

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Gautiod

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

---

## 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 2018 och 2045.
- 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-02-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1985-08-20 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-07 hos Bolagsverket.

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

#### Styrelsen

Göran Ingemar Henry Bjurel	Ledamot
Martin Viktor Nikodemus Johansson	Ledamot
Jenny Sigrid Elisabeth Oscarius	Ledamot
Johan Sven Artur Puuri	Ledamot
Jane Solveig Zetterberg	Ledamot

Jan Ingvar Attemark                      Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Eva Stein                                      Ordinarie Extern                                      Moore Stephens Allgretto AB

#### Valberedning

Catharina Hedberg Bengtsson  
Åke Högberg                                      Sammankallande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-15.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Gautiod 27	1985	Danderyd

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärme och el.

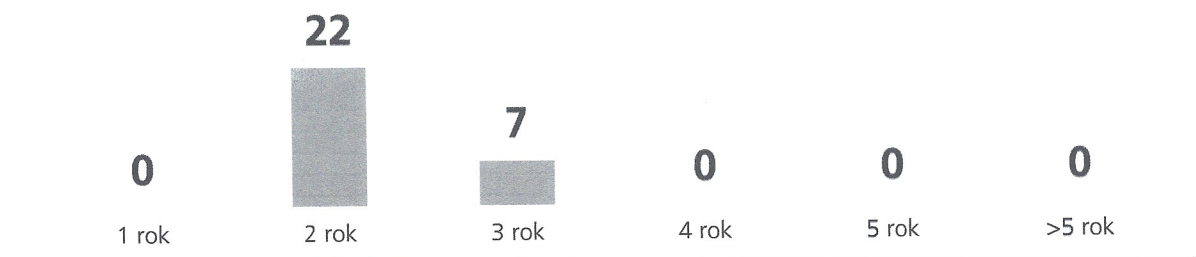
Värdeåret är 1985.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 756 m<sup>2</sup>, varav 1 756 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 29 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2045.  
Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
OVK	2019	
Stamspolning	2019	
Energideklaration	2019	
Yttertaken	2021	Närmaste åren

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Fastighetskötsel	Roslagens Fastighetservice (ROFAS)
Städning	Pousette Städservice
Markskötsel	Hortum
Snöröjning	Hortum
Bevakning/Jour	Securitas
Kabel-TV, bredband, telefoni	TeliaSonera Sverige
Tidningsåtervinning	IL Recycling Service AB
Entrémattor	Berendsen Textil AB
El	E-on
Vatten	Roslagsvatten
Sophämtning	Suez Recycling AB
Lägenhetsförteckning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning - en del av SBC
Ekonomisk förvaltning	Österåker Bostadsrättsförvaltning - en del av SBC

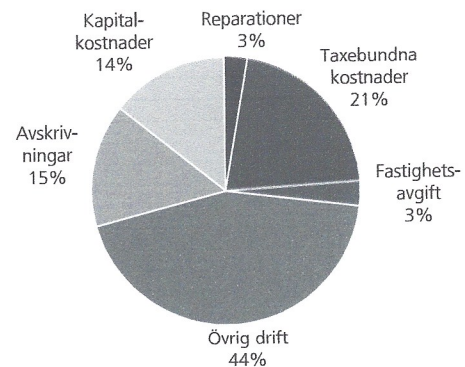
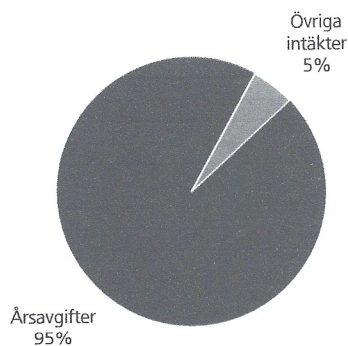
~

## Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>783 089</b>	<b>834 520</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 601 100	1 604 918
Finansiella intäkter	22	26
Minskning kortfristiga fordringar	2	1 308
Ökning av kortfristiga skulder	50 347	0
	<b>1 651 471</b>	<b>1 606 252</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	926 122	983 655
Finansiella kostnader	186 676	248 074
Minskning av långfristiga skulder	274 997	264 404
Minskning av kortfristiga skulder	0	161 551
	<b>1 387 795</b>	<b>1 657 684</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 046 765</b>	<b>783 089</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>263 676</b>	<b>-51 432</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 1 337 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

Löpande underhåll av fastigheten har skett under året. Underhållsplanen är reviderad med hjälp av konsult från SBC.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 29 st

Överlåtelse under året: 3 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 36

Tillkommande medlemmar: 6

Avgående medlemmar: 3

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 39

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	862	862	862	862
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	5 677	5 833	5 984	6 123
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	96	101	93	94
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	47	41	43	44
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	106	141	144	173
Soliditet (%)	23	21	19	19
Resultat efter finansiella poster (tkr)	294	178	-23	-1
Nettoomsättning (tkr)	1 601	1 600	1 528	1 528

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 1 756 m<sup>2</sup> bostäder.

## 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	490 600	0	0	490 600
Upplåtelseavgifter	347 500	0	0	347 500
Fond för yttre underhåll	1 296 149	130 000	0	1 166 149
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>2 134 249</b>	<b>130 000</b>	<b>0</b>	<b>2 004 249</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	621 307	-130 000	178 462	572 845
Årets resultat	293 570	293 570	-178 462	178 462
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>914 878</b>	<b>163 570</b>	<b>0</b>	<b>751 307</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>3 049 127</b>	<b>293 570</b>	<b>0</b>	<b>2 755 556</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	293 570
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	751 308
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-130 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>914 878</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>914 878</b>
----------------------------------	----------------

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 600 980	1 599 538
Övriga rörelseintäkter	Not 3	120	5 380
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 601 100</b>	<b>1 604 918</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-710 635	-842 652
Övriga externa kostnader	Not 5	-175 784	-103 709
Personalkostnader	Not 6	-39 703	-37 294
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-194 753	-194 753
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 120 876</b>	<b>-1 178 408</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>480 224</b>	<b>426 510</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22	26
Räntekostnader och liknande resultatposter		-186 676	-248 074
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-186 654</b>	<b>-248 048</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>293 570</b>	<b>178 462</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>293 570</b>	<b>178 462</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR		2018-12-31	2017-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	12 233 483	12 428 237
Inventarier	Not 9	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 233 483</b>	<b>12 428 237</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>12 233 483</b>	<b>12 428 237</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	2
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	562 230	300 575
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>562 230</b>	<b>300 577</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		506 805	504 784
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>506 805</b>	<b>504 784</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 069 035</b>	<b>805 361</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 302 518</b>	<b>13 233 597</b>



## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		838 100	838 100
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 296 149	1 166 149
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 134 249</b>	<b>2 004 249</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		621 307	572 845
Årets resultat		293 570	178 462
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>914 878</b>	<b>751 307</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>3 049 127</b>	<b>2 755 556</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	6 617 666	9 971 176
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 617 666</b>	<b>9 971 176</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	3 350 901	272 388
Leverantörsskulder		109 923	63 224
Skatteskulder		680	42
Övriga skulder		31 134	29 943
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	143 088	141 268
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 635 725</b>	<b>506 865</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 302 518</b>	<b>13 233 597</b>

## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### 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	2018	2017
Byggnader	83 år	83 år
Fastighetsförbättringar	25 år	25 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	1 514 304	1 514 304
Hyror förråd	3 600	2 400
Bredbandsintäkter	79 692	79 692
Överlåtelse/pantsättning	3 360	3 119
Öresutjämning	24	23
	<b>1 600 980</b>	<b>1 599 538</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Övriga intäkter	120	5 380
	<b>120</b>	<b>5 380</b>

~

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
	Fastighetsskötsel entreprenad	40 860	40 068
	Fastighetsskötsel beställning	1 125	6 019
	Fastighetsskötsel gård beställning	79 704	78 501
	Snöröjning/sandning	18 438	27 842
	Städning entreprenad	44 928	44 928
	Mattvätt/Hyrmattor	28 168	34 487
	Gemensamma utrymmen	0	10 196
	Gård	737	1 834
	Serviceavtal	3 315	3 240
	Förbrukningsmateriel	2 282	10 903
	Brandskydd	4 423	10 264
		<b>223 979</b>	<b>268 281</b>
<b>Reparationer</b>			
	Tvättstuga	5 802	7 102
	Entré/trapphus	0	11 815
	VVS	0	863
	Värmeanläggning/undercentral	20 324	15 508
	Ventilation	4 019	0
	Elinstallationer	7 050	25 313
	Mark/gård/utemiljö	0	11 125
	Skador/klotter/skadegörelse	0	9 178
		<b>37 195</b>	<b>80 904</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
	El	167 806	177 912
	Vatten	83 339	72 441
	Sophämtning/renhållning	25 651	34 753
		<b>276 796</b>	<b>285 106</b>
<b>Övriga driftkostnader</b>			
	Försäkring	34 278	32 338
	Självrisk	0	67 200
	Bredband	99 615	70 689
		<b>133 893</b>	<b>170 227</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>38 773</b>	<b>38 135</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>710 635</b>	<b>842 652</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	Tele- och datakommunikation	450	363
	Inkassering avgift/hyra	0	425
	Revisionsarvode extern revisor	12 500	12 500
	Föreningskostnader	13 323	11 383
	Styrelseomkostnader	3 135	740
	Fritids- och trivselkostnader	240	1 382
	Förvaltningsarvode	27 554	33 468
	Förvaltningsarvoden övriga	8 011	19 901
	Administration	56 446	5 547
	Konsultarvode	54 125	18 000
		<b>175 784</b>	<b>103 709</b>



<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	32 900	30 000
	Sociala kostnader	6 803	7 294
		<b>39 703</b>	<b>37 294</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	Byggnad	160 000	160 000
	Förbättringar	34 753	34 753
		<b>194 753</b>	<b>194 753</b>
<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	16 059 969	16 059 969
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>16 059 969</b>	<b>16 059 969</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-3 631 732	-3 436 979
	Årets avskrivningar enligt plan	-194 753	-194 753
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-3 826 486</b>	<b>-3 631 732</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>12 233 483</b>	<b>12 428 237</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 852 000	1 852 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	16 800 000	16 800 000
	Taxeringsvärde mark	11 400 000	11 400 000
		<b>28 200 000</b>	<b>28 200 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	28 200 000	28 200 000
		<b>28 200 000</b>	<b>28 200 000</b>

w

<b>Not 9</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	127 669	127 669
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>127 669</b>	<b>127 669</b>
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-127 669	-127 669
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-127 669</b>	<b>-127 669</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Skattekonto	22 270	22 270
	Klientmedel hos SBC	539 960	278 305
		<b>562 230</b>	<b>300 575</b>

<b>Not 11</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Vid årets början	1 166 149	1 325 839
	Reservering enligt stadgar	130 000	130 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-289 690
	<b>Vid årets slut</b>	<b>1 296 149</b>	<b>1 166 149</b>

<b>Not 12</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<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>
	SBAB	0,990 %	1 334 587	1 513 604	2019-05-14
	SBAB	1,890 %	4 788 313	4 821 242	2020-03-20
	Swedbank	3,530 %	0	3 908 718	Löst
	Swedbank	1,800 %	1 955 000	0	2023-04-25
	Swedbank	0,890 %	1 890 667	0	2019-04-28
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>9 968 567</b>	<b>10 243 564</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 350 901	-272 388	
			<b>6 617 666</b>	<b>9 971 176</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 265 346 kr.

<b>Not 13</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	15 050 000	15 050 000

<b>Not 14</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Ränta	5 720	10 348
	Avgifter och hyror	137 368	130 920
		<b>143 088</b>	<b>141 268</b>

**Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Yttertaken planeras att renoveras inom de närmaste åren. OVK besiktning ska ske under 2019 och stamspolning är planerad att ske under 2019.

Styrelsen ska utreda kostnad och behov för anskaffning av laddstationer till elbilar.

---

## Styrelsens underskrifter

---

DJURSHOLM den 11 / 2 2019



Göran Ingemar Henry Bjurel  
*Ledamot*



Martin Viktor Nikodemus Johansson  
*Ledamot*



Jenny Sigrid Elisabeth Oscarius  
*Ledamot*



Johan Sven Artur Puuri  
*Ledamot*



Jane Solveig Zetterberg  
*Ledamot*

Min revisionsberättelse har lämnats den 18 / 4 2019



Eva Stein  
*Auktoriserad revisor*

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Gautiod

Org.nr 716419-2622

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gautiod för räkenskapsåret 2018.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2018-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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:

- 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 Gautiod för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 18 april 2019



Eva Stein

Auktoriserad revisor