

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Brantingsgatan 22 i Stockholm

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2017.

---

## 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 20121002 och 20400101.
- 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.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. 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 2000-03-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-05-08 och nuvarande stadgar registrerades 2001-06-18 hos Bolagsverket.

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

#### Styrelsen

Lars Martin Grewin	Ledamot
Li Gunilla Grewin	Ledamot
Viktor Erik Gustav Högberg Larsson	Ledamot

Richard Bengt Ingvar Körlof	Suppleant
Kristina Linhardt	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Jan-Ove Brandt	Ordinarie Extern	KPMG Revisionsbyrå
Boris (Bobby) Leksell	Ordinarie Intern	BRF Brantingsgatan 22
Peter Schmidt	Suppleant Intern	BRF Brantingsgatan 22

#### Valberedning

Alexandra Alerius  
Peter Schmidt

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-06-13.

Extra föreningsstämma hölls 2017-01-23. Extra stämma med anledning av val av suppleanter.

Extra föreningsstämma hölls 2017-11-16. Extra stämma med anledning av val av ledamöter.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Patrullen 3	2001	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Moderna Försäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1939 och består av 1 flerbostadshus.

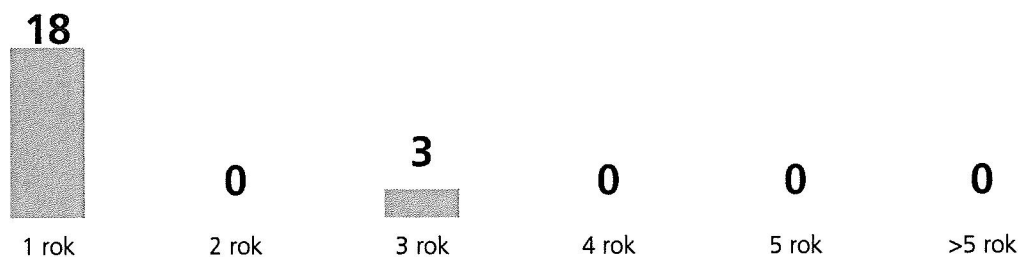
Värdeåret är 1990.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 840 m<sup>2</sup>, varav 790 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 50 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 21 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 20121002 och sträcker sig fram till 20400101.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Åtgärdat OVK	2017
Utbytt huvud-elkabel	2017
OVK-Besiktning	2016
Renovering av porten	2016
Renovering av ventilation	2016
Renovering och målning av fönster utsida	2016
Stambyte värmerör	2013
Omläggning yttertak	2011
Målning källare	2011
Rörstambyte	2002 - 2003
Elstambyte	2002 - 2003
Planerat underhåll	År
Renovering av balkonger	2019
Fasadrenovering	Ej faställt

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Fastighetsstädning	XLNT Allservice AB, Stockholm
Fastighetskötsel	Stadens Energiteknik AB
Kontroll och teknisk skötsel av hiss	Hissbesiktningar i Sverige/ Hissen AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Snöskottning/sandning tomt	Lars Lundström Service
Takskottning	DM Tak AB

## Föreningens ekonomi

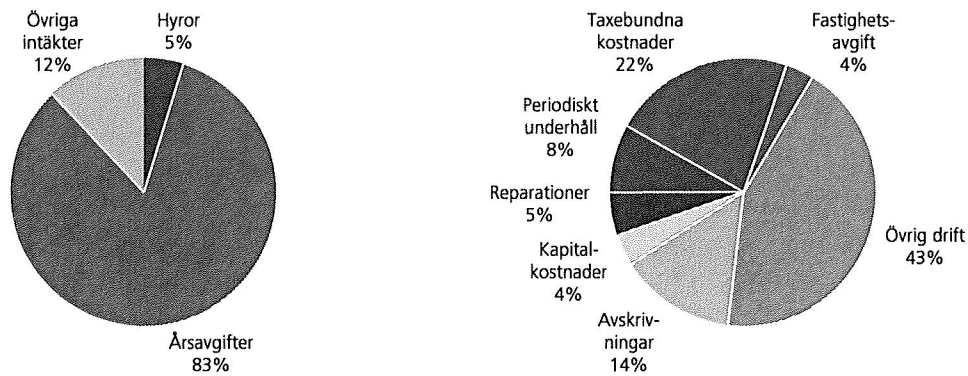
- Styrelsen arbetar aktivt för att hitta lägsta kostnad hos leverantörer för drift och underhåll

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2017 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2026.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 457 902</b>	<b>561 182</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	754 644	778 636
Finansiella intäkter	-59	60
Medlemsinsatser	1 505 000	2 382 000
Ökning av långfristiga skulder	0	337 724
	<b>2 259 585</b>	<b>3 498 420</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	818 387	1 519 020
Finansiella kostnader	38 276	47 538
Ökning av kortfristiga fordringar	39 440	18 814
Minskning av långfristiga skulder	3 206 529	0
Minskning av kortfristiga skulder	2 090	16 328
	<b>4 104 722</b>	<b>1 601 700</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>612 765</b>	<b>2 457 902</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-1 845 137</b>	<b>1 896 720</b>

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

## Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 315 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

2017:

- Sänkt avgift med 10% efter styrelsebeslut 2016-12-31
- OVK-besiktning och åtgärder
- Den sålda vindslägenheten uppförd, av byggherren ute till försäljning efter årsskiftet

### Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 21 st  
Överlåtelse under året: 3 st  
Nyupplåtelse under året: 1 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 6 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 26  
Tillkommande medlemmar: 3  
Avgående medlemmar: 3  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 26

### Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	796	851	857	857
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	5 241	9 300	8 873	8 952
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	31	33	27	27
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	187	178	174	150
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	26	25	22	22
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	46	57	104	181
Soliditet (%)	73	59	56	56
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-242	-927	110	-167
Nettoomsättning (tkr)	687	775	771	753

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 790 m<sup>2</sup> bostäder och 50 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	11 542 363	0	660 789	10 881 574
Upplåtelseavgifter	3 768 012	0	844 211	2 923 801
Fond för yttre underhåll	140 661	75 639	-600 000	665 022
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>15 451 036</b>	<b>75 639</b>	<b>905 000</b>	<b>14 470 397</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-3 312 896	-75 639	-327 386	-2 909 870
Årets resultat	-241 602	-241 602	927 386	-927 386
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-3 554 498</b>	<b>-317 241</b>	<b>600 000</b>	<b>-3 837 257</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>11 896 538</b>	<b>-241 602</b>	<b>1 505 000</b>	<b>10 633 140</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-241 602
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 237 257
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-75 639
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-3 554 498</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråkta  
**att i ny räkning överförs**

82 000
<b>-3 472 498</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	686 644	774 786
Övriga rörelseintäkter	Not 3	68 000	3 850
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>754 644</b>	<b>778 636</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-496 414	-1 272 215
Övriga externa kostnader	Not 5	-248 304	-217 695
Personalkostnader	Not 6	-73 669	-29 110
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-139 525	-139 525
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-957 911</b>	<b>-1 658 544</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-203 267</b>	<b>-879 908</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-59	60
Räntekostnader och liknande resultatposter		-38 276	-47 538
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-38 335</b>	<b>-47 478</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-241 602</b>	<b>-927 386</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-241 602</b>	<b>-927 386</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR		2017-12-31	2016-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	15 496 080	15 635 605
Maskiner och inventarier	Not 9	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 496 080</b>	<b>15 635 605</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 000	2 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>15 498 080</b>	<b>15 637 605</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		6 904	526
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	626 037	2 504 915
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>632 941</b>	<b>2 505 441</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		69 008	2 205
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>69 008</b>	<b>2 205</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>701 949</b>	<b>2 507 646</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>16 200 029</b>	<b>18 145 250</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		15 310 375	13 805 375
Fond för yttre underhåll	Not 12	140 661	665 022
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>15 451 036</b>	<b>14 470 397</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 312 896	-2 909 870
Årets resultat		-241 602	-927 386
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 554 498</b>	<b>-3 837 257</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>11 896 538</b>	<b>10 633 140</b>
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	4 056 605	7 275 725
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 056 605</b>	<b>7 275 725</b>
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	84 000	71 409
Leverantörsskulder		30 829	44 992
Skatteskulder		67 920	65 310
Övriga skulder		8 165	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	55 972	54 674
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>246 886</b>	<b>236 385</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 200 029</b>	<b>18 145 250</b>



## Noter

### 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	2017	2016
Byggnader	100 år	100 år
Stambyte	100 år	100 år
Tak	40 år	40 år
Fiberinstallation	10 år	10 år

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

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	616 172	676 962
Årsavgifter - bortfall	0	-5 127
Årsavgifter - garage	12 352	526
Hyror garage	36 000	81 000
Bredbandsintäkter	22 140	21 408
Öresutjämnning	-20	17
	<b>686 644</b>	<b>774 786</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Försäkringsersättning	8 000	0
Övriga intäkter	60 000	3 850
	<b>68 000</b>	<b>3 850</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	0	26 001
	Fastighetsskötsel gård beställning	6 065	0
	Snöröjning/sandning	13 313	24 108
	Städning entreprenad	19 392	18 948
	OVK Obl. Ventilationskontroll	17 500	0
	Hissbesiktning	1 313	5 875
	Myndighetstillsyn	1 110	8 100
	Gård	756	0
	Serviceavtal	5 767	4 004
	Förbrukningsmateriel	529	0
		<b>65 745</b>	<b>87 036</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Tvättstuga	11 115	0
	Entré/trapphus	0	10 420
	Lås	1 453	139
	VVS	30 678	0
	Värmeanläggning/undercentral	0	12 022
	Ventilation	8 438	7 200
	Elinstallationer	0	15 004
	Hiss	0	1 897
	Vattenskada	0	9 495
		<b>51 684</b>	<b>56 177</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	0	580 287
	Källare	60 000	0
	Entré/trapphus	0	32 450
	Elinstallationer	22 000	0
	Fönster	0	226 263
		<b>82 000</b>	<b>839 000</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	26 439	27 328
	Värme	157 366	149 550
	Vatten	22 014	20 937
	Sophämtning/renhållning	8 483	18 924
	Grovsopor	4 640	0
		<b>218 942</b>	<b>216 739</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	20 732	19 097
	Bredband	22 881	20 676
		<b>43 613</b>	<b>39 773</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>34 430</b>	<b>33 490</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>496 414</b>	<b>1 272 215</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Juridiska åtgärder	0	17 188
	Revisionsarvode extern revisor	12 875	12 875
	Föreningskostnader	1 212	7 500
	Styrelseomkostnader	0	1 213
	Förvaltningsarvode	43 052	51 154
	Administration	4 924	23 978
	Konsultarvode	181 941	99 487
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 300	4 300
		<b>248 304</b>	<b>217 695</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	60 913	22 150
	Sociala kostnader	12 756	6 960
		<b>73 669</b>	<b>29 110</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Byggnad	67 713	67 713
	Förbättringar	71 811	71 811
		<b>139 525</b>	<b>139 525</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	16 709 398	16 709 398
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>16 709 398</b>	<b>16 709 398</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-1 073 793	-934 269
	Årets avskrivningar enligt plan	-139 525	-139 525
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 213 318</b>	<b>-1 073 793</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>15 496 080</b>	<b>15 635 605</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	3 942 240	3 942 240
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	10 241 000	10 241 000
	Taxeringsvärde mark	14 972 000	14 972 000
		<b>25 213 000</b>	<b>25 213 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	24 400 000	24 400 000
	Lokaler	813 000	813 000
		<b>25 213 000</b>	<b>25 213 000</b>

<b>Not 9</b>	<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	66 598	66 598
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>66 598</b>	<b>66 598</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-66 598	-66 598
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-66 598</b>	<b>-66 598</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	<b>ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 000	2 000
		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Not 11</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Skattekonto	33 814	32 281
	Klientmedel hos SBC	543 757	2 455 697
	Fordringar	48 466	16 937
		<b>626 037</b>	<b>2 504 915</b>
<b>Not 12</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Vid årets början	665 022	589 383
	Reservering enligt stadgar	75 639	75 639
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-600 000	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>140 661</b>	<b>665 022</b>

<b>Not 13</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>			
	<b>Räntesats</b> <b>2017-12-31</b>	<b>Belopp</b> <b>2017-12-31</b>	<b>Belopp</b> <b>2016-12-31</b>	<b>Villkors-</b> <b>ändringsdag</b>
Nordea	1,402 %	1 000 000	1 000 000	2022-03-15
Nordea	0,426 %	3 140 605	3 212 014	2018-02-20
Nordea	0,000 %	0	2 735 120	
Nordea	0,000 %	0	200 000	
Nordea	0,000 %	0	200 000	
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>4 140 605</b>	<b>7 347 134</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-84 000	-71 409	
		<b>4 056 605</b>	<b>7 275 725</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 720 605 kr.

<b>Not 14</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER OCH</b> <b>EVENTUALFÖRPLIKTELSE</b>	
	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	7 839 200	7 839 200

<b>Not 15</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH</b> <b>FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	
	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Ränta	2 214	5 802
Avgifter och hyror	53 758	48 872
	<b>55 972</b>	<b>54 674</b>

**Not 16** VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

Planerade händelser 2018:

- Ny medlemsavgift från vindslägenheten

Och framåt:

- Se över möjligheter för kvarvarande två garage efter att hyresavtalen upphör -

Försäljning eller avgiftshöjning vid fortsatt uthyrning

- Ytterligare vind som kan säljas efter beviljat bygglov, ca 30 kvm (problem att få bygglov då detaljplanen för området inte har uppdaterats sedan huset byggdes)

- Balkongrenovering

---

## Styrelsens underskrifter

---

STOCKHOLM den 21/3 2018



Lars Martin Grewin  
*Ledamot*



Li Gunilla Grewin  
*Ledamot*

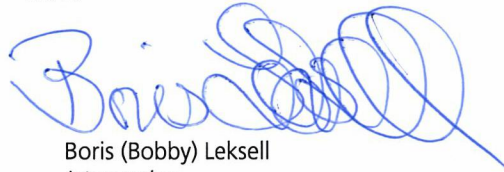
Viktor Erik Gustav Högberg Larsson  
*Ledamot*



Vår revisionsberättelse har lämnats den 8/5 2018



Jan-Ove Brandt  
*Auktoriserad revisor*



Boris (Bobby) Leksell  
*Intern revisor*

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Brantingsgatan 22 i Stockholm, org. nr 769605-4829

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Brantingsgatan 22 i Stockholm för år 2017.

Enligt vår 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 2017 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be- slut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Au- diting (ISA) och god revisionsd i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Rimlig säkerhet är en hög grad av säker- het, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt om- döne och har en professionellt skeptisk inställning under hela revis- ionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat uti- från dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i mas- kopi, 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 omstän- digheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den in- terna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som an- vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovi- ningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an- tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions- bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak- tor 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 upp- märksamheten 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 iden- tifierat.

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revis- ionsd i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovi- ningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Brantingsgatan 22 i Stockholm för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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, kon-solideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlö-pande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att för-eningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvalt-ningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontroll-eras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt ut-talande 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 försum-melse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, till-lämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovis-ningsslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av före-ningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersätt-ningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättsla-gen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en pro-fessionellt 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 den aukto-riserade revisorns professionella bedömning och övriga valda reviso-rers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det inne-bär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viddagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens för-slag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Solna den 8 maj 2018

Jan-Ove Brandt  
Auktoriserad revisor

Boris (Bobby) Leksell  
Förtroendevald revisor