



ÅRSREDOVISNING

2018

-

Brf. Hästen 1, Malmö
769609-6036



Regementsgatan 16 – Verkstadsgatan 1A – Verkstadsgatan 1B

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Hästen 1

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 2016 och 2045.
- Större underhåll planeras de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-05-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-09-10 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-30 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Johan Thomas Eklund	Ledamot
Elias Olof Ghamari	Ledamot
Per Erik Johan Rosengren	Ledamot
Anders Kristoffer Wiberg	Ledamot
Anna-Karin Vikström Nilsson	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.


Revisorer

Peter Cederblad	Ordinarie Extern	KPMG
Maria Lidholm	Ordinarie Intern	

Valberedning

Sara Al-Husseini	Sammanställande
------------------	-----------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-06-03.
Extra föreningsstämma hölls 2018-01-29. 



Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Hästen 1	2003	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1895 och består av 1 flerbostadshus.

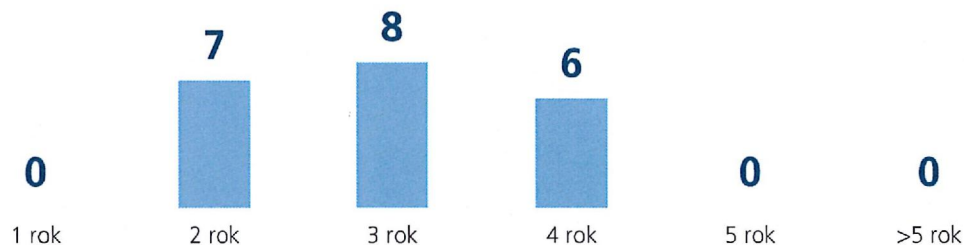
Värdeåret är 1984.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 716 m², varav 1 716 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 21 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2045.

Underhållsplanen uppdaterades 2018-10-28.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Förstärkt fasad med klotterskydd	2018	
Underhåll av larmsystem i hissarna	2018	
Underhåll av värmesystem i torkskåp	2018	
Underhållspolning avloppssystem	2018	
Reparation av muren på innergården	2018	
OVK	2017	-
Planerat underhåll	År	
Renovering av trapphus	2020	

MKB
AKW EK
LW F

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

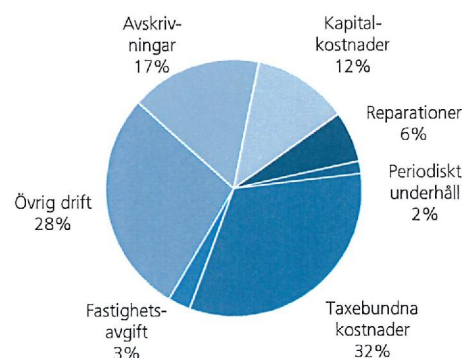
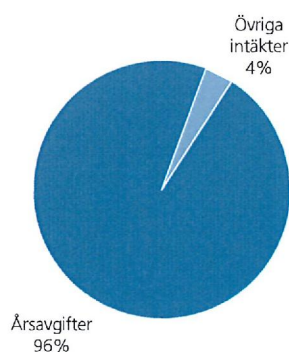
Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fullserviceavtal avloppsspolning	Spolarna
Fullserviceavtal hissar	Kone
Lokalvård allmänna utrymmen	Clockrent
Gruppavtal digitala tjänster	ComHem

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	366 865	88 863
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 199 951	1 178 907
Finansiella intäkter	22	53
Minskning kortfristiga fordringar	11 717	41 740
Ökning av kortfristiga skulder	28 626	0
	1 240 316	1 220 700
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	668 526	707 291
Finansiella kostnader	117 816	119 887
Minskning av långfristiga skulder	80 007	71 582
Minskning av kortfristiga skulder	0	43 938
	866 348	942 698
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	740 833	366 865
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	373 968	278 002

*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

Fullserviceavtal avseende spolning av avloppssystem tecknades med Spolarna AB över en femårsperiod

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 21 st
Överlåtelse under året: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 30
Tillkommande medlemmar: 2
Avgående medlemmar: 3
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 29

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	674	674	731
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 299	6 346	6 388
Elkostnad/m ² totalyta	22	13	22
Värmekostnad/m ² totalyta	121	109	123
Vattenkostnad/m ² totalyta	21	34	30
Kapitalkostnader/m ² totalyta	69	70	74
Soliditet (%)	62	61	61
Resultat efter finansiella poster (tkr)	226	-71	-837
Nettoomsättning (tkr)	1 200	1 157	1 254

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 1 716 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	18 409 578	0	0	18 409 578
Upplåtelseavgifter	45 535	0	0	45 535
Fond för yttre underhåll	454 197	256 000	-57 803	256 000
S:a bundet eget kapital	18 909 310	256 000	-57 803	18 711 113
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 325 302	-256 000	-12 859	-1 056 443
Årets resultat	225 505	225 505	70 662	-70 662
S:a ansamlad förlust	-1 099 797	-30 495	57 803	-1 127 105
S:a eget kapital	17 809 513	225 505	0	17 584 008

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	225 505
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 069 302
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-256 000
summa balanserat resultat	-1 099 797

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

14 625
-1 085 172

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 199 951	1 157 337
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	21 570
Summa rörelseintäkter		1 199 951	1 178 907
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-593 840	-639 149
Övriga externa kostnader	Not 5	-74 686	-68 142
Personalkostnader	Not 6	-27 598	0
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-160 529	-422 444
Summa rörelsekostnader		-856 652	-1 129 735
RÖRELSERESULTAT		343 299	49 172
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22	53
Räntekostnader och liknande resultatposter		-117 816	-119 887
Summa finansiella poster		-117 794	-119 834
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		225 505	-70 662
ÅRETS RESULTAT		225 505	-70 662

Balansräkning

	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	28 062 592	28 223 121
Summa materiella anläggningstillgångar	28 062 592	28 223 121
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	28 062 592	28 223 121
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	18	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	784 513	417 580
Summa kortfristiga fordringar	784 531	417 580
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	0	4 700
Summa kassa och bank	0	4 700
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	784 531	422 280
SUMMA TILLGÅNGAR	28 847 123	28 645 401

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		18 455 113	18 455 113
Fond för yttre underhåll	Not 10	454 197	256 000
Summa bundet eget kapital		18 909 310	18 711 113
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 325 302	-1 056 443
Årets resultat		225 505	-70 662
Summa fritt eget kapital		-1 099 797	-1 127 105
SUMMA EGET KAPITAL		17 809 513	17 584 008
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Checkräkningskredit	Not 11	13	20
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	10 729 772	10 809 772
Summa långfristiga skulder		10 729 785	10 809 792
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	80 000	80 000
Leverantörsskulder		105 146	75 985
Skatteskulder		489	27
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	122 190	95 589
Summa kortfristiga skulder		307 825	251 601
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 847 123	28 645 401

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.

Avskrivningstakten på byggnaden är ändrad från 42 år till 112 år eftersom det speglar verkligheten på ett bättre sätt avseende redovisat resultat efter avskrivningar.

Avskrivningar	2018	2017
Byggnader	112 år	42 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	1 157 344	1 157 341
Bredbandsintäkter	42 588	0
Öresutjämning	19	-4
	1 199 951	1 157 337

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Försäkringsersättning	0	21 220
Övriga intäkter	0	350
	0	21 570

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	0	6 464
	Snöröjning/sandning	7 244	4 371
	Städning entreprenad	38 550	32 470
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	19 031
	Hissbesiktning	3 334	28 651
	Sophantering	2 079	0
	Gård	526	0
	Serviceavtal	34 268	0
	Förbrukningsmateriel	1 392	338
	Teleport/hissanläggning	0	2 711
		87 392	94 036
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	45 850	0
	Gemensamma utrymmen	0	6 890
	Tvättstuga	4 308	0
	Lås	398	0
	Ventilation	0	22 940
	Elinstallationer	0	1 900
	Hiss	7 903	0
	Garage/parkering	0	14 590
	Skador/klotter/skadegörelse	2 600	0
		61 059	46 320
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	45 721
	Värmeanläggning	0	12 082
	Hiss	14 625	0
		14 625	57 803
	Taxebundna kostnader		
	El	38 343	22 053
	Värme	207 375	186 964
	Vatten	35 384	57 639
	Sophämtning/renhållning	36 662	38 303
		317 765	304 959
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	24 733	47 858
	Kabel-TV	16 726	30 866
	Bredband	43 463	27 184
		84 922	105 908
	Fastighetskatt/Kommunal avgift	28 077	30 123
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	593 840	639 149

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Tele- och datakommunikation	3 281	0
	Övriga förluster	0	52
	Revisionsarvode extern revisor	15 625	181
	Föreningskostnader	792	306
	Styrelseomkostnader	882	0
	Fritids- och trivselkostnader	1 393	0
	Förvaltningsarvode	45 387	35 542
	Administration	2 986	1 440
	Korttidsinventarier	0	5 031
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 340	4 260
	Övriga driftskostnader	0	21 330
		74 686	68 142
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	21 000	0
	Sociala kostnader	6 598	0
		27 598	0
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	160 529	422 444
		160 529	422 444
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	30 181 212	30 181 212
	Utgående anskaffningsvärde	30 181 212	30 181 212
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 958 091	-1 535 647
	Årets avskrivningar enligt plan	-160 529	-422 444
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 118 620	-1 958 091
	Planenligt restvärde vid årets slut	28 062 592	28 223 121
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	12 170 242	12 170 242
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	16 200 000	16 200 000
	Taxeringsvärde mark	14 400 000	14 400 000
		30 600 000	30 600 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	30 600 000	30 600 000
		30 600 000	30 600 000

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	12 122	12 122
	Klientmedel hos SBC	740 833	362 165
	Fordringar	22 491	43 293
	Fordringar kreditfakturer	9 067	0
		784 513	417 580

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	256 000	597 891
	Reservering enligt stadgar	256 000	256 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	64 000
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-57 803	-661 891
	Vid årets slut	454 197	256 000

Not 11	CHECKRÄKNINGSKREDIT	Räntesats	2018-12-31	2017-12-31
	Beviljad kredit	1,000 %	300 000	300 000
	Utnyttjat kreditbelopp		13	20

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2018-12-31	2018-12-31	2017-12-31	ändringsdag
	Nordea 3978 85 98617	1,300 %	3 830 987	3 870 987	2020-01-22
	Nordea 3978 88 20069	0,740 %	3 171 504	3 171 504	2019-02-19
	Nordea 3978 85 98625	1,050 %	3 807 281	3 847 281	2019-01-16
	Summa skulder till kreditinstitut		10 809 772	10 889 772	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-80 000	-80 000	
			10 729 772	10 809 772	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 409 772 kr.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	14 800 000	14 800 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Arvoden	21 000	0
	Sociala avgifter	6 598	0
	Ränta	18 834	18 510
	Avgifter och hyror	75 758	77 079
		122 190	95 589

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga väsentliga händelser.

Styrelsens underskrifter

MALMÖ den 10/3 2019



Johan Thomas Eklund
Ledamot



Elias Olof Ghamari
Ledamot



Per Erik Johan Rosengren
Ledamot



Anders Kristoffer Wiberg
Ledamot



Anna-Karin Vikström Nilsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29/5 2019
KPMG



Peter Cederblad
Auktoriserad revisor



Maria Lidholm
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hästen 1, org. nr 769609-6036

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hästen 1 för år 2018.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Lekmannarevisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den utlyser, 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 iverkliga verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 vår 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Lekmannarevisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hästen 1 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. Vi som registrerat revisionsbolag 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 fortlöpa 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 tryggnande 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

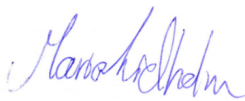
Malmö den

29/5-19

KPMG AB



Peter Cederblad
Auktoriserad revisor



Maria Lidholm
Lekmannarevisor