

Årsredovisning för
Brf S:t Göran & Draken
769602-4129

Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-10
Övriga noter	11
Underskrifter	12

Årsredovisning 2018 för Brf S:t Göran & Draken

Styrelsen för Brf S:t Göran & Draken, 769602-4129, får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

Förvaltningsberättelse 2018

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Arbetaren 9, Kungsholmen, Stockholm.

Styrelse och revisorer
2018-01-01 - 2018-05-02

Carin Wallgren

Göran Johnsson

Magnus Århammar

Anders Forsell

Yvonne Pers

Margitha Elmgren

Ordförande

Sekreterare

Kassör

Ledamot

Ledamot

Suppleant

Ledamot

2018-05-03 - 2018-12-31

Carin Wallgren

Göran Johnsson

Magnus Århammar

Anders Forsell

Yvonne Pers

Espen Börde

Margitha Remkell (tidigare Elmgren)

Revisor har varit auktoriserad revisor Klas Alm samt Peter Kullberg. Revisorssuppleant har varit Ulla-Maja Hedman Persson och auktoriserad revisor Åsa Thelin.

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Carin Wallgren, Magnus Århammar och Göran Johnsson.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens verksamhet till minst 60% består i att tillhandahålla bostäder åt sina medlemmar.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2 maj 2018 i Sverigefinska skolan. Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden.

Under året har extern revisor fakturerat revisionsarvode på 28.750 kr. Styrelsen har tagit ut ett arvode på 999 kr per styrelsemedlem. Inget arvode har uttagits av stämموald internrevisor.

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Fastighetsägarna Stockholm. Den tekniska förvaltningen har skötts av BK Fastighetsservice AB.

Under året har de 3 dörrarna mot våra innegårdar bytts ut. Med bidrag från Naturvårdsverket så har det installerats 6 st elladdplatser i vårt garage. Utredningsarbete med provtagning av betongpelare och golv i garaget har påbörjats. Garaget kommer att behöva åtgärdas inom 1-2 år.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Brandkontoret. Föreningens resultat och likviditet är fortsatt bra. Styrelsen har valt att inte amortera på lånen utan istället öppna sparkonto med bra ränta. Den goda ekonomin har möjliggjort att 12 (f.å 9) månader har varit avgiftsfria.

Medlemsinformation

Föreningen har 28 lägenheter varav 26 är upplåtna med bostadsrätt. Antalet medlemmar vid året ingång var 44. Under året har 4 medlem lämnat och 4 tillkommit. Vi årets utgång är antalet medlemmar 44.

Under året har 3 (f.å 0) överlåtelse skett. Föreningen upplåter med hyresrätt 3 lokaler. 27 garageplatser upplåts med hyresrätt till medlemmar i föreningen. Föreningen har inte haft någon anställd personal under året.

KA

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	2 721 995	2 652 354	2 636 701	2 746 114	2 850 608
Rörelseresultat	624 340	857 287	451 061	653 022	1 033 399
Resultat efter finansiella poster	587 158	817 301	425 257	567 653	743 365
Balansomslutning	50 455 450	49 961 818	49 326 078	49 938 170	49 249 957
Soliditet	79,1%	78,7%	78,0%	76,2%	76,1%

Förändring i eget kapital

	<i>Bundet eget kapital</i>			<i>Fritt eget kapital/Ansamlad förlust</i>		
	<i>Insatser</i>	<i>Upp- låteise- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa</i>
Belopp vid årets ingång	22 638 638	8 400 995	3 405 579	4 045 632	817 301	39 308 145
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämma:</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			288 600	-288 600		
Balanseras i ny räkning				817 301	-817 301	
Årets resultat					587 158	587 158
Belopp vid årets utgång	22 638 638	8 400 995	3 694 179	4 574 333	587 158	
			Totalt bundet eget kapital	Totalt fritt eget kapital		
			34 733 812	5 161 491		39 895 303

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att årets resultat 587.158 kr, samt balanserat resultat 4.574.333 kr, totalt 5.161.491 kr balanseras i ny räkning. Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 721 995	2 652 354
Övriga rörelseintäkter		72 285	-
Summa rörelseintäkter		<u>2 794 280</u>	<u>2 652 354</u>
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-1 780 557	-1 413 078
Övriga externa kostnader	4	-49 975	-44 207
Personalkostnader och arvoden	5	-7 620	-5 994
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-331 788	-331 788
Summa rörelsekostnader		<u>-2 169 940</u>	<u>-1 795 067</u>
Rörelseresultat		<u>624 340</u>	<u>857 287</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21 595	11 232
Räntekostnader och liknande resultatposter		-58 777	-51 218
Summa finansiella poster		<u>-37 182</u>	<u>-39 986</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>587 158</u>	<u>817 301</u>
Resultat före skatt		<u>587 158</u>	<u>817 301</u>
Årets resultat		<u>587 158</u>	<u>817 301</u>

KA

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	47 062 143	47 393 931
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>47 062 143</u>	<u>47 393 931</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>47 062 143</u>	<u>47 393 931</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	654 176	195 108
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		61 406	25 346
Summa kortfristiga fordringar		<u>715 582</u>	<u>220 454</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 677 725	2 347 433
Summa kassa och bank		<u>2 677 725</u>	<u>2 347 433</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>3 393 307</u>	<u>2 567 887</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>50 455 450</u>	<u>49 961 818</u>

kt

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		31 039 633	31 039 633
Fond för yttre underhåll		3 694 179	3 405 579
Summa bundet eget kapital		34 733 812	34 445 212
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 574 333	4 045 632
Årets resultat		587 158	817 301
Summa fritt eget kapital		5 161 491	4 862 933
Summa eget kapital		39 895 303	39 308 145
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	10 000 000	-
Summa långfristiga skulder		10 000 000	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	9	-	10 000 000
Leverantörsskulder		47 062	78 823
Skatteskulder		19 925	46 933
Övriga skulder		263 120	263 180
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		230 040	264 737
Summa kortfristiga skulder		560 147	10 653 673
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 455 450	49 961 818

ks

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2018	2017
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	624 340	857 287
Avskrivningar vilka ej påverkar kassaflödet	331 788	331 788
Erhållen ränta	21 595	11 232
Erlagd ränta	-58 344	-50 683
Betald inkomstskatt	-	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	919 379	1 149 624
Förändring av rörelsekapital (exkl likvida medel)		
Ökning (-) / minskning (+) av kortfristiga fordringar	-26 432	200 897
Ökning (+) / minskning (-) av kortfristiga skulder	-93 959	-182 096
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital	798 988	1 168 425
Investeringsverksamhet		
Investering i byggnader och mark	-	-
Investering i maskiner	-	-
Försäljning av byggnader/inventarier	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Insatser/upplåtelseavgift	-	-
Amortering av skuld	-	-
Nytt lån	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0
Årets kassaflöde	798 988	1 168 425
Likvida medel vid årets början	2 521 716	1 353 291
Likvida medel vid årets slut	3 320 704	2 521 716

Likvida medel avser summa Kassa och bank samt avräkningskonto hos förvaltare.

KA

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

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

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1%	(1%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

KT

Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter	-	133 904
Hyror	2 719 719	2 514 654
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	2 276	3 796
	2 721 995	2 652 354

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2018	2017
Drift		
Fastighetsskötsel	53 939	55 323
Städning	45 626	46 336
Tillsyn, besiktning, kontroller	5 695	1 519
Trädgårdsskötsel	18 687	12 726
Reparationer	105 002	122 864
El	187 882	181 050
Uppvärmning	378 393	346 678
Vatten	81 509	117 905
Sophämtning	52 263	49 458
Försäkringspremie	32 467	32 296
Fastighetsavgift bostäder	37 436	36 820
Fastighetsskatt lokaler	202 000	202 000
Övriga fastighetskostnader	5 626	6 744
Kabel-tv/Bredband/IT	92 194	92 765
Förvaltningsarvode ekonomi	83 816	81 645
Panter och överlåtelser	3 413	3 792
Juridiska åtgärder	2 188	14 338
Övriga externa tjänster	9 328	8 819
	1 397 464	1 413 078
Underhåll		
Installationer	144 569	-
Garage	54 181	-
Entrédörrar	184 343	-
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	1 780 557	1 413 078

Not 4 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Porto / Telefon	3 850	3 707
Konsultarvode	6 125	-
Revisionarvode	40 000	40 500
Summa	49 975	44 207

kt

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2018	2017
Styrelsearvode	6 993	5 994
Sociala kostnader	627	-
	<u>7 620</u>	<u>5 994</u>

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 6 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	33 179 146	33 179 146
-Ombyggnad	229 066	229 066
-Mark	17 865 694	17 865 694
-Markanläggning	300 000	300 000
	<u>51 573 906</u>	<u>51 573 906</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 179 975	-3 848 187
-Årets avskrivning enligt plan	-331 788	-331 788
	<u>-4 511 763</u>	<u>-4 179 975</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>47 062 143</u>	<u>47 393 931</u>
Taxeringsvärde		
Byggnader	42 600 000	42 600 000
Mark	53 600 000	53 600 000
	<u>96 200 000</u>	<u>96 200 000</u>
Bostäder	76 000 000	76 000 000
Lokaler	20 200 000	20 200 000
	<u>96 200 000</u>	<u>96 200 000</u>

Not 7 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	11 197	20 825
Avräkningskonto Fastighetsägarna Service	642 979	174 283
Summa	<u>654 176</u>	<u>195 108</u>

kt

Not 8 Eget kapital

	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital/Ansamlad förlust		
	Insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	22 638 638	8 400 995	3 405 579	4 045 632	817 301	39 308 145
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämma:</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			288 600	-288 600		
Balanseras i ny räkning				817 301	-817 301	
Årets resultat					587 158	587 158
Belopp vid årets utgång	22 638 638	8 400 995	3 694 179	4 574 333	587 158	
			Totalt bundet eget kapital 34 733 812	Totalt fritt eget kapital 5 161 491		39 895 303

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2018-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2017-12-31
Nordea			-	-10 000 000	10 000 000
SEB Bolån	3-månaderslån	0,68%	10 000 000	10 000 000	-
			10 000 000		10 000 000

kr

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	21 521 000	21 521 000
I eget förvar	14 446 000	14 446 000
Summa ställda säkerheter	35 967 000	35 967 000

Not 11 Eventualförpliktelser

	2018-12-31	2017-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser	-	-

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

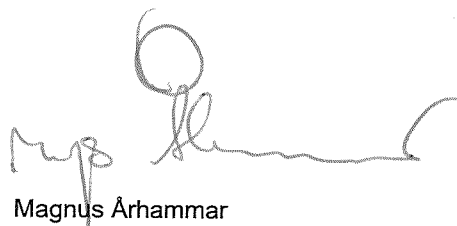
Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat.

Underskrifter

Stockholm 2019 - 04-20



Carin Wallgren



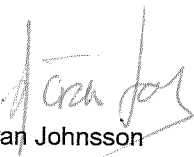
Magnus Århammar



Anders Forsell



Yvonne Pers



Göran Johnsson



Margitha Remkell

Min revisionsberättelse har lämnats den 2019 - 04-23

Min revisionsberättelse har lämnats den 2019 - 04-23



Klas Alm
Auktoriserad revisor



Peter Kullberg
Lekmannarevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf S:t Görän och Draken
Org. nr 769602-4129

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf S:t Görän och Draken för år 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 31 december 2018 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 på 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 på 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 på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

✶

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf S:t Görän och Draken för år 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 Brf S:t Görän och Draken 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 23 april 2019



Klas Alm
Auktoriserad revisor

Till föreningsstämman i Brf S:t Görän & Draken

Revisionsberättelse från lekmannarevisor

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för år 2018 för Brf S:t Görän & Draken. Det är styrelsen som är ansvarig för att upprätta årsredovisningen i enlighet med god redovisningssed och för att sköta förvaltningen i enlighet med föreningens stadgar.

Jag har granskat att årsredovisningen är baserad på en ordnad bokföring och är upprättad i enlighet med god redovisningssed. Jag har dessutom granskat föreningens verksamhet för att bedöma om den sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt och att föreningens interna kontroll är tillräcklig.

Baserat på min granskning anser jag att:

Årsredovisningen är i allt väsentligt upprättad enligt god redovisningssed och baserad på en ordnad bokföring.

Styrelsens ledamöter har utfört sitt uppdrag med omsorg och i enlighet med föreningens stadgar.

Jag anser således att:

Föreningsstämman kan fastställa årsredovisningen och bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet.

Stockholm den 23 april 2019



Peter Kullberg
Lekmannarevisor