
Planerat underhåll	År	
Lagning av sprickor på innergård	2019	

OK
CR

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

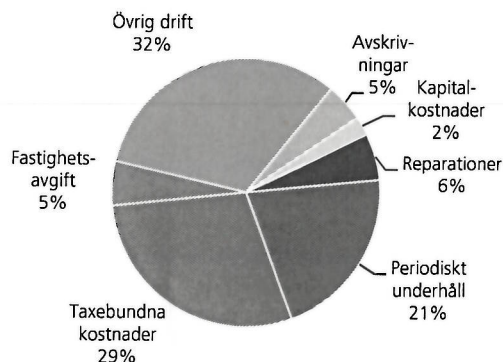
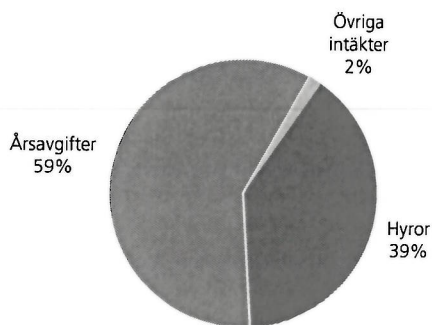
Avtal	Leverantör
Internetleverantör	ComHem
Internet uppkopplingstyp	Bredband
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 653 521	970 775
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 717 427	1 844 472
Finansiella intäkter	222	171
Minskning kortfristiga fordringar	5 500	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	88 971
	1 723 149	1 933 614
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 578 062	1 207 406
Finansiella kostnader	37 064	37 460
Ökning av kortfristiga fordringar	0	6 000
Minskning av kortfristiga skulder	81 833	0
	1 696 959	1 250 867
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 679 711	1 653 521
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	26 190	682 747

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

Fördelning av intäkter och kostnader



CH
CR

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

Utöver reparation av yttertak har mindre underhåll utförts

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 26 st

Överlåtelser under året: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 43

Tillkommande medlemmar: 2

Avgående medlemmar: 6

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 39

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	494	494	449	430
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 003	1 963	1 996	1 995
Lån/m ² bostadsrättsyta	972	972	972	968
Elkostnad/m ² totalyta	19	16	14	19
Värmekostnad/m ² totalyta	136	127	126	110
Vattenkostnad/m ² totalyta	20	15	21	21
Kapitalkostnader/m ² totalyta	16	16	16	15
Soliditet (%)	25	24	12	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	23	520	405	-1 370
Nettoomsättning (tkr)	1 716	1 700	1 615	1 579

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 057 m² bostäder och 334 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	1 737 750	0	0	1 737 750
Upplåtelseavgifter	1 150 000	0	0	1 150 000
Fond för yttre underhåll	2 546 361	737 500	-11 313	1 820 174
S:a bundet eget kapital	5 434 111	737 500	-11 313	4 707 924
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-4 565 115	-737 500	531 370	-4 358 985
Årets resultat	22 805	22 805	-520 057	520 057
S:a ansamlad förlust	-4 542 310	-714 695	11 313	-3 838 928
S:a eget kapital	891 801	22 805	0	868 996

CK CB
CK

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	22 805
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 827 614
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-737 500
summa balanserat resultat	-4 542 309

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

353 185
-4 189 124

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

CR OK

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 716 464	1 700 153
Övriga rörelseintäkter	Not 3	963	144 319
Summa rörelseintäkter		1 717 427	1 844 472
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 299 793	-856 692
Övriga externa kostnader	Not 5	-186 605	-264 139
Personalkostnader	Not 6	-91 664	-86 575
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-79 719	-79 719
Summa rörelsekostnader		-1 657 780	-1 287 125
RÖRELSERESULTAT		59 647	557 347
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		222	171
Räntekostnader och liknande resultatposter		-37 064	-37 460
Summa finansiella poster		-36 842	-37 289
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		22 805	520 057
ÅRETS RESULTAT		22 805	520 057

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	1 879 159	1 958 878
Summa materiella anläggningstillgångar	1 879 159	1 958 878
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 9	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar	2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	1 881 959	1 961 678
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 10	1 391 067	1 364 355
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 11	0	6 000
Summa kortfristiga fordringar	1 391 067	1 370 355
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	292 185	292 206
Summa kassa och bank	292 185	292 206
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 683 252	1 662 561
SUMMA TILLGÅNGAR	3 565 211	3 624 239

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 887 750	2 887 750
Fond för yttre underhåll	Not 12	2 546 361	1 820 174
Summa bundet eget kapital		5 434 111	4 707 924
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 565 115	-4 358 985
Årets resultat		22 805	520 057
Summa fritt eget kapital		-4 542 310	-3 838 928
SUMMA EGET KAPITAL		891 801	868 996
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	2 000 000	2 000 000
Summa långfristiga skulder		2 000 000	2 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		159 765	204 426
Skatteskulder		2 872	10 455
Övriga skulder		306 420	306 420
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	204 353	233 942
Summa kortfristiga skulder		673 410	755 243
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 565 211	3 624 239

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.

Avskrivningar	2018	2017
Byggnader	40 år	40 år
Port/säkerhetsdörr	Fullt avskrivna	Fullt avskrivna

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	1 015 149	1 015 149
Hyror lokaler	669 114	655 713
Hyror förråd	6 000	6 000
Vattenintäkter	5 400	4 950
Värmeintäkter	20 319	18 316
Överlåtelse/pantsättning	455	0
Öresutjämning	27	24
	1 716 464	1 700 153

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Försäkringsersättning	0	144 319
Övriga intäkter	963	0
	963	144 319

CM
CR

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	12 172	16 049
	Snöröjning/sandning	54 024	11 438
	Städning entreprenad	68 172	68 397
	Sotning	0	15 613
	Myndighetstillsyn	1 130	0
	Soppantering	0	1 039
	Gård	5 677	3 176
	Förbrukningsmateriel	4 195	1 669
	Brandskydd	19 670	0
		165 040	117 380
	Reparationer		
	Tvättstuga	10 623	1 444
	Soppantering/återvinning	2 500	253
	Entré/trapphus	0	2 451
	Lås	3 036	1 231
	VVS	14 014	3 080
	Ventilation	0	1 869
	Elinstallationer	5 915	6 261
	Fasad	2 486	0
	Fönster	3 687	16 344
	Skador/klotter/skadegörelse	12 316	0
	Vattenskada	41 230	69 382
		95 807	102 315
	Periodiskt underhåll		
	Tak	327 569	11 313
	Fasad	25 616	0
		353 185	11 313
	Taxebundna kostnader		
	El	45 213	38 458
	Värme	324 963	303 756
	Vatten	48 225	34 887
	Sophämtning/renhållning	74 331	67 549
		492 732	444 650
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	63 919	53 159
	Kabel-TV	38 638	37 975
		102 557	91 134
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	90 472	89 900
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 299 793	856 692

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Kreditupplysning	306	938
	Juridiska åtgärder	9 609	0
	Revisionsarvode extern revisor	17 500	17 500
	Föreningskostnader	388	0
	Fritids- och trivselkostnader	0	450
	Förvaltningsarvode	138 954	225 999
	Förvaltningsarvoden övriga	11 860	0
	Administration	2 613	3 738
	Konsultarvode	5 375	15 514
		186 605	264 139
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	69 750	66 450
	Sociala kostnader	21 914	20 125
		91 664	86 575
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	79 719	79 719
		79 719	79 719
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	3 978 472	3 978 472
	Utgående anskaffningsvärde	3 978 472	3 978 472
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 019 594	-1 939 875
	Årets avskrivningar enligt plan	-79 719	-79 719
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 099 313	-2 019 594
	Planenligt restvärde vid årets slut	1 879 159	1 958 878
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	537 100	537 100
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	21 189 000	21 189 000
	Taxeringsvärde mark	40 982 000	40 982 000
		62 171 000	62 171 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	56 600 000	56 600 000
	Lokaler	5 571 000	5 571 000
		62 171 000	62 171 000

CE
CH

Not 9	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2018-12-31	2017-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	3 540	3 040
	Klientmedel hos SBC	1 387 527	1 361 315
		1 391 067	1 364 355
Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Upplupen intäkt	0	6 000
		0	6 000
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	1 820 174	1 190 982
	Reservering enligt stadgar	737 500	699 063
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-11 313	-69 871
	Vid årets slut	2 546 361	1 820 174

ce OK ^{es}

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2018-12-31	Belopp 2018-12-31	Belopp 2017-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,750 %	2 000 000	2 000 000	Rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		2 000 000	2 000 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		2 000 000	2 000 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 000 000 kr.

Not 14 STÄLLDA SÄKERHETER

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	2 809 000	2 809 000

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2018-12-31	2017-12-31
Arvoden	69 750	66 450
Sociala avgifter	21 915	20 879
Ränta	2 625	3 014
Avgifter och hyror	110 063	143 599
	204 353	233 942

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Underhåll i form av reparation av sprickor i fasad på innergård planeras att genomföras under 2019

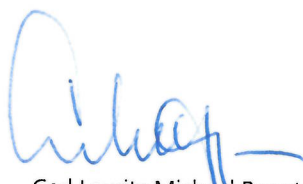
GR CM

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 4 / 4 2019



Karin Linnea Almqvist
Ledamot



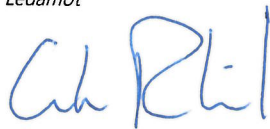
Carl Lauritz Michael Bengtsson
Ledamot



Eva Christina Kennedy
Ledamot



Eva Katarina Nordling
Ledamot



Nils Sven Gustav Rehnqvist
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 / 4 2019



Caroline Ståhlberg
Auktoriserad revisor



CR

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Humlegården u.p.a

Org.nr 702000-9143

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Humlegården u.p.a för räkenskapsåret 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 2018-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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 misstag, 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 misstag 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 misstag, 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 misstag, 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.

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 Humlegården u.p.a 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Lidingö den 4 april 2019



Caroline Ståhlberg
Auktoriserad revisor