

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Inlandsisen

Org.nr. 716417-8746

Räkenskapsår 2018-01-01 - 2018-12-31



M6

MM.



## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31**

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

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse .	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Redovisnings- och värderingsprinciper	10
Noter	11

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

*Q*

*MM. Ma alla*

## Förvaltningsberättelse

### 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 1982-10-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-02-07 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-23 hos Bolagsverket. Föreningen är att betrakta som ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen, det vill säga, föreningen är att betrakta som en så kallad äkta bostadsrättsförening. Bostadsrättsföreningen är belägen i hörnet Bondegatan 5B och Östgötagatan 36 i Stockholm.

### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet ägs med tomträtt och har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Höken 21	2001	Stockholm


Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen och föreningen har tecknat bostadsrättstillägg för samtliga bostadsrätter. Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes år 1907 och består av ett flerbostadshus i fyra våningar. Fastighetens värdeår är 1960.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 473 kvadratmeter, varav 1 324 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 149 kvadratmeter utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 18 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt. 

Mc  
cla  
MM.

**BRF Inlandsisen**

Organisationsnummer 716417-8746

**Räkenskapsår 2018-01-01 - 2018-12-31**

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
1	5	8	4

I lokalen bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Butik	149	3 år

**Förvaltning**

Under räkenskapsåret har den ekonomiska förvaltningen samt lägenhetsförteckningen skötts av CS Redovisningskonsult.

Den tekniska förvaltningen har under året skötts av TEKAB Fastighetsservice AB.

**Övriga avtal**

Föreningen har fiber installerat och använder sig av Ownit som leverantör.

**Medlemmar**

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 18 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 1 överlåtit under året.

Under året har styrelsen beviljat 3 andrahandsuthyrningar.

Antal medlemmar 180101	Nya medlemmar under året	Medlemmar som avgått	Antal medlemmar 181231
31	1	2	30

**Styrelsen**

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Fredrik Svanström	Ledamot	Ordförande
Mareike Glöss	Ledamot	Kassör
Marjam Malmberg	Ledamot	Sekreterare
Maria Andreasson	Ledamot	
Martin Ekman	Suppleant	
Jonas Halai	Suppleant	



Fredrik Svanström  
Mareike Glöss  
Maria Andreasson  
Marjam Malmberg  
Martin Ekman  
Jonas Halaj




Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Nexia Revision Sverige AB med huvudansvarig revsior Carola Assarson      Ordinarie extern

Niklas Bolling Ferrel  
Maria Löw  
Camilla Svanström

Ordinarie	2018-05-23
Extra	2018-02-14

Ombyggnationen av gården har färdigställts. Föreningen erbjuder nu separat sophantering för matavfall. Utökad ventilation har installerats i ett antal lägenheter på Östgötagatan pga problem med röklukt. Ett av föreningens lån, 500 000 SEK, har villkorsändrats och löper nu med 3-månaders rörlig ränta, vilket nu samtliga lån i föreningen gör. Nytt avtal för städning av gemensamma ytor har tecknats med Anne Blom Städ & Service AB. Nytt torkskåp har köpts in till den gemensamma tvättstugan. Samtliga medlemmar har informerats om hantering av personuppgifter i enlighet med GDPR.

mm.   

**BRF Inlandsisen**

Organisationsnummer 716417-8746

**Räkenskapsår 2018-01-01 - 2018-12-31****Föreningens ekonomi**

<b>Nyckeltal</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Årsavgift /kvm bostadsrättsyta	613	613	613	613	613
Lån/kvm bostadsrättsyta	5 967	5 967	5 967	5 967	5 589
Elkostnad/kvm totalyta	27	24	21	19	19
Värmekostnad/kvm totalyta	142	135	130	118	126
Vattenkostnad/kvm totalyta	16	13	22	21	20
Nettoomsättning	1 296	1 288	1 283	1 277	1 277
Resultat efter finansiella poste	46	186	163	12	274
Soliditet	64%	64%	64%	64%	65%

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av fg års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	13 456 000	0	0	13 456 000
Upplåtelseavgift	2 571 295	0	0	2 571 295
Fond för yttre underhåll not 6	780 972	109 293	0	671 679
Balkongfond not 7	65 804	8 064	0	57 740
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>16 874 071</b>	<b>117 357</b>	<b>0</b>	<b>16 756 714</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Ansamlad förlust	-2 044 914	0	68 344	-2 113 258
Årets resultat	45 602	0	-140 099	185 701
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-1 999 312</b>	<b>0</b>	<b>-71 755</b>	<b>-1 927 557</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>14 874 759</b>	<b>117 357</b>	<b>-71 755</b>	<b>14 829 157</b>

  
  
 MM.

**Dispositionsförslag**


## Förslag till hantering av resultat

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

årets resultat	45 602
ansamlad förlust från tidigare år	-1 927 557
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	-109 293
reservering till balkongfond enligt stadgarna	-8 064
	<hr/>
	-1 999 312

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att  
i ny räkning överförs

-1 999 312

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

 Hc  
mm- 

**BRF Inlandsisen**

Organisationsnummer 716417-8746


**Årsredovisning 2018-01-01 - 2018-12-31****Resultaträkning**

		<b>2018-01-01 2018-12-31</b>	<b>2017-01-01 2017-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter:</b>			
Nettoomsättning	Not 1	1 296 360	1 288 440
Övriga rörelseintäkter		8 400	8 200
		<b>1 304 760</b>	<b>1 296 640</b>
<b>Rörelsens kostnader:</b>	Not 2		
Drifts- och fastighetskostnader		-942 010	-807 134
Övriga externa kostnader		-54 647	-59 663
Personalkostnader		0	0
Avskrivningar		-202 555	-177 024
		<b>-1 199 212</b>	<b>-1 043 821</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>105 548</b>	<b>252 819</b>
<b>Resultat från finansiella poster:</b>			
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader		-59 946	-67 118
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>45 602</b>	<b>185 701</b>
<b>Skatt:</b>			
Statlig inkomstskatt		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>45 602</b>	<b>185 701</b>



MM -  Mo 



<b>Balansräkning</b>		<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b><i>Tillgångar</i></b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 3	22 589 525	21 941 060
		<b>22 589 525</b>	<b>21 941 060</b>
<b><i>Summa anläggningstillgångar</i></b>		<b>22 589 525</b>	<b>21 941 060</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		5 208	9 224
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 4	56 865	53 252
		<b>62 073</b>	<b>62 476</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>510 020</b>	<b>1 086 797</b>
<b><i>Summa omsättningstillgångar</i></b>		<b>572 093</b>	<b>1 149 273</b>
<b><i>Summa tillgångar</i></b>		<b>23 161 618</b>	<b>23 090 333</b>

 Mb  
 MM. 

<b>Balansräkning</b>		<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b><i>Eget kapital och skulder</i></b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Inbetalda insatser		13 456 000	13 456 000
Upplåtelseavgift		2 571 295	2 571 295
Fond för yttre underhåll	Not 5	780 972	671 679
Balkongfond	Not 6	65 804	57 740
		<b>16 874 071</b>	<b>16 756 714</b>
<b><i>Ansamlad förlust</i></b>			
Ansamlad förlust		-2 044 914	-2 113 258
Årets resultat		45 602	185 701
		<b>-1 999 312</b>	<b>-1 927 557</b>
<b><i>Summa eget kapital</i></b>		<b>14 874 759</b>	<b>14 829 157</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 7	7 900 000	7 900 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		70 236	50 519
Skatteskulder		62 376	61 980
Övriga skulder		112 187	108 006
Upplupna kostnader	Not 8	46 609	40 698
Förutbetalda avgifter och hyror		95 451	99 973
		<b>386 859</b>	<b>361 176</b>
<b><i>Summa eget kapital och skulder</i></b>		<b>23 161 618</b>	<b>23 090 333</b>

 MG  
MM - 

## Redovisnings- och värderingsprinciper


### *Allmänt*

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas:

Avskrivningar	2018	2017
Byggnader (exkl mark)	0,50%	0,50%
Fasadrenovering	2,50%	2,50%
Fönsterrenovering	3,00%	3,00%
Ombyggnad lokal	3,00%	3,00%
Portar och lås	3,00%	3,00%
Trapphusrenovering	3,00%	3,00%
Installation fibernät	3,00%	3,00%
Ombyggnation gården	3,00%	0,00%

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

  
MM. 

## Noter

### Not 1 Nettoomsättning

Nettoomsättningen fördelar sig enligt följande:

	2018	2017
Årsavgifter	812 220	811 716
Hysesintäkter	484 140	476 724
	<b>1 296 360</b>	<b>1 288 440</b>

### Not 2 Rörelsens kostnader

Drifts- och fastighetskostnader	2018	2017
Fastighetsskötsel entreprenad	37 400	5 250
Fastighetsskötsel enl beställning	33 789	19 951
Snöröjning/sandning	11 550	7 250
Städning entreprenad	35 808	28 316
Städning enl beställning	0	0
Hissbesiktning	3 434	2 699
Myndighetstillsyn (sotning mm)	0	0
Gård	54 407	13 000
Förbrukningsmateriel	2 064	8 560
	<b>178 452</b>	<b>85 026</b>
Lås	31 924	17 062
Hiss	11 011	9 529
Övrigt (värme, tvättstuga, stamspol, klotter mm)	101 668	104 670
	<b>144 603</b>	<b>131 261</b>

AB  
MH.  
JLA

**BRF Inlandsisen**

Organisationsnummer 716417-8746

**Årsredovisning 2018-01-01 - 2018-12-31**

	2018	2017
El	40 296	34 863
Värme	208 557	198 595
Vatten	23 473	18 768
Sophämtning/renhållning	22 779	22 404
	<b>295 105</b>	<b>274 630</b>

Försäkring	28 510	25 918
Tomträttsavgäld	175 800	175 800
Kabel-TV, porttelefoni	7 022	9 688
Fibernet månadsavgift	44 226	37 422
	<b>255 558</b>	<b>248 828</b>

Fastighetsskatt/Kommunal avgift	<b>62 376</b>	<b>61 980</b>
---------------------------------	---------------	---------------

Föreningskostnader och stämma	3 376	3 380
Administration	2 540	2 029
	<b>5 916</b>	<b>5 409</b>

<b>Summa drifts- och fastighetskostnader</b>	<b>942 010</b>	<b>807 134</b>
--	----------------	----------------

**Övriga externa kostnader**

Transportkostnader	0	722
Revisionsarvode extern revisor	15 675	17 500
Förvaltningsarvode	30 000	30 000
Konsultarvode	2 969	5 344
Bankkostnader	1 793	1 887
Medlemsavgift SBC ek förening	4 210	4 210

<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>54 647</b>	<b>59 663</b>
---------------------------------------	---------------	---------------

MM- H6 chll

**BRF Inlandsisen**

Organisationsnummer 716417-8746

**Årsredovisning 2018-01-01 - 2018-12-31**

<b>Avskrivningar</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Byggnad	48 795	48 795
Renoveringar och installationer	153 760	128 229
	<b>202 555</b>	<b>177 024</b>

<b>Totalt rörelsens kostnader</b>	<b>1 199 212</b>	<b>1 043 821</b>
-----------------------------------	------------------	------------------

<b>Not 3 Byggnader</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
------------------------	-------------------	-------------------

## Ackumulerade anskaffningsvärden

vid årets början	24 166 143	24 166 143
anskaffningar under året	851 020	0

<b><i>Utgående anskaffningsvärde</i></b>	<b>25 017 163</b>	<b>24 166 143</b>
--	-------------------	-------------------

## Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader

vid årets början	-2 225 083	-2 048 059
årets avskrivning enligt plan	-202 555	-177 024

<b><i>Utgående avskrivning enligt plan</i></b>	<b>-2 427 638</b>	<b>-2 225 083</b>
--	-------------------	-------------------

<b><i>Planenligt restvärde vid årets slut</i></b>	<b>22 589 525</b>	<b>21 941 060</b>
---	-------------------	-------------------

**Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde byggnad	14 744 000	14 744 000
------------------------	------------	------------

Taxeringsvärde mark	21 687 000	21 687 000
---------------------	------------	------------

<b>36 431 000</b>	<b>36 431 000</b>
-------------------	-------------------

**Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:**

Bostäder	32 600 000	32 600 000
----------	------------	------------

Lokaler	3 831 000	3 831 000
---------	-----------	-----------

<b>36 431 000</b>	<b>36 431 000</b>
-------------------	-------------------

MM -  
M6  
alla

**BRF Inlandsisen**

Organisationsnummer 716417-8746

**Räkenskapsår 2018-01-01 - 2018-12-31**

<b>Not 4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Tomträttsavgäld	43 950	43 950
SBC	4 300	4 210
Fibernät	0	3 402
Hemsidan	1 690	1 690
Hissen	2 825	0
Förvaltning	2 500	0
Com hem	1 600	0
	<b>56 865</b>	<b>53 252</b>

<b>Not 5 Fond för yttre underhåll</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>Vid årets början</b>	<b>671 679</b>	<b>562 386</b>
Upplösning av yttre fond	0	0
Reservering enligt stadgar	109 293	109 293
<b>Vid årets slut</b>	<b>780 972</b>	<b>671 679</b>

<b>Not 6 Balkongfond</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>Vid årets början</b>	<b>57 740</b>	<b>50 124</b>
Reservering enligt stadgar	8 064	7 616
<b>Vid årets slut</b>	<b>65 804</b>	<b>57 740</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
	<b>2018-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
Swedbank	0,89%	500 000	500 000	Rörligt
Swedbank	1,41%	1 500 000	1 500 000	Rörligt
Swedbank	0,89%	2 150 000	2 150 000	Rörligt
Swedbank	0,98%	2 000 000	2 000 000	Rörligt
Swedbank	0,98%	1 750 000	1 750 000	Rörligt
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>7 900 000</b>	<b>7 900 000</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Skuld som förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		<b>7 900 000</b>	<b>7 900 000</b>	

**BRF Inlandsisen**

Organisationsnummer 716417-8746

**Räkenskapsår 2018-01-01 - 2018-12-31**

<b>Not 8 Upplupna kostnader</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
El	3 535	3 215
Värme	28 041	30 983
Extern revisor	6 500	6 500
Upplupna räntekostnader	0	0
Övriga upplupna kostnader	8 533	0
	<b>46 609</b>	<b>40 698</b>

**Övriga noter**

<b>Not 9 Ställda säkerheter</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Uttagna fastighetsinteckningar	10 250 000	10 250 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>	Inga	Inga

**Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Arbete med att åtgärda fuktskador i lägenheter på Bondegatan 5B. Korgkabel i hissen på Östgötagatan 36 har bytts ut efter rekommendation från reparatör. Föreningen tar in offerter för planerad takmålning. Energideklaration kommer att genomföras under 2019.

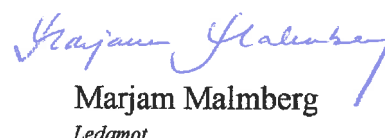
Stockholm den 21 / 2 2019



Fredrik Svanström  
Ledamot



Mareike Glöss  
Ledamot



Marjam Malmberg  
Ledamot



Maria Andreasson  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 4 / 3 2019  
Nexia Revision Stockholm KB



Carola Assarson  
Extern auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Inlandsisen  
Org.nr. 716417-8746

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Inlandsisen för år 2018.

Enligt vi 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss 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 oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



**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 Inlandsisen för år 2018 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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, 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**

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens 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 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 vi 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 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, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 4 mars 2019

Nexia Revision Stockholm KB



Carola Assarson

Auktoriserad revisor