

Årsredovisning för
Brf Slipen 40
716420-1050
Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

BRF Slipen 40
Org. nr 716420 - 1050

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Slipen 40 får härmed avge årsredovisning för verksamheten räkenskapsåret 2018-01-01-2018-12-31.

ALLMÄNT OM FÖRENINGEN

Föreningen bildades 1987 och förvärvade fastigheten i april 2000.

STYRELSE

Styrelsens sammansättning har under verksamhetsåret varit:

2018-01-01-2018-05-16:

Jenny Svensson	ledamot, ordförande
Mikael Ek Rosell	ledamot, kassör
Christoffer Fohrs	ledamot
Anton Knudsen	ledamot
Carmencita Lundsten	ledamot
Annika Thoresson	suppleant

Vid ordinarie föreningsstämma den 16 maj 2018 valdes följande styrelse:

Jenny Svensson	ledamot, ordförande
Carmencita Lundsten	ledamot, kassör
Christoffer Fohrs	ledamot
Anton Knudsen	ledamot
Annika Thoresson	suppleant

Vid föreningsstämman den 16 maj 2018 valdes Mikael Ek Rosell till valberedning intill årsstämman 2019.

Styrelsen har under 2018 haft kontinuerliga kontakter i löpande ärenden samt hållit 9 protokollförda styrelsesammanträden.

Revisorer

Vid ordinarie föreningsstämma den 16 maj 2018 valdes till föreningens revisor:
Stefan Persson, Convensia Revision

Allmänt om fastigheten

Verksamheten i föreningen ses över av den valda styrelsen och styrelsens arbete är mycket betydelsefullt. Här tas de beslut som påverkar medlemmarna i form av årsavgifter, underhåll av vår fastighet, boendemiljö, osv. Mycket av det praktiska arbetet utförs av styrelsemedlemmarna själva och när så anses lämpligt används tjänster och produkter från externa leverantörer.

För att se till att föreningens ekonomi är hälsosam har styrelsen bl.a. en kontinuerlig avstämning och uppföljning med den ekonomiske förvaltaren och revisor genom resultatuppföljning och granskning av bokslut. Styrelsen förhandlar om räntevillkor med banker och låneinstitut i samband med omläggning av lån samt fastställer amorteringar och löptider.

Fakturagranskning och attestering har utförts löpande av styrelsen. Under året har totalt 2 informationsbrev skickats ut till medlemmarna.

Sedan den 1 juli 2008 är Veda House AB föreningens lokalhyresgäst.

Händelser under året

Året inleddes med en avgiftsfri månad för samtliga medlemmar.

Köket i lokalen byttes ut i början av året och efter beslut på föreningsstämman har föreningen investerat i nya sopkärl. Hissdörrarna har målats om och nya stolar och dynor till takterrassen har köpts in.

Arbetet för att förbättra säkerheten på taket som inleddes under 2017 avslutades under försommaren 2018.

Stadgarna har under året uppdaterats för att anpassas till ändringar som gjorts i lagen om ekonomiska föreningar. Beslutet om uppdateringen av stadgarna fattades på ordinarie föreningsstämma i maj samt på extrastämma i juni.

Den 5 september 2015 gjordes en förändring av föreningens stadgar som möjliggör att en avgift kan tas ut av bostadsrättsinnehavare som får tillstånd att hyra ut sin lägenhet i andra hand. Avgiften infördes vid årsskiftet 2015/2016 och berör samtliga andrahandsuthyrningar som styrelsen beviljar efter den 1 januari 2016. Avgiften uppgår till 10% av prisbasbelopp.

Underhållsplanen

Styrelsen ser regelbundet över den underhållsplan som finns för fastigheten och uppdaterar den efter behov.

FASTIGHETEN

Föreningen äger fastigheten Slipen 40 med adress Slipgatan 2, 117 39 Stockholm. Fastigheten ligger på Södermalm och tillhör Hornstulls stadsdelsnämnd och Högalids församling.

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

Byggnaden, som ursprungligen uppfördes 1939, totalrenoverades 1995/1996. Fastigheten har sju våningar (0-6) samt källare och vind. Byggnaden innehåller 48 bostadslägenheter med en total lägenhetsyta om 1 787 m² och med följande fördelning:

Föreningen har 46 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och 2 lägenheter med hyresrätt.

Dessutom innehåller byggnaden en lokal om 134 m², som är upplåten med hyresrätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Stockholm.

Taxeringsvärdet

Taxeringsvärdet 2017 uppgår till 54 590 000 kr (föregående år 54 590 000 kr), varav 26 347 000 kr faller på byggnaden och 28 243 000 kr på marken. Av taxeringsvärdet utgör 51 800 000 kr bostäder och 2 790 000 kr lokaler.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Föreningen betalar fastighetsavgift som för år 2018 har varit 1 337 kr per bostadslägenhet. För lokaler betalas fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

Arvoden

Under 2018 har styrelsearvoden utbetalats med 75 000 kr (72 998 kr) samt arbetsgivaravgifter med 23 565 kr (22 936kr). Till extern revisor har utbetalats 19 750 kr (19 750 kr).

Överlåtelse och upplåtelse

Under 2018 har, enligt köpekontraksdatum, lägenheten 108 (1104) överlåtits till nya medlemmar.

Andrahandsupplåtelse

Fem andrahandsupplåtelse har beviljats under året (lägenheterna 101 (1001), 123 (1303), 145 (1602), 147 (1604) och 106(1102)).

UNDERHÅLL OCH REPARATIONER

Kostnaderna för reparationer och löpande underhåll (exkl. jourkostnad) har uppgått till 196 404 kr (förra året 84 638 kr).

Övriga fakta om föreningen

Städning	På entreprenad
Förråd	Till varje lägenhet finns ett källar- eller vindsförråd
Fönster	Tvåglasfönster, energiglas
Parkering	P-plats eller garage finns inte
Värme	Fjärrvärme ingår i avgiften
Vatten	Vatten ingår i avgiften
El	El ingår inte i avgiften
Tvättstuga	Två tvättpass med vardera två tvättmaskiner, en torktumlare och ett torkskåp
Kabel-TV	Com hem basutbud ingår i avgiften
Bredband	Bredbandsbolaget, ingår inte i avgiften
Juridisk person	Godkänns inte som medlem

Ekonomi- och förvaltningsfrågor

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Calculare i Österskär AB. Fastighetsskötseln har HSB Stockholm ombesörjt och städningen har utförts av Vanadiscare AB.

Avsättning till reparationsfonden skall inte längre göras, enligt föreningens nya stadgar.

Den sammanlagda låneskulden den 31 december 2018 uppgick till 8 700 000 kr (se nedan).

Fastighetslån

Långivare	Räntesats		Ing.skuld		Utg.skuld
	(%)	Bundet till	2018-01-01	Årets förändring	2018-12-31
Swedbank	1,75	2022-04-25	2 700 000	-	2 700 000
Swedbank	0,95	2019-03-25	2 500 000	-	2 500 000
Swedbank	rörlig	3 mån	500 000	-	500 000
Swedbank	1,39	2020-02-25	3 000 000	-	3 000 000
Totalt			8 700 000	-	8 700 000

I Ägararkivet hos Lantmäteriet finns datapantbrev förvarade till ett belopp om 10 000 000 kr.

Nyckeltal i kr

	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	653	653	713	713	653
Lån/kvm bostadsrättsyta	5 061	5 061	5 236	5 236	5 236
Elkostnad/kvm totalyta	21	19	19	21	19
Värmekostnad/kvm totalyta	152	153	152	139	139
Vattenkostnad/kvm totalyta	22	21	17	22	21
Soliditet (%)	75	76	75	75	76
Resultat efter finansiella poster	-469	-293	-330	-853	-494
Nettoomsättning	1 525	1 539	1 621	1 629	1 478

Totalyta= bostadsyta + lokalyta

Förändring eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgift	Ansamlade förluster	Redovisat årsresultat
Belopp vid årets ingång	23 722 223	7 900 066	-3 175 239	-383 731
Disposition av föregående års resultat			-383 732	383 731
Årets resultat				-561 344
Belopp vid årets utgång	23 722 223	7 900 066	-3 558 971	-561 344

Resultatdisposition

	Belopp
Styrelsen föreslår att årets underskott	-561 344
jämte balanserade underskott	-3 558 970
Balanseras i ny räkning	-4 120 314

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

RESULTATRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
NETTOOMSÄTTNING			
Årsavgifter, hyror m.m.	2	1 524 689	1 539 420
SUMMA INTÄKTER		1 524 689	1 539 420
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader:	3		
Fastighetsskötsel och städning		-178 569	-136 755
Reparationer		-196 404	-84 639
Taxebundna kostnader		-427 306	-426 138
Övriga driftskostnader		-108 238	-100 430
Övriga förvaltnings- och driftskostnader		-128 265	-115 530
Personalkostnader m.m.		-98 565	-95 934
Summa driftskostnader		-1 137 347	-959 426
Avskrivningar:	4		
Avskrivningar av byggnad		-729 283	-729 282
Avskrivningar inventarier och maskiner		-8 424	-8 424
Summa avskrivningar		-737 707	-737 706
SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER		-1 875 054	-1 697 132
Finansiella poster:			
Räntekostnader m.m.	5	-118 903	-135 000
Summa finansiella poster		-118 903	-135 000
Skatter:			
Fastighetsavgift/Fastighetsskatt	6	-92 076	-91 020
Summa skatter		-92 076	-91 020
ARETS RESULTAT		-561 344	-383 731

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Mark		10 277 765	10 277 765
Byggnader	4	24 873 936	25 603 219
Inventarier, verktyg och installationer	4	52 230	60 654
		<u>35 203 931</u>	<u>35 941 638</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga tillgångar	7	2 800	2 800
		<u>2 800</u>	<u>2 800</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>35 206 731</u>	<u>35 944 438</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
	8	53 686	57 791
		<u>53 686</u>	<u>57 791</u>
Kassa, plusgiro och bank	9	1 206 487	1 039 490
Summa omsättningstillgångar		<u>1 260 173</u>	<u>1 097 281</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>36 466 904</u>	<u>37 041 719</u>

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>			
Inbetalda insatser		23 722 223	23 722 223
Upplåtelseavgift		7 900 066	7 900 066
		<u>31 622 289</u>	<u>31 622 289</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 558 971	-3 175 239
Årets resultat		-561 343	-383 731
		<u>-4 120 314</u>	<u>-3 558 970</u>
Summa eget kapital		<u>27 501 975</u>	<u>28 063 319</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	8 700 000	8 700 000
Övriga långfristiga skulder		69 200	69 200
Summa långfristiga skulder		<u>8 769 200</u>	<u>8 769 200</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder	11	83 486	72 876
Skatteskulder		8 124	8 124
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		104 119	128 200
Summa kortfristiga skulder		<u>195 729</u>	<u>209 200</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>36 466 904</u>	<u>37 041 719</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-469 268	-292 711
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		
Avskrivningar	737 707	737 706
Betald skatt	-92 076	-91 020
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	176 363	353 975
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	4 105	16 563
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-13 471	-15 732
Kassaflöde från den löpande verksamheten	166 997	354 806
Investeringsverksamheten		
Investering i fastighet	-	-33 708
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-33 708
Finansieringsverksamheten		
Ökning(+)/Minskning(-) av långfristiga skulder	-	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-300 000
Årets kassaflöde	166 997	21 098
Likvida medel vid årets början	1 039 490	1 018 392
Likvida medel vid årets slut	1 206 487	1 039 490

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Komponentavskrivning tillämpas.

Avskrivningsprocent

Stomme och grund 1%

Stomkompl/innerväggar 1,93%

Värme och VS 4%

Fasad 4%

Fönster 2,37%

Yttertak 4%

Restpost inkl hiss 1,88%, 2,86%, 4,35%, 5%

Altaner /balkonger 4%

Inventarier 20 %

Maskiner 10 %

Not 2 Årsavgifter, hyror m.m.

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Medlemsavgifter, lägenheter	1 122 748	1 122 748
Hyor bostäder	111 156	111 156
Hyor lokaler	248 184	244 056
Fastighetsskatt, lokaler	27 900	27 900
Överlåtelseavgifter	1 137	7 840
Pantsättningsavgifter	3 185	5 376
Elavgifter	8 269	17 140
Diverse intäkter	2 110	3 204
Summa	1 524 689	1 539 420

Not 3 Driftskostnader

Fastighetsskötsel och städning

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Fastighetsskötsel	72 656	71 732
Städning	21 528	21 528
Mattor	3 126	3 466
Gården	16 321	21 245
Hiss, service och besiktning	9 589	6 825
Förbrukningsmaterial	3 700	11 959
Korttidsinventarier	51 649	-
Summa	178 569	136 755

Reparationer

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Reparation lokaler	103 209	7 991
Reparation tvättstuga	-	20 188
Reparation lås	544	2 389
Reparation portar och dörrar	2 731	1 567
Reparation VVS	6 598	14 942
Reparation elinstallationer	913	27 724
Reparation hiss	27 284	1 550
Reparation tak	55 125	8 288
Summa	196 404	84 639

Taxebundna kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Ei	40 057	36 826
Värme	292 682	294 776
Vatten	43 167	41 141
Sophämtning	51 400	53 395
Summa	427 306	426 138

Övriga driftskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Fastighetsförsäkring	46 271	39 432
Kabel-TV och bredband	61 967	60 998
Summa	108 238	100 430

Övriga förvaltnings- och driftskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Revisionskostnad, extern revisor	19 750	19 750
Utgift styrelse och stämma	8 354	8 624
Ekonomisk förvaltning	63 000	63 000
Administrationskostnader	7 284	7 310
Konsultarvoden	937	938
Avgifter till organisation	5 600	5 600
Övriga driftskostnader	23 340	10 308
Summa	128 265	115 530

Personalkostnader m.m.

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Löner	-	-
Styrelsearvode	75 000	72 998
Arbetsgivaravgifter	23 565	22 936
Summa	98 565	95 934

Not 4 Byggnad och inventarier

	2018-12-31	2017-12-31
Stomme och grund	10 855 299	10 855 299
Avskr stomme och grund	-1 343 794	-1 235 709
Restvärde	9 511 505	9 619 590
Stomkompl/innerväggar	7 753 785	7 753 785
Avskr stomkompl/innerväggar	-1 321 746	-1 172 163
Restvärde	6 432 039	6 581 622
Värme och VS	4 195 861	4 195 861
Avskr värme och VS	-1 155 162	-986 234
Restvärde	3 040 699	3 209 627
Fasad	1 550 757	1 550 757
Avskr fasad	-426 939	-364 504
Restvärde	1 123 818	1 186 253
Fönster	1 076 713	1 076 713
Avskr fönster	-235 175	-209 675
Restvärde	841 538	867 038
Yttertak	620 303	620 303
Avskr yttertak	-170 776	-145 802
Restvärde	449 527	474 501
Restpost inkl hiss	2 481 213	2 481 213
Avskr restpost inkl hiss	-804 512	-714 629
Restvärde	1 676 701	1 766 584
Altaner /balkonger	2 481 211	2 481 211
Avskr altaner /balkonger	-683 102	-583 207
Restvärde	1 798 109	1 898 004
Inventarier	112 901	112 901
Avskrivningar inventarier	-112 901	-112 901
Restvärde	-	-
Maskiner	115 748	115 748
Avskrivningar maskiner	-63 518	-55 094
Restvärde	52 230	60 654

Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	31 243 789	31 210 081
- Nyanskaffningar		33 708
- Avyttringar och utrangeringar		
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-5 579 916	-4 842 210
- Årets avskrivning enligt plan	-737 707	-737 706
- Avyttringar och utrangeringar		
Redovisat värde vid årets slut	24 926 166	25 663 873

Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader:	26 347 000	26 347 000
Taxeringsvärde mark:	28 243 000	28 243 000
Summa taxeringsvärde	54 590 000	54 590 000

Not 5 Räntekostnader m.m.

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Skatteränta	1	64
Låneräntor	116 019	132 051
Kapital- och bankkostnader	2 883	2 885
Summa	118 903	135 000

Not 6 Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Fastighetsskatt lokaler	27 900	27 900
Fastighetsavgift	64 176	63 120
Summa	92 076	91 020

Not 7 Finansiella anläggningstillgångar

	2018-12-31	2017-12-31
Insatts SBC	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

Not 8 Kortfristiga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Kundfordringar	8 380	8 090
Skattekonto	129	130
Skattefordran	5 412	6 468
Förskottsbetalda kostnader	39 765	43 103
Summa	53 686	57 791

Not 9 Kassa, plusgiro och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Bank	1 206 487	1 039 490
Summa	1 206 487	1 039 490

Not 10 Långfristiga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Lån Swedbank	3 000 000	3 000 000
Lån Swedbank	2 500 000	2 500 000
Lån Swedbank	500 000	500 000
Lån Swedbank	2 700 000	2 700 000
Kunddeposition	69 200	69 200
Summa	8 769 200	8 769 200

Not 11 Kortfristiga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Leverantörsskulder	83 486	72 876
Skatteskuld	8 124	8 124
Upplupna räntekostnader	19 019	18 918
Upplupna kostnader	47 501	58 197
Förskottsbetalda avgifter	4 860	18 815
Förskottsbetalda hyror	32 739	32 270
Summa	195 729	209 200

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2018-12-31	2017-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	15 000 000	15 000 000

Som säkerhet för lånen har banken pantbrev till ett belopp på 15 000 000 kr. Resterande 10 000 000 kr finns som datapantbrev i det Publika Arkivet på Lantmäteriet.

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------------	------	------

Underskrifter

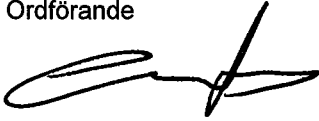
Stockholm den 2 mars 2019
april



Jenny Svensson
Ordförande



Carmencita Lundsten

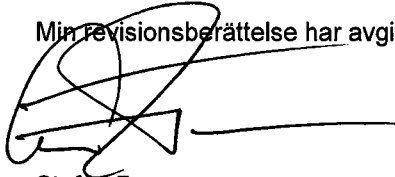


Christoffer Fohrs



Anton Knudsen

Min revisionsberättelse har avgivits den 12/4 2019



Stefan Persson
Convensia Revision



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Slipen 40
Org.nr. 716420-1050

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Slipen 40 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.

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 den 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. 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.

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 revisions sed 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 Slipen 40 för år 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 revisionsd 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionsd 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den 12 april 2019

Stefan Persson

Auktoriserad revisor