

# Årsredovisning för Brf Brandbilen

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Bostadsrättsföreningen Brandbilen registrerades 2010-09-02. Föreningen är ett privatbostadsföretag, en så kallad äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

### Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Svartbäcken 54:3 med gatuadressen Ellegatan 1-7 i Uppsala kommun. Byggnaden uppfördes med start 2011 och stod klar för inflytt i slutet av 2012. Byggnaden består av ett flerbostadshus i fem våningar med fyra trappuppgångar.

Föreningen upplåter 38 lägenheter med bostadsrätt:

|                               |       | <u>kvm</u> |
|-------------------------------|-------|------------|
| 1 rum och kök                 | 1 st  | 47         |
| 2 rum och kök                 | 6 st  | 390        |
| 3 rum och kök                 | 13 st | 1 140      |
| 4 rum och kök                 | 12 st | 1 232      |
| 5 rum och kök                 | 4 st  | 468        |
| 6 rum och kök                 | 2 st  | 330        |
| Total bostadsarea uppgår till |       | 3 607      |
| Total tomtarea uppgår till    |       | 1 196      |

Byggnadens uppvärmning är vattenburen fjärrvärme. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. Föreningen har 34 parkeringsplatser i gemensamhetsanläggning.

### Styrelsen

Lilian Billborn  
Sonia Shali  
Erik Malmquist  
Kennet Jonsson  
Johan Hernefeldt  
Barbro Enberg  
Georgios Nakos

Ordförande  
Vice ordförande  
Ekonomi  
Fastighet  
IT  
Suppleant  
Suppleant

9

## Revisorer

Kirsi Jansson

K. Jansson Revision AB

## Valberedning

Lena Rosling Borg  
Berit Kollstedt

## Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie årsstämma hölls 2018-06-13.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden.

## Avtal

Hissar, jouravtal  
Ekonomisk förvaltning och lägenhetsregister  
Elnät  
Elhandel  
Fastighetsskötsel  
Kabel-TV och bredband  
Fönsterputs  
Vatten  
Försäkring

Kone AB  
Mediator Fastighetskonsult AB  
Vattenfall  
Energiförsäljning Sverige  
UBC Teknisk förvaltning  
Telia Triple Play  
Luthagens Städ & Fönsterputs AB  
Uppsala Vatten  
Länsförsäkringar

## Gemensamhetsanläggningar

Fastigheten ingår i två gemensamhetsanläggningar. En avseende vägar, gång- och cykelvägar, ledningar, planteringar och lekplatser, tillsammans med Brf Brandsoldaten och Brf Moltas, och en avseende garage tillsammans med Brf Brandsoldaten.

## Överlåtelser och medlemsinformation

Under året har 8 st överlåtelser av bostadsrätt skett (föregående år 2 st).

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 62 st, under året har 12 st medlemmar tillkommit och 13 st har utträtt. Antal medlemmar vid årets slut var 61 st.

## Energiförbrukning, jämförelsetal

|             | <u>2018</u> | <u>2017</u> | <u>2016</u> | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Värme (MWh) | 244         | 245         | 262         | 240         | 232         |
| El (kWh)    | 242 696     | 245 646     | 224 976     | 233 816     | 229 569     |

## Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 28 044 kr, vilket avser reparationer.

## Verksamheten under året

Under året har styrelsen för Brf Brandbilen sett över värmeförbrukning och en ny shunt har installerats i undercentralen Ellegatan 5.

Ansökan har gjorts, och beviljats, till Naturvårdsverket för bidrag till el-plintar i garaget.

Tillsammans med Brf Brandsoldaten har vi gått igenom olika entreprenörer som bäst kan genomföra

installation och leverans av el till dem. Detta ska färdigställas 2019.

Kretskort till ytterdörr Ellegatan 7 har bytts ut.

Alla medlemmar som har garageplats har fått nya kontrakt. Garageplatserna går nu i första hand till medlemmar vår förening.

Fuktskada på vägg i garaget målat och justerat av PEAB.

Nytt elavtal med Boden Energi genomfördes 20190101.

Förlängt avtalet med vårt förvaltningsbolag Mediator, två år.

Förlängt avtalet med Miss Hosting vår hemsidelleverantör, ett år.

Fastighetsförsäkringen hos Länsförsäkringar har förlängts med ytterligare ett år.

Angående grindar till gården bordlades den frågan på GA-möte i september 2018.

Styrelsen bjöd in till julfika 6 december i Missionskyrkans lokaler. Cirka 30 medlemmar kom. På mötet delgavs medlemmarna information om bl.a. styrelsen, ekonomi, processen el-plintar. Medlemmarna fick även tillfälle att ställa frågor.

## Avgiftsändringar och hyror

Under verksamhetsåret har årsavgifterna varit oförändrade. Årsavgifterna kommer att höjas med 3,5 % från den 1 april 2019.

## Ekonomi, jämförelsetal

|                                           | 2018    | 2017    | 2016    | 2015    |
|-------------------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning (tkr)                     | 2 560   | 2 507   | 2 571   | 2 499   |
| Resultat efter finansiella poster (tkr)   | -510    | -647    | -452    | -464    |
| Balansomslutning (tkr)                    | 155 131 | 156 003 | 156 996 | 158 146 |
| Soliditet (eget kapital/balansomslutning) | 80,5%   | 80,4%   | 80,3%   | 80,0%   |
| Bankskuld/lgh. yta (kr/kvm)               | 8 200   | 8 317   | 8 425   | 8 516   |
| Genomsnittlig årsavgift bostäder (kr/kvm) | 481     | 481     | 481     | 481     |
| Räntekänslighet *                         | 17,1%   |         |         |         |

\* Räntebärande skuld per 31.12 x 1 % / redovisad årsavgift

## Verksamheten under kommande år

Avgiftshöjning från 1 april 2019 bostad 3,5 %, garageplats 100 kr/mån.

Färdigställande av el-plintar i garaget.

Redovisning till Naturvårdsverket om kostnad och process för att få ut ekonomiskt bidrag.

Gräsmattan på gården ska iordningsställas.

Rengöring och ommålning av allmänna ytor genomförs vid behov.

Följa upp värmeförbrukning och kostnad.

Underhållsplan för vår fastighet Ellegatan 1-7 ska nedtecknas.

Se över kostnaden för hissavtalet.

Ett lån hos Länsförsäkringar ska omsättas september 2019.

## Underhållsplanering

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall årligen göras med ett belopp motsvarande minst 30 kr per kvm boarea, vilket motsvarar 108 210 kr.

Föreningen har under året amorterat 418 685 kr (1,4 %) av föreningens ingående skuld 2018.

4

## Årets resultat

Föreningen redovisar ett negativt resultat för året, vilket var förväntat då årsavgifter inte tas ut för att täcka hela avskrivningen på byggnaden.

Årets drifts-, personal- och räntekostnader samt amortering enligt plan har täckts in av debiterade avgifter och hyror för året.

## Förändring av eget kapital

|                                  | Insatser och<br>upplåtelseavg. | Yttre repara-<br>tionsfond | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat |
|----------------------------------|--------------------------------|----------------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång          | 126 999 000                    | 535 010                    | -1 406 699             | -647 074          |
| Disposition av 2017 års resultat |                                | 213 400                    | -860 474               | 647 074           |
| Årets resultat                   |                                |                            |                        | -510 461          |
| <u>Belopp vid årets utgång</u>   | <u>126 999 000</u>             | <u>748 410</u>             | <u>-2 267 173</u>      | <u>-510 461</u>   |

## Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| Balanserat resultat | -2 267 173      |
| Årets resultat      | <u>-510 461</u> |
|                     | -2 777 634      |

Styrelsen föreslår att:

|                                         |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|
| Till yttre reparationsfonden avsättes   | 213 400           |
| Ur yttre reparationsfonden ianspråk tas | 0                 |
| Till balanserat resultat överföres      | <u>-2 991 034</u> |
|                                         | -2 777 634        |

7

## RESULTATRÄKNING

| <u>Nettoomsättning</u>        | <u>2018</u> | <u>INTÄKTER</u>  |   | <u>2017</u> |                  |
|-------------------------------|-------------|------------------|---|-------------|------------------|
|                               |             | <u>Not</u>       |   |             |                  |
| Årsavgifter                   | 1 735 092   |                  |   | 1 735 092   |                  |
| Hysesintäkter                 | 467 494     | 2 202 586        | 1 | 469 200     | 2 204 292        |
| <b>Övriga rörelseintäkter</b> |             |                  |   |             |                  |
| Elintäkter                    | 208 639     |                  |   | 180 531     |                  |
| Vattenintäkter                | 137 544     |                  |   | 122 190     |                  |
| Försäkringsersättning         | 8 128       |                  |   | 0           |                  |
| Övriga intäkter               | 3 234       | 357 545          |   | 180         | 302 901          |
| <b>SUMMA INTÄKTER</b>         |             | <u>2 560 131</u> |   |             | <u>2 507 193</u> |

## RÖRELSENS KOSTNADER

### Kostnader för fastighetsförvaltning

|                                  |            |            |   |            |            |
|----------------------------------|------------|------------|---|------------|------------|
| Driftskostnader                  | -1 193 696 |            | 2 | -1 162 452 |            |
| Administrationskostnader         | -51 884    |            |   | -50 372    |            |
| Fastighetsavgift/fastighetsskatt | -29 660    | -1 275 240 | 3 | -29 660    | -1 242 484 |

### Reparation och underhållskostnader

|                    |         |         |  |         |         |
|--------------------|---------|---------|--|---------|---------|
| Reparationer       | -28 044 |         |  | -19 592 |         |
| Planerat underhåll | 0       | -28 044 |  | -9 725  | -29 317 |

|                          |  |         |   |  |         |
|--------------------------|--|---------|---|--|---------|
| <b>Personalkostnader</b> |  | -60 000 | 4 |  | -63 769 |
|--------------------------|--|---------|---|--|---------|

### Avskrivningar, materiella tillgångar

|         |  |            |   |  |            |
|---------|--|------------|---|--|------------|
| Byggnad |  | -1 167 669 | 5 |  | -1 167 669 |
|---------|--|------------|---|--|------------|

|                        |  |        |  |  |       |
|------------------------|--|--------|--|--|-------|
| <b>RÖRELSERESULTAT</b> |  | 29 178 |  |  | 3 954 |
|------------------------|--|--------|--|--|-------|

### Resultat från finansiella poster

|                |          |          |  |          |          |
|----------------|----------|----------|--|----------|----------|
| Ränteintäkter  | 0        |          |  | 0        |          |
| Räntekostnader | -539 639 | -539 639 |  | -651 028 | -651 028 |

|                                          |  |          |  |  |          |
|------------------------------------------|--|----------|--|--|----------|
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b> |  | -510 461 |  |  | -647 074 |
|------------------------------------------|--|----------|--|--|----------|

|                       |  |                 |  |  |                 |
|-----------------------|--|-----------------|--|--|-----------------|
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> |  | <u>-510 461</u> |  |  | <u>-647 074</u> |
|-----------------------|--|-----------------|--|--|-----------------|

3

## BALANSRÄKNING

|                                                | <b>TILLGÅNGAR</b> |                    |                        |
|------------------------------------------------|-------------------|--------------------|------------------------|
|                                                | <b>2018</b>       | <b>Not</b>         | <b>2017</b>            |
| <b><u>Materiella anläggningstillgångar</u></b> |                   |                    |                        |
| Byggnad                                        | 108 586 655       | 5                  | 109 754 324            |
| Mark                                           | 45 000 000        | 153 586 655        | 45 000 000 154 754 324 |
| <b><u>Omsättningstillgångar</u></b>            |                   |                    |                        |
| <b><u>Kortfristiga fordringar</u></b>          |                   |                    |                        |
| Medlemsavgifter/hyror                          | 0                 |                    | 0                      |
| Skattekonto                                    | 144               |                    | 146                    |
| Förutb. kostnader/uppl. intäkter               | 236 139           | 236 283 6          | 204 734 204 880        |
| <b>Kassa och bank</b>                          |                   | <b>1 308 206</b>   | <b>1 043 729</b>       |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |                   | <b>155 131 144</b> | <b>156 002 933</b>     |

## **EGET KAPITAL OCH SKULDER**

|                                       |             |                    |                     |
|---------------------------------------|-------------|--------------------|---------------------|
| <b><u>Bundet eget kapital</u></b>     |             |                    |                     |
| Insatskapital                         | 126 999 000 |                    | 126 999 000         |
| Yttre reparationsfond                 | 748 410     | 127 747 410        | 535 010 127 534 010 |
| <b><u>Ansamlad förlust</u></b>        |             |                    |                     |
| Balanserat resultat                   | -2 267 173  |                    | -1 406 699          |
| Årets resultat                        | -510 461    | -2 777 634         | -647 074 -2 053 773 |
| <b><u>Långfristiga skulder</u></b>    |             |                    |                     |
| Skulder till kreditinstitut           |             | 29 150 863 7, 8    | 29 608 056          |
| <b><u>Kortfristiga skulder</u></b>    |             |                    |                     |
| Kortfristig skuld till kreditinst.    | 428 312     |                    | 389 804             |
| Leverantörsskulder                    | 162 314     |                    | 149 034             |
| Egna skatteskulder                    | 2 487       |                    | 2 481               |
| Utgående moms                         | 2 164       |                    | 3 456               |
| Personalens källskatt                 | 0           |                    | 17 348              |
| Sociala avgifter                      | 0           |                    | 11 475              |
| Övriga kortfristiga skulder           | 58 565      |                    | 0                   |
| Upplupna kostnader                    | 126 059     | 9                  | 106 785             |
| Förskottsinsbetalda hyror/avg         | 230 604     | 1 010 505          | 234 257 914 640     |
| <b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b> |             | <b>155 131 144</b> | <b>156 002 933</b>  |

9

## **NOTER**

### **Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed. Principerna är oförändrade från föregående år.

### **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjande period.

Byggnaden skrivs av systematiskt över byggnadsdelarnas bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används. Föreningen tillämpar komponentavskrivning vilket innebär att byggnaden delas upp i olika utbytbara delar, komponenter, med olika nyttjandeperioder och därmed olika avskrivningstider. Vid framtida ersättningsinvestering resultatförsöks eventuellt restvärde och ersätts med den nya komponentens anskaffningsvärde.

Följande avskrivningstider används:

Stomme 200 år.

Fönster, dörrar, portar, el, ventilation, hissar 50 år.

Tak, fasad, balkong 40 år.

Övriga byggnadsdelar 12 - 25 år.

### **Värderingsprinciper**

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad ekonomisk livslängd.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

### **NOT NR 1**

### **Hyresintäkter**

|                   | <b><u>2018</u></b> | <b><u>2017</u></b> |
|-------------------|--------------------|--------------------|
| Hyror garage      | 424 350            | 414 000            |
| Hyror garage moms | 43 144             | 55 200             |
| SUMMA             | <u>467 494</u>     | <u>469 200</u>     |

7

**NOT NR 2**

**Driftskostnader**

|                                     | <b><u>2018</u></b> | <b><u>2017</u></b> |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Fastighetsskötsel                   | 137 124            | 134 376            |
| Fastighetsskötsel, innergård/garage | 22 046             | 26 600             |
| Fastighetsskötsel, extra            | 17 811             | 15 222             |
| Städ                                | 16 000             | 16 100             |
| Hissar                              | 53 994             | 25 102             |
| Serviceavtal                        | 27 906             | 35 043             |
| El                                  | 316 198            | 293 682            |
| Uppvärmning                         | 252 286            | 309 659            |
| Vatten                              | 74 929             | 69 826             |
| Sophämtning                         | 63 171             | 47 191             |
| Försäkringar                        | 24 740             | 20 915             |
| Telia Triple Play                   | 102 544            | 102 496            |
| Extern revisor                      | 15 300             | 16 100             |
| Förbrukningsinventarier             | 5 938              | 0                  |
| Advokat och rättegångskostnader     | 10 125             | 0                  |
| Övriga fastighetskostnader          | 53 584             | 50 140             |
| SUMMA                               | <u>1 193 696</u>   | <u>1 162 452</u>   |

**NOT NR 3**

**Fastighetsskatt/avgift**

Byggnaden har åsatts värdeår 2012 och är därmed befriad från kommunal fastighetsavgift i 15 år.  
Fastighetsskatt för lokaler (1% av gällande taxeringsvärde). Taxeringsvärdet framgår av annan not.

**NOT NR 4**

**Personalkostnader**

Föreningen har inte haft några anställda under räkenskapsåret.

**Löner och arvoden**

|                                                    | <b><u>2018</u></b> | <b><u>2017</u></b> |
|----------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Arvoden, lön och övriga ersättningar till styrelse | 45 600             | 48 524             |
| Löner och andra ersättningar till övriga anställda | 0                  | 0                  |
| SUMMA LÖNER OCH ARVODEN                            | 45 600             | 48 524             |
| Sociala avgifter                                   | 14 400             | 15 245             |
| SUMMA                                              | <u>60 000</u>      | <u>63 769</u>      |

**NOT NR 5**

**Svartbäcken 54:3**

|                        | <b><u>2018</u></b> | <b><u>2017</u></b> |
|------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Taxeringsvärde:</b> | 79 566 000         | 79 566 000         |
| Byggnadsvärde          | 57 966 000         | 57 966 000         |
| Markvärde              | <u>21 600 000</u>  | <u>21 600 000</u>  |
| SUMMA TAXERINGSVÄRDE   | <u>79 566 000</u>  | <u>79 566 000</u>  |

7

**Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:**

|          |            |            |
|----------|------------|------------|
| Bostäder | 55 000 000 | 55 000 000 |
| Lokaler  | 2 966 000  | 2 966 000  |

**Bokfört värde:**

|                                     | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|-------------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Byggnad</b>                      | 114 425 000 | 114 425 000 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -4 670 676  | -3 503 007  |
| Årets avskrivningar                 | -1 167 669  | -1 167 669  |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -5 838 345  | -4 670 676  |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENL. PLAN        | 108 586 655 | 109 754 324 |
| SUMMA BOKFÖRT VÄRDE                 | 108 586 655 | 109 754 324 |

**NOT NR 6**

**Förutb. kostnader/uppl. intäkter**

|                                   | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|
| Förutbetalda försäkringskostnader | 25 241      | 22 445      |
| Förskottsbetalda leverantörer     | 79 501      | 78 526      |
| Upplupna intäkter el och vatten   | 131 397     | 103 763     |
| SUMMA                             | 236 139     | 204 734     |

**NOT NR 7**

**Skulder kreditinstitut**

|                                                                     | <u>Räntejust.</u> | <u>Ränta</u> | <u>Skuld</u> |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------|--------------|
| Länsförsäkringar                                                    | 2019.09.30        | 1,75%        | 7 353 174    |
| Länsförsäkringar                                                    | 2021.12.30        | 2,04%        | 6 808 000    |
| Stadshypotek                                                        | 2021.01.30        | 1,73%        | 7 573 441    |
| Stadshypotek                                                        | 2023.01.30        | 1,62%        | 7 844 560    |
| SUMMA FASTIGHETSLÅN                                                 |                   |              | 29 579 175   |
| Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering             |                   |              | -428 312     |
| SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER                                      |                   |              | 29 150 863   |
| Härav del som beräknas förfalla till betalning senare än 2023.12.31 |                   |              | 27 865 927   |

**NOT NR 8**

**Ställda säkerheter**

|                        | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|------------------------|-------------|-------------|
| Fastighetsinteckningar | 32 426 000  | 32 426 000  |

**NOT NR 9**

**Upplupna kostnader**

|                                            | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--------------------------------------------|-------------|-------------|
| Upplupna räntekostnader                    | 43 017      | 62 183      |
| Beräknat revisionsarvode                   | 16 000      | 15 700      |
| Vatten                                     | 4 018       | 5 413       |
| Sophämtning                                | 2 513       | 2 513       |
| Upplupet styrelservode                     | 45 600      | 12 000      |
| Upplupna sociala avgifter                  | 14 400      | 3 770       |
| Övriga uppl. kostnader/ förutbet. intäkter | 511         | 5 206       |
| SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER                   | 126 059     | 106 785     |

**NOT NR 10**

**Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

Uppsala den



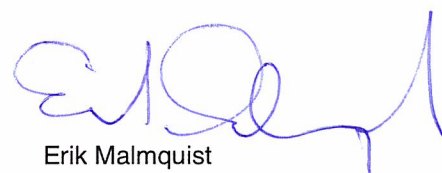
Sonia Shali



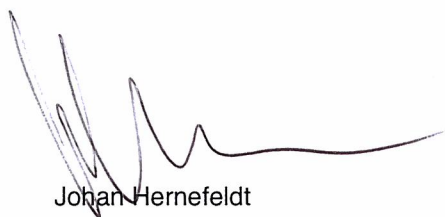
Kennet Jonsson



Lilian Billborn



Erik Malmquist



Johan Hernefeldt

**REVISIONSPÅTECKNING**

Revisionsberättelse har lämnats den 2 maj 2019



Kirsi Jansson  
K. Jansson Revision AB

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Brf Brandbilen

Org.nr 769621-9885

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Brandbilen 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 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 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

5

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 Brandbilen 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.

Uppsala den 2 maj 2019

  
\_\_\_\_\_  
Kirsi Jansson  
Godkänd revisor