

Årsredovisning för
Brf Guldfasanen 6
769609-3561

Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9-12
Övriga noter	12
Underskrifter	13

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Guldfasanen 6 (769609–3561) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01–2018-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-02-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-12-29 och nuvarande stadgar registrerade 2019-03-22 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Guldfasanen 6 i Stockholms stad omfattande adressen Thorildsvägen 5.

Bostadsrättsföreningen Guldfasanen 6 bildades 2003. Marken innehas med äganderätt.

Byggnaden uppfördes år 1929 som ett barnbördshus av Kungliga Sällskapet Pro Patria, vilket framgår av inskriptionen ovanför porten. Det var Pro Patria som 1774, med stöd av kung Gustav III, inrättade landets första barnbördshus för att erbjuda blivande mammor en god förlossningsvård. Verksamheten bedrevs på flera adresser i Stockholm innan den flyttades till det nya BB-huset vid Thorildsplan, där den fortgick fram till 1951. År 1980 såldes fastigheten till staten och användes bland annat för utbildning, innan den 2004 omvandlades till bostadshus. En av dem som då flyttade in var född i huset 60 år tidigare.

Barnbördshuset ritades av Carl Westman, en framstående arkitekt under 1900-talet första decennier. Hans genombrott var Svenska Läkaresällskapets hus vid Klara kyrka från 1905, ett av nationalromantikens viktigaste pionjärverk i Sverige. Andra kända byggnader är Stockholms rådhus och Beckomberga sjukhus. Westmans märkligaste verk är Romanäs sanatorium utanför Tranås, byggt för kurering av välbärgade tuberkulospatienter.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
29	lägenheter, bostadsrätt	2 278

Fastigheten är från 2018-02-01 fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Den gemensamma försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg, vilket medlemmarna bör teckna själva i samband med hemförsäkring.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2018-04-24. På stämman deltog 18 medlemmar. Extra föreningsstämma för beslut om ändring av stadgar ägde rum 2018-05-14. På extra stämman deltog 13 medlemmar. Konstituerande styrelsemöte hölls den 8 maj. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Styrelsen har utgjorts av:

Maria Grundtman	Ordförande	(2018-01-01 – 2018-12-31)
Hans Strandberg	Ledamot	(2018-01-01 – 2018-04-24)
Martin Widman	Ledamot	(2018-01-01 – 2018-04-24)
William Ehrner	Sekreterare	(2018-01-01 – 2018-12-31)
Joel Ågren	Ledamot	(2018-01-01 – 2018-12-31)
Linda Warborn	Suppleant	(2018-04-24 – 2018-12-31)
Mikael Andersson	Suppleant	(2018-04-24 – 2018-08-31)

Ledamöterna Hans Strandberg och Martin Wiman avtackades efter mångårig styrelsetjänst vid föreningsstämman i april 2018. Suppleanten Mikael Andersson lämnade styrelsen pga. flytt i augusti 2018. I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma 2019 är Maria Grundtman, William Ehrner, Joel Ågren och Linda Warborn.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Revisor har varit Björn Sjödin (Focus Revision AB) med Arto Taxell som suppleant, valda vid föreningsstämman.

Valberedningen har utgjorts av Per Schött.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2012	Skiffertak och takplåt renoveras Råvinden byggs ihop med befintliga lägenheter till 4 etagevåningar med terrass
2013	Hissrenovering
2014	Balkongbyggnation
2014/2015	Fönsterrenovering
2016	Stamspolning
2017	Installation av bergvärme
2018	Renovering av tvättstuga

Avgifterna sänktes från och med 2012-09-01 med 7,3 % procent efter färdigställandet av vindsvåningarna.

Under 2019 kommer en avgiftsförändring på 17 % ske från och med 2019-07-01.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2018 beställde styrelsen en inspektion av fastigheten samt en underhållsplan av Fastighetsägarna. Denna anger intervall och kostnader för underhållsåtgärder den kommande 50-årsperioden. Enligt de nya stadgar som antogs 2018 ska avsättning för underhåll ske enligt underhållsplan (till skillnad från tidigare stadgekrav på minst 0,3 procent av taxeringsvärdet). Den genomsnittliga beräknade underhållskostnaden den närmaste tioårsperioden är 320 000 kronor (140 kronor per kvadratmeter jämfört med tidigare 88 kronor per kvadratmeter). För att hantera detta beslutade styrelsen, efter samråd med den ekonomiska förvaltaren, om en avgiftshöjning på 17 procent från 1 juli 2019.

Renovering av tvättstugan var enligt den nya underhållsplanen en högt prioriterade uppgift, då utrustningen ansågs utdaterad och torkskåpet reparerats upprepade gånger. Efter projektering av Fastighetsägarna beslutades om en utökning från en till två tvättmaskiner och byte till ett något större men mer energisnålt torkskåp, vilka beställdes i december 2018 och installerades i januari 2019. Trasiga låscylindrar till bokningssystemet ersattes med nya lås. Samtidigt rustades även det intilliggande gymmet upp och försågs med spegelvägg och viss ny utrustning. Kommande planerat underhåll 2019 omfattar sopstation och ventilation.

Radonmätning har genomförts av Radonova Laboratories AB på begäran av Stockholms stads miljöförvaltning. Mätningen gjordes i nio lägenheter från december 2017 till april 2018 och visade att alla delar av huset med god marginal ligger under gränsvärdet på 200 Becquerel per kubikmeter luft.

Under 2017 upptäcktes att husets fläktar för frånluft slogs av och matos från grannar trycktes in i vissa lägenheter. Den obligatoriska ventilationskontroll (OVK) som var planerad till 2019 genomfördes därför redan under hösten 2018, med godkänt resultat för fastigheten som helhet. Kontrollen visade dock att flera köksfläktar installerats som inte är kompatibla med husets ventilationssystem (mekanisk frånluft) och därför måste bytas ut. Vid installation av nya torkskåpet har också problem med ventilationen i tvättstugan uppdagats. Samtliga dessa frågor kommer att adresseras under 2019.

Avtalet med entreprenören för snöröjning har utökats med ett bevakningsavtal, som innebär att professionella bedömningar görs av när insatser behöver ske vid snöfall eller väderomslag. Det medför att föreningen inte längre har skadeståndsansvaret vid olyckor på grund av nedfallande snö eller is.

Trots normalt fungerande sophämtning har problemet med överfulla sopkärl och nedskräpning runt sopstationen kvarstått under 2018. Ny belysning har installerats som tänds automatiskt vid rörelse och skadedjursbekämpning har beställts. Under 2019 kommer även sopkärlden bytas ut. Information har gått ut till alla boende om vikten av att inte slänga grovsopor, glas, tidningar och skrymmande förpackningar i eller bredvid sopkärlden utan vid återvinningsstationen 350 meter från vår port på Hjalmar Söderbergs väg vid Thorildsplans gymnasium, eller vid återvinningscentralen i Bromma.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 50. Under året har 5 tillkommit samt 6 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 49.

Inga förändringar av insatser eller kapitaltillskott har skett under året.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen samt lokalvården har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

Den tekniska förvaltningen har under året skötts av föreningen kombinerat med upphandlade tjänster vid behov av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning (tkr)	1 536	1543	1544	1547
Resultat efter fin. poster (tkr)	155	143	-73	-839
Soliditet (%)	74,3	74,2%	76,0%	75,7%

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fond för balkonger, uteplatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	44 644 800	-	330 674	62 613	-375 978	131 706	44 793 815
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämma:</i>							
Förändring av fond för yttre underhåll			201 000		-201 000		
Förändring av fond för balkonger				11 412			11 412
Balanseras i ny räkning					131 706	-131 706	
Upplåtelse av ny lägenhet	-	-					-
Årets resultat						143 512	143 512
Belopp vid årets utgång	44 644 800	-	531 674	74 025	-445 272	143 512	44 948 739

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
<i>Förslag till resultatdisposition</i>	
Balanserat resultat	-445 272
Årets resultat	143 512
Summa	<u>-301 760</u>
Avsättning till yttre fond	320 000
lanspråkstagande av fond för yttre underhåll	
Balanseras i ny räkning	<u>-621 760</u>
Summa	<u>-301 760</u>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

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>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 536 273	1 542 940
Summa rörelseintäkter		1 536 273	1 542 940
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-743 077	-747 799
Övriga externa kostnader	4	-22 547	-31 896
Personalkostnader och arvoden	5	-59 794	-58 876
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-368 918	-368 918
Summa rörelsekostnader		-1 194 336	-1 207 489
Rörelseresultat		341 937	335 451
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16	111
Räntekostnader och liknande resultatposter		-187 029	-192 444
Summa finansiella poster		-187 013	-192 333
Resultat efter finansiella poster		154 924	143 118
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		-11 412	-11 412
Summa bokslutsdispositioner		-11 412	-11 412
Resultat före skatt		143 512	131 706
Årets resultat		143 512	131 706

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	59 041 085	59 410 003
Inventarier, maskiner och installationer	7	153 849	-
Summa materiella anläggningstillgångar		59 194 934	59 410 003
Summa anläggningstillgångar		59 194 934	59 410 003
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 479	4 633
Summa kortfristiga fordringar		2 479	4 633
Kassa och bank	8		
Kassa och bank		1 333 027	955 789
Summa kassa och bank		1 333 027	955 789
Summa omsättningstillgångar		1 335 506	960 422
SUMMA TILLGÅNGAR		60 530 440	60 370 425

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		44 644 800	44 644 800
Fond för yttre underhåll		531 674	330 674
Övriga fonder		74 025	62 613
Summa bundet eget kapital		45 250 499	45 038 087
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-445 272	-375 978
Årets resultat		143 512	131 706
Summa fritt eget kapital		-301 760	-244 272
Summa eget kapital		44 948 739	44 793 815
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	14 404 000	15 124 000
Summa långfristiga skulder		14 404 000	15 124 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	9	720 000	220 000
Leverantörsskulder		120 651	84 806
Övriga skulder		-	300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		337 050	147 504
Summa kortfristiga skulder		1 177 701	452 610
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		60 530 440	60 370 425

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parentes).

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1%	(1%)
Bergvärmeinstallation	5%	(5%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Styrelsen har i mars 2018 låtit Fastighetsägarna ta fram en underhållsplan som kommer att ligga till grund för framtida underhållsåtgärder.

Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter	1 486 574	1 486 584
Bredband	34 452	34 452
Balkongfond	11 616	11 412
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	3 627	10 294
Övriga hyresintäkter	4	198
	1 536 273	1 542 940

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2018	2017
Drift		
Fastighetsskötsel	34 795	25 007
Städning	47 007	45 718
Tillsyn, besiktning, kontroller	19 856	2 354
Trädgårdsskötsel	450	2 978
Snöröjning	12 081	5 031
Reparationer	55 610	77 246
El	126 121	96 102
Uppvärmning	104 682	202 667
Vatten	49 118	46 845
Sophämtning	25 282	22 895
Försäkringspremie	27 367	26 647
Fastighetsavgift bostäder	38 773	38 135
Övriga fastighetskostnader	48 966	15 602
Kabel-tv/Bredband/IT	44 042	46 984
Förvaltningsarvode ekonomi	62 961	61 216
Teknisk förvaltning utöver avtal	38 250	-
Övriga externa tjänster	7 716	25 572
	743 077	740 999
Underhåll		
Byggnad	-	6 800
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	743 077	747 799

Not 4 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Porto / Telefon	6 284	5 771
Konsultarvode	900	14 125
Revisionarvode	15 363	12 000
Summa	22 547	31 896

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2018	2017
Styrelsearvode	45 498	44 800
Sociala kostnader	14 296	14 076
	59 794	58 876

Not 6 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
- Byggnad	27 853 000	27 853 000
- Ombyggnad fjärrvärmeanläggning 2017	1 807 762	1 807 762
- Mark	32 697 000	32 697 000
	62 357 762	62 357 762
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-2 947 759	-2 578 841
- Årets avskrivning enligt plan	-368 918	-368 918
	-3 316 677	-2 947 759
Redovisat värde vid årets slut	59 041 085	59 410 003
Taxeringsvärde		
Byggnader	38 000 000	38 000 000
Mark	29 000 000	29 000 000
	67 000 000	67 000 000
Bostäder	67 000 000	67 000 000
	67 000 000	67 000 000

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	9 132	9 132
- Nyanskaffningar	153 849	
	162 981	9 132
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-9 132	-9 132
	-9 132	-9 132
Redovisat värde vid årets slut	153 849	-

Not 8 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
SHB Sparkonto	5 607	6 407
Avräkningskonto Fastighetsägarna	1 327 420	949 382
Summa	1 333 027	955 789

Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2018-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2017-12-31
Stadshypotek	2019-03-01	1,00%	3 700 000		3 700 000
Stadshypotek	2022-01-30	1,60%	4 124 500	-	4 244 500
Stadshypotek	2021-06-30	1,05%	5 674 500		5 674 500
Stadshypotek	rörligt lån	1,38%	1 625 000		1 725 000
			15 124 000	-	15 344 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-220 000		
Extra amortering av lån år 2019			-500 000		
			14 404 000		

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	18 000 000	18 000 000
Summa ställda säkerheter	18 000 000	18 000 000

Not 11 Eventualförpliktelser

	2018-12-31	2017-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser	-	-

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgiften kommer att höjas med 17% from 2019-07-01.

Underskrifter


Stockholm 2019-04-10



Maria Sundling Grundtman



Joel Ågren



Linda Swärd Warbom
(supplant för William Ehrner)

Min revisionsberättelse har lämnats den 2019-04-11



Björn Sjödin
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Guldfasanen 6

Org.nr. 769609-3561

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Guldfasanen 6 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 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: bc

- 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 Guldfasanen 6 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 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:

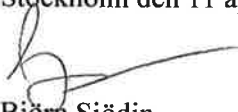
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Stockholm den 11 april 2019



Björn Sjödin
Auktoriserad revisor