

Årsredovisning

BRF Halvmilen 8

769603-0217

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för BRF Halvmilen 8, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-04-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-09-10 och nuvarande stadgar registrerades 2018-04-21 hos Bolagsverket. Fastigheten förvärvades 2012-09-13 och det var bostadsrättsföreningen som tog det initiativet tillsammans med AB Galären.

Fakta om vår fastighet

Gatuadress Allhelgonagatan 8. Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Halvmilen 8	2012	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom IF Skadeförsäkring AB. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme/bergvärme

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1930 och består av 1 bostadshus i 4 till 5 våningar.

Byggnadens totalyta uppgår enligt taxeringsbeskedet till 1230 kvadratmeter, varav 1093 kvadratmeter utgör bostadsrättsyta och 102 kvadratmeter utgör hyresrätter och 35 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 15 lägenheter med bostadsrätt, 3 hyreslägenheter och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
3	3	8	1

I lokalen bedrivs följande verksamhet

Verksamhet	Yta	Löptid t.o.m
Kontor	35	2021-12-31

Byggnadernas tekniska status

En noggrann genomgång/besiktning görs årligen för att möjliggöra en förlängning av livslängden och förbättring av kvaliteten i byggnaderna och den yttre miljön. Det förebyggande underhållet är alltid billigare än avhjälpande underhåll.

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2031. Underhållsplanen är ett utmärkt verktyg för att skapa trygghet i boendet och säkra fastighetens värde över tiden.

Förvaltning

- Följande uppdrag har skötts av Botema Fastighets AB
- Ekonomisk förvaltning
 - Lägenhetsförteckning
 - Fastighetsförvaltning sköts av Åkerlunds Fastighetservice AB

Övriga avtal

- Yttre underhåll - Åkerlunds
- Trädgård - Sköts i egen regi
- Lokalvård - PAB ASSISTANCE
- Hissar - Allhiss AB

Föreningen har bredbandsuppkoppling via ComHem.

Utförda investeringar och underhållsarbeten under tidigare år

<i>Genomförd åtgärd under</i>	<i>År</i>
Renovering/ målning av golv, väggar och tak i tvättstuga, toalett/ dusch, barnvagn/ trädgårdsförråd samt källare. Vissa hörn förstärkts med metallister.	2016
Renovering av port.	2017
Ny tvättmaskin Electrolux Wascator W 575 H, UTF.2032.	2017
Sihoo Impregnering av altan/ pergola och samtliga utemöbler.	2017
Säkerhetsdörr monterad i lägenhet 543.	2017
Montering av snörasskydd. Montering av takbrygga med räcke.	2018
Montering av takfallsstege. Montering av hole in one pannor.	2018
Byte av ställmotor och ventil till tappvarmvattnet.	2018
Lagt tak på uteplatsens pergola.	2018
Sioo impregnering av altan/ Pergola och samtliga utemöbler.	2018
Nya köksskåp till lokalens pentry.	2018
Systematiskt Brandskyddsarbete startats. Ansvarig är Åkerlunds.	2019
Grovsoprummet återställt.	2019
Rostigt element och gammalt tvättställ bytt i lokalen.	2019
Ny tappvattenventil installerats, minskar värmeförbrukning.	2019

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Egenkontroll

Fastigheter med bostäder och kontorslokaler kan påverka människors hälsa och/eller miljön om de inte sköts rätt. Fastighetsägaren, dvs. föreningen, ska därför enligt miljöbalken utföra egenkontroll, där även energianvändningen ingår. Riskområden som fastighetsägaren förväntas ha kontroll över är bl.a. ventilation, radon, fukt/mögel, buller, avfall, inomhustemperatur, vattentemperatur och energianvändning. Fastighetsägaren ska utföra regelbundna kontroller och ha en väl genomtänkt dokumentation. Miljöförvaltningen utövar regelbunden tillsyn.

Kostnadseffektivitet

Kostnadseffektiviteten är i ständig fokus. Styrelsen arbetar förebyggande för att undvika framtida kostnader. Föreningens leverantörer väljs med omsorg. Avtalen följs upp och utvärderas kontinuerligt. Åkerlunds fastighetsservice AB träffar företrädare för styrelsen månatligen. Kostnadseffektiva helhetslösningar skapas genom årliga gemensamma möten med de leverantörer som ansvarar för teknik- och fastighetsservice, yttre underhåll, trädgård, portar och hissar samt lokalvård.

Medlemsinformation

Antalet medlemslägenheter/lokaler i föreningen är 15 st.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut: 24 st

Föreningens policy för andrahandsupplåtelse är:

- Föreningen följer bostadsrättslagen 7 kap.
- Medlem kan upplåta sin lägenhet i andra hand om styrelsen ger sitt samtycke.
- Samtycke för andrahandsupplåtelse ges t ex för studier, militärtjänst, arbete på annan ort eller för att pröva samboende med annan person.
- Andrahandsupplåtelsen är en tillfällig lösning och begränsad i tiden.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift och eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar.

En avgift med 10% på prisbasbeloppet uttas vid andrahandsuthyrning.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Susanne Österberg	Ledamot	Ordförande
Tommy Wirestam	Ledamot	Sekreterare
Jesper Klein	Ledamot	(avgick 2019, maj)
Örjan Näsborn	Ledamot	(avgick 2019, aug.)
Matilda Skoglund	Ledamot	
Elin Högländer	Ledamot	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer: Tommy Wirestam. Susanne Österberg. Matilda Skoglund. Jesper Klein.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Brita Schumacher Auktoriserad revisor, ordinarie

Valberedning

Johan Kust och Birgitta Winland.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-16.

Föreningens ekonomi

Skatter och avgifter

Enligt gällande regler är det den som äger fastigheten vid ingången av året som är skyldig att betala fastighetsskatt/fastighetsavgift. Statlig fastighetsskatt betalas för lokaler med 1 % av lokalernas taxeringsvärde. För bostäderna betalas en kommunal fastighetsavgift om 1337 kr per bostadslägenhet, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Föreningen är skattemässigt att betrakta som en äkta bostadsrättsförening, vilket för föreningens del medför att statlig inkomstskatt betalas på eventuella kapitalintäkter, utan avdrag för kapitalkostnader. Huruvida föreningen är att betrakta som en äkta eller oäkta bostadsrättsförening avgörs vid utgången av varje kalenderår. Minst 60 % av föreningens bostadsrätters bruksvärde ska ha en s.k. kvalificerad användning för att föreningen ska betraktas som äkta. Denna bedömning görs genom att hyresintäkter för hyreslägenheter och hyresintäkter för lokaler ställs i förhållande till summan av en schablonberäknad marknadshyra (bruksvärde) för de bostäder som är bostadsrätter.

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 016	979	1 018	999	990
Resultat efter finansiella poster	-22	-258	-121	-184	-1 726
Soliditet (%)	79,0	79,0	78,0	78,0	78,0
Årsavg per kvm bostadsrättsyta (kr)	684	684	684	684	729
Lån per kvm bostadsrättsyta (kr)	8 234	8 234	8 982	8 982	9 578

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre UH	Ansamlad förlust	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	35 776 600	2 273 002	506 925	-3 451 680	-258 075	34 846 772
Disp av föreg års resultat				-258 075	258 075	0
Förändring under året			109 251	-109 251	-22 128	-22 128
Belopp vid årets utgång	35 776 600	2 273 002	616 176	-3 819 006	-22 128	34 824 644

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserat resultat	-3 819 006
årets förlust	-22 128
	-3 841 134
behandlas så att avsättes till fond för yttre UH	122 895
i ny räkning överföres	-3 964 029
	-3 841 134

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 016 327	978 636
Övriga rörelseintäkter	2	7 065	7 048
Summa rörelseintäkter		1 023 392	985 684
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-372 354	-609 550
Driftskostnader	4	-202 802	-188 662
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	5	-65 672	-64 142
Personalkostnader	6	-35 492	-25 155
Avskrivningar	10	-278 407	-278 407
Summa rörelsekostnader		-954 727	-1 165 916
Rörelseresultat		68 665	-180 232
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-90 793	-77 843
Summa finansiella poster		-90 793	-77 843
Resultat efter finansiella poster		-22 128	-258 075
Årets resultat		-22 128	-258 075

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

43 212 769

43 491 176

Summa materiella anläggningstillgångar

43 212 769

43 491 176

Summa anläggningstillgångar

43 212 769

43 491 176

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

32 062

Övriga fordringar

15 293

21 164

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

35 623

34 482

Summa kortfristiga fordringar

50 916

87 708

Kassa och bank

Kassa och bank

759 824

503 146

Summa kassa och bank

759 824

503 146

Summa omsättningstillgångar

810 740

590 854

SUMMA TILLGÅNGAR

44 023 509

44 082 030

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		38 049 602	38 049 602
Fond för yttre underhåll		616 176	506 925
Summa bundet eget kapital		38 665 778	38 556 527
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-3 819 006	-3 451 680
Årets resultat		-22 128	-258 075
Summa ansamlad förlust		-3 841 134	-3 709 755
Summa eget kapital		34 824 644	34 846 772
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	9 000 000	9 000 000
Summa långfristiga skulder		9 000 000	9 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		57 714	66 295
Skatteskulder		4 351	3 165
Övriga skulder		5 034	5 034
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		131 766	160 764
Summa kortfristiga skulder		198 865	235 258
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 023 509	44 082 030

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts enligt stadgarna med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Fond för yttre underhåll redovisas som bundet eget kapital i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd 2003:4. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Årsavgifter och hyror intäktsförs i samband med avisering/fakturering vilken sker kvartalsvis för lokalhyresgästen och för bostadsrättshavare.

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

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider (år):

Byggnader	100
Fasadarbete	20

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Not 1 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	747 552	747 552
Hyror bostäder	187 125	182 333
Hyror lokaler	72 000	44 903
Fast.skatt	9 650	3 848
	1 016 327	978 636

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2019	2018
Överlåtelseavgift och pant.avg	465	448
Balkongavgift	6 600	6 600
	7 065	7 048

Not 3 Fastighetskostnader

	2019	2018
Övriga reparationer	-111 083	-319 872
Markytor, trädgård	0	-22 725
El	-25 910	-25 444
Värme	-162 881	-161 632
Vatten och avlopp	-43 064	-42 277
Sophämtning/renhållning	-11 555	-13 732
Källsortering	-17 861	-23 868
	-372 354	-609 550

Not 4 Driftskostnader

	2019	2018
Städning	-39 000	-39 000
Obl besiktningkost OVK,hiss	-5 427	-12 934
Hisservice	-17 929	-729
Övriga fastighetskostnader	-13 623	-16 234
Fastighetsförsäkring	-47 319	-45 462
Hyressättningsavgift, HGF	-417	-417
Kabel-tv	-5 172	-5 057
F-skötsel	-39 480	-38 592
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	-34 436	-30 236
	-202 803	-188 661

Not 5 Övriga förvaltnings- och externa kostnader

	2019	2018
Porto	0	-180
Revisionsarvoden	-16 875	-15 500
Fastighetsförvaltning	-41 052	-40 100
Möteskostnader	-117	-515
Bankkostnader	-2 486	-2 765
Föreningsavgift	-5 142	-5 082
	-65 672	-64 142

Not 6 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvoden	23 250	25 155
Lagstadgade sociala avgifter	12 242	0
	35 492	25 155

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden byggnader och mark		
Vid årets början	43 694 350	43 694 350
Utgående anskaffningsvärde	43 694 350	43 694 350
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-1 225 766	-1 020 402
Årets avskrivningar enligt plan	-205 364	-205 364
Utgående avskrivning enligt plan	-1 431 130	-1 225 766
Planenligt restvärde vid årets slut	42 263 220	42 468 584
Taxeringsvärde		
Byggnad	15 455 000	17 692 000
Mark	25 510 000	18 725 000
	40 965 000	36 417 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	40 000 000	35 800 000
Lokaler	965 000	617 000
	40 965 000	36 417 000
Ackumulerade anskaffningsvärden ombyggnad		
Vid årets början	1 460 850	1 460 850
Utgående anskaffningsvärde	1 460 850	1 460 850
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-438 258	-365 215
Årets avskrivningar enligt plan	-73 043	-73 043
Utgående avskrivning enligt plan	-511 301	-438 258
Planenligt restvärde vid årets slut	949 549	1 022 592
Totalt planenligt restvärde vid årets slut - Byggnader och mark		
Byggnader	19 105 220	19 310 584
Mark	23 158 000	23 158 000
Ombyggnad	949 549	1 022 592
	43 212 769	43 491 176

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31
SEB AB	0,65	2022-09-28	4 000 000
SEB AB	1,02	2020-09-28	4 000 000
SEB AB	0,66	2021-07-28	1 000 000
			9 000 000

Kortfristig del av långfristig skuld

0

Not 9 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	11 617 000 11 617 000	11 617 000 11 617 000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 10 Avskrivningar

	2019	2018
Byggnad	-205 364	-205 364
Ombyggnad	-73 043	-73 043
	-278 407	-278 407

Underskrifter

Stockholm

Susanne Österberg
Ordförande

Tommy Wirestam

Matilda Skoglund

Elin Högländer

Min revisionsberättelse har lämnats

Brita Schumacher
Auktoriserad revisor

Signerat dokument

Signera årsredovisning - Botema

Signerad text: Jag har läst och förstår innehållet i PDF-filen (1) och samtycker och godkänner allt som avtalas däri, som om jag skrivit under en fysisk utskrift av PDF-filen (1):

(1) Avser PDF-fil enligt följande

Namn: 158-2020041554143505-annualreport.pdf

Storlek: 266679 byte

Hashvärde SHA256:

e3500e2acfba2303d609d099b032f42c587f6f76d3907f66379282f04f73e305

*Originalfilen och signaturerna är bifogade som bilagor till denna PDF.
För att öppna bilagorna kan en dedikerad PDF-läsare krävas.*

Signerat av 5:

SUSANNE ÖSTERBERG

Signerat med BankID 2020-04-15 13:17

TOMMY WIRESTAM

Signerat med BankID 2020-04-15 20:57

Matilda Karin Margareta Skoglund

Signerat med BankID 2020-04-23 12:53

ELIN STRIDEBERG HÖGLANDER

Signerat med BankID 2020-04-23 14:23

Brita Schumacher

Signerat med BankID 2020-04-24 17:23

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Halvmilen 8
Org.nr. 769603-0217

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Halvmilen 8 för år 2019.

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 2019 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2018 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 15 april 2019 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 revisionsred 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, förfälskning, 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 Halvmilen 8 för år 2019 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 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 överträdelse 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.

Stocksund den april 2020

Brita Schumacher
Auktoriserad revisor