

# Årsredovisning

2018

Brf Vasen 5

Org nr 769606-7391

Styrelsen för Brf Vasen 5 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningens ändamål och verksamhet

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet. Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 321 kvm lokalytor.

Föreningens stadgar förnyades 2015.

Föreningens fastighet, Vasen 5 bebyggdes 1951 är belägen i Solna kommun.

På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 24 lägenheter och 1 lokal. Av dessa är lokalen hyresrätt och samtliga lägenheter bostadsrätter. Dessutom finns 2 garage och 23 p-platser, varav 7 med uttag för motorvärmare. Garagen är uthyrda (att användas som förråd) liksom samtliga p-platser.

Lägenheterna i fastigheten utgörs av: 4 st. 1 rum och kök a' 38 m<sup>2</sup>, 4 st. 3 rum och kök a' 67 m<sup>2</sup>, 4 st. 3 rum och kök a' 73 m<sup>2</sup>, 4st. 3 rum och kök a' 77 m<sup>2</sup>, 5 st. 4 rum och kök a' 85 m<sup>2</sup>, 1 st. 4 rum och kök a' 133 m<sup>2</sup> (etage), 1 st. 4 rum och kök a' 151 m<sup>2</sup> (etage) samt 1 st. 6 rum och kök a' 141 m<sup>2</sup>.

Den totala bostadsytan är 1 870 m<sup>2</sup> och den totala uthyrda lokalytan är 321 m<sup>2</sup>. Lägenhetsytorna mättes om 2007-11-20 bl.a. p.g.a. utbyggnad av de två etagelägenheterna.

Föreningens lokal om totalt 321 kvm hyrs ut till företaget Tre P Plast AB. Hyresavtalet är ett normalt lokalhyresavtal som löper med tre år åt gången med sedvanlig indexklausul för hyran.

Föreningen har sedan 1 juli 2003 ett hyresavtal med Hi3G Access AB avseende en s.k. radiobasstation för mobiltelefoni.

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet. För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 22 %.

Fastigheten har under året varit fullvärdeförsäkrad hos Trygg-Hansa.

## Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2018-05-17 bestått av:

Ordinarie	Liselotte Eklund Björn Laredius André Runling Erik Budell Johan Lagerbäck	
Suppleanter	Axel Nelstrand Dennis Boij	
Revisor		
Ordinarie	Nova Revision AB	Joacim Guiance
Valberedning	Stig Kerttu Liselotte Law Bengt Sjöberg	Sammanställande

Styrelsen har under året haft 7 protokollförda sammanträden. Styrelsen har inom sig utsett Björn Laredius till styrelseordförande, Liselotte Eklund till ekonomiansvarig, Johan Lagerbäck till vice ordförande samt sekreterare/protokollansvarig och Erik Budell till ansvarig för övergripande underhållsfrågor. För mer omfattande frågor har styrelsen bildat olika arbetsgrupper efter behov och kompetens. Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckningen ingår, har handhåfts av RB Fastighetsägare AB, Uppsala.

Nya bokföringsregler gör att reparationskostnader ej längre ska skrivas av utan de ska belasta resultatet helt det år de utförs. Detta gör naturligtvis att resultatet blir kraftigt negativt de år då föreningen genomför större kostsamma reparationer.

## Underhållsplanering

Från det att föreningen bildades och övertog fastigheten 2001 och fram till 2005 gjordes ganska lite underhåll. 2005 togs en mer övergripande och grundlig underhållsplan fram för de då kommande 10 åren. I denna underhållsplan framgick behovet av tämligen stora underhållsinsatser under 10-årsperioden. En ny långsiktig (20 år) underhållsplan för fastigheten upprättades 2014. Styrelsen beslutar löpande i samband med budgetarbetet vilka åtgärder som ska utföras. Planen ska nu uppdateras vart tredje år i samband med en konditionsbesiktning. De flesta stora och kostsamma renoveringar som behövts i huset har nu gjorts.

De stora underhållsåtgärder som utförts sedan 2005 är

2006, stambyte med badrumsrenoveringar och byte av elsystemet, renovering av tvättstuga och ny torktumlare

2007, ommålning av trapphus, översyn av ventilationssystemet

2010, ny uppvärmning med bergvärmepump, fjärrvärmen kopplades ur.

2011, lokalen som hyrs ut renoverades på vissa punkter bl.a. ny ventilation, uppgradering av varuhiss till ny säkerhetsstandard.

2013, källarförråd och vindsförråd omdisponerades och upprustades

2014, ny personhiss installerades

2015, samtliga fönster totalrenoverades

2016 genomförde föreningen fasadrenovering, utbyte av balkongplattor, renovering av takplåtar.

2018, Installation av 2 tvättmaskiner och tvättvagnar. Ny kompressor till värmepumpen. Ommålning av P-platser.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2017-11-01.

OVK genomfördes 2017-03-31.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 230 640 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 115 834 kronor, vilket har belastat resultatet.

#### **Medlemsinformation**

##### Medlemmar och lägenhetsöverlåtelser

Föreningen hade vid årets slut 42 medlemmar. Föreningen har som policy att inte acceptera juridiska personer som medlemmar. Under perioden har 3 st. överlåtelser ägt rum. En lägenhet har varit uthyrd i andra hand hela året. Regler för andrahandsuthyrningar är nu reglerade i föreningens nya stadgar.

##### Fastighetsservice

För fastighetsskötsel har avtal slutits med Fasteko AB. På arvoderat uppdrag ansvarar och sköter Doris Stråhlman städning av trapphus mm samt har viss tillsyn av fastighetens allmänna utrymmen. Serviceavtal har tecknats med KG Karlsson Rör AB för bergvärmeanläggningen.

##### Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2018. Vid föreningsstämman 2011 beslöts om en ny policy som innebär att årsavgifterna ska höjas för att hålla takt med inflation och ränteutveckling.

Styrelsen har beslutat att årsavgifterna höjs med 2 % från 2019-04-01.

Genomsnittlig avgift per 2019-01-01 uppgår till 603 kr/kvm.

##### Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras säljaren vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2019 = 1 163 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2019 = 465) vid varje pantsättning.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10 % av ett prisbasbelopp per år.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Nettoomsättning (tkr)	1 548	1 542	1 509	1 584
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-94	-189	-2 461	-643
Soliditet (%)	70	71	69	77
Kassalikviditet (%)	364	411	161	787
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	76	76	76	76
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	76	0	459	665
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	603	603	603	603
Lån kronor per kvm yta	3 868	3 872	4 104	3 191

### Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Kapital- tillskott	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	19 387 799	2 003 655	2 020 861	0	-2 002 457	-188 863
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>						
Reservering fond för yttre underhåll				76 152	-76 152	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll						
Balanseras i ny räkning					-188 863	188 863
Årets resultat						-93 742
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>19 387 799</b>	<b>2 003 655</b>	<b>2 020 861</b>	<b>76 152</b>	<b>-2 267 472</b>	<b>-93 742</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 267 472
årets förlust	-93 742
	<b>-2 361 214</b>

behandlas så att	
till yttre reparationsfond överföres	76 152
i ny räkning överföres	-2 437 366
	<b>-2 361 214</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		1 548 179	1 542 022
Övriga rörelseintäkter		7 630	9 800
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 555 809</b>	<b>1 551 822</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-968 278	-996 526
Övriga externa kostnader	5	-109 917	-137 883
Personalkostnader	6	-40 793	-41 246
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-395 266	-428 466
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 514 254</b>	<b>-1 604 122</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>41 555</b>	<b>-52 300</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-135 297	-136 565
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-135 297</b>	<b>-136 563</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-93 742</b>	<b>-188 863</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-93 742</b>	<b>-188 863</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-93 742</b>	<b>-188 863</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	28 519 818	28 915 084
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>28 519 818</b>	<b>28 915 084</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>28 519 818</b>	<b>28 915 084</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		29 244	12 698
Övriga fordringar	8	1 008 735	579 600
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	57 287	55 827
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 095 266</b>	<b>648 125</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	10	158 941	158 941
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		222 951	224 201
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>222 951</b>	<b>224 201</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 477 158</b>	<b>1 031 267</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>29 996 976</b>	<b>29 946 351</b>

<b>Balansräkning</b>	Not	2018-12-31	2017-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		23 412 314	23 412 314
Yttre reparationsfond		76 152	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>23 488 466</b>	<b>23 412 314</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 267 472	-2 002 457
Årets resultat		-93 742	-188 863
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 361 214</b>	<b>-2 191 320</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>21 127 252</b>	<b>21 220 994</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	8 464 276	8 474 276
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 464 276</b>	<b>8 474 276</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	10 000	10 000
Leverantörsskulder		43 417	45 429
Skatteskulder		3 440	3 649
Övriga skulder	13	22 722	19 513
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	325 869	172 490
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>405 448</b>	<b>251 081</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>29 996 976</b>	<b>29 946 351</b>



## Kassaflödesanalys

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		41 556	-52 300
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		395 266	428 466
Erhållen ränta		0	2
Erlagd ränta		-135 396	-137 395
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>301 426</b>	<b>238 773</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-18 386	-23 029
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		154 465	-167 880
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>437 504</b>	<b>47 864</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av fastighetslån		-10 000	-507 500
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>427 504</b>	<b>-459 636</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		959 752	1 419 388
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	15	<b>1 387 257</b>	<b>959 752</b>

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar* (K2). Föreningen följer K2 förutom då det gäller avskrivningar där en differentierad plan enligt nedan följs.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

#### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Vid övergång till nytt regelverk har föreningen gått ifrån tidigare princip med progressiv plan och övergått till en 120-årig plan. Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	120 år
Om- och tillbyggnader före 2014	20-40 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

## Not 2 Rörelseintäkter

	2018	2017
Hysesintäkter lokaler	227 544	223 752
Hysesintäkter garage och p-platser	144 888	144 848
Hysesintäkter övriga	42 935	42 410
Årsavgifter bostäder	1 128 060	1 128 060
Fastighetsskatt	12 252	12 252
Outhyrda	-7 500	-9 300
Övriga ersättningar och intäkter	7 630	9 800
	<b>1 555 809</b>	<b>1 551 822</b>

## Not 3 Underhållskostnader

	2018	2017
Löpande reparationer	230 640	118 697
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	115 834	342 496
	<b>346 474</b>	<b>461 193</b>

## Not 4 Driftkostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	2 520	22 047
Obligatorisk ventilationskontroll	0	31 272
Besiktning / Serviceavtal	5 119	11 990
Yttre skötsel / Snöröjning	45 320	30 072
Fastighetsel	338 589	242 621
Vatten	35 394	33 687
Sophämtning	38 071	35 164
Fastighetsförsäkring	38 532	36 697
Teknisk förvaltning	45 563	19 983
Kabel-TV / Internet	23 618	23 251
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	49 078	48 550
	<b>621 804</b>	<b>535 334</b>

## Not 5 Förvaltnings- och övriga externa kostnader

	2018	2017
Administration, kontor och övrigt	11 634	9 746
Revisionsarvode	15 312	15 000
Förvaltningsarvode	67 760	63 883
Övriga externa tjänster/kostnader	4 902	47 588
Övriga förbrukningsinventarier/material	10 308	1 666
	<b>109 916</b>	<b>137 883</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2018	2017
Löner till lokalvårdare	24 000	24 000
Styrelsearvode	12 000	12 000
Sociala avgifter	4 793	5 246
	<b>40 793</b>	<b>41 246</b>

**Not 7 Byggnader och mark**

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	23 683 400	23 683 400
Ingående anskaffningsvärde mark	8 551 000	8 551 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>32 234 400</b>	<b>32 234 400</b>
Ingående avskrivningar	-3 319 317	-2 924 051
Årets avskrivningar	-395 266	-395 266
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 714 583</b>	<b>-3 319 317</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>28 519 817</b>	<b>28 915 083</b>
Taxeringsvärden byggnader	19 499 000	19 499 000
Taxeringsvärden mark	17 600 000	17 600 000
	<b>37 099 000</b>	<b>37 099 000</b>

**Not 8 Övriga fordringar**

	2018-12-31	2017-12-31
Avräkning skattekonto	3 370	2 990
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	1 005 365	576 610
	<b>1 008 735</b>	<b>579 600</b>

**Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	39 684	38 532
Förutbetald kabel-TV	6 032	5 904
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 571	11 391
	<b>57 287</b>	<b>55 827</b>

### Not 10 Aktier och andelar, kortfristiga innehav

Namn	Antal	Anskaffn. värde	Bokfört värde	Marknads- värde
Handelsbanken Lux Korträntefond	1 381	158 941	158 941	199 131
		<b>158 941</b>	<b>158 941</b>	<b>199 131</b>

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Stadshypotek	1,55	90-dagars rta	800 000	800 000
Stadshypotek	1,55	90-dagars rta	900 000	900 000
Stadshypotek	1,96	90-dagars rta	941 776	941 776
Stadshypotek	1,55	90-dagars rta	1 150 000	1 150 000
Stadshypotek	1,55	90-dagars rta	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek	1,55	90-dagars rta	3 200 000	3 200 000
Stadshypotek	1,55	90-dagars rta	482 500	492 500
			<b>8 474 276</b>	<b>8 484 276</b>

Kortfristig del av långfristig  
skuld

-10 000                      -500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 981 776 kronor.

### Not 12 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	12 700 000	12 700 000
	<b>12 700 000</b>	<b>12 700 000</b>

### Not 13 Övriga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Mervärdesskatt	13 636	9 973
Källskatter	5 400	5 400
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	3 686	4 139
	<b>22 722</b>	<b>19 512</b>

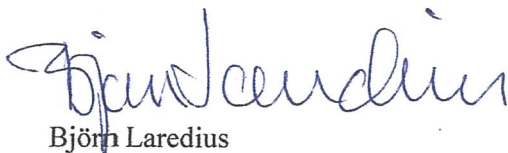
### Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna räntekostnader	21 649	21 747
Förskottsbetalda hyror och avgifter	91 645	94 792
Avgår förskottsbetald moms	-200	-513
Upplupna elavgifter	51 152	41 463
Upplupna reparationer och underhåll	146 622	0
Beräknat arvode för revision	15 000	15 000
	<b>325 868</b>	<b>172 489</b>

Not 15 Likvida medel

	2018-12-31	2017-12-31
<b>Likvida medel</b>		
Banktillgodohavanden	222 951	224 201
Kortfristiga placeringar	158 941	158 941
Avräkning Klientmedel	1 005 365	576 610
	<b>1 387 257</b>	<b>959 752</b>

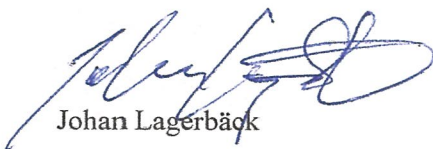
Solna 190310



Björn Laredius  
Ordförande



André Runling



Johan Lagerbäck

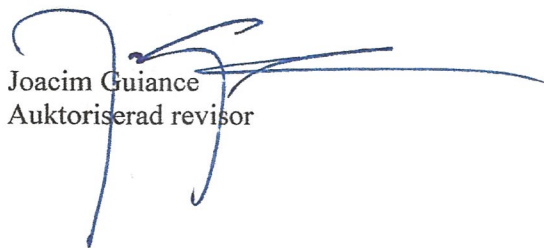


Liselotte Eklund



Erik Budell

Min revisionsberättelse har lämnats . 190401



Joacim Guiance  
Auktoriserad revisör

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Vasen 5, Brf  
Org.nr 769606-7391

## Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Vasen 5, Brf för räkenskapsåret 2018.

### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

### *Uttalanden*

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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Vasen 5, Brf för räkenskapsåret 2018.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

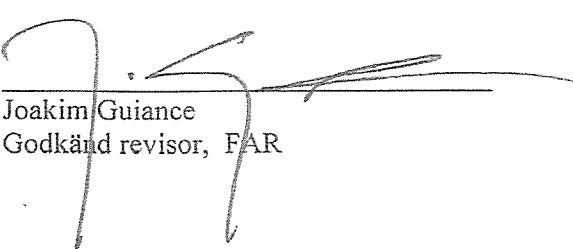
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

### *Uttalanden*

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

Stockholm den 1 april 2019



Joakim Guance  
Godkänd revisor, FAR