

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stänkskärmen 41 (702002-2278) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01--2018-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1961-11-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1962-10-19. och nuvarande stadgar registrerades 2007-07-27 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Stänkskärmen 35, 41 och 42 i Örby, Stockholms kommun, och omfattar adresserna Gamla Huddingevägen 455-457, Turingevägen 45-55 samt Åkeröränd 4-10 . Bostadsrättsföreningen Stänkskärmen byggdes år 1959. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
78	lägenheter, bostadsrätt	4876
0	lägenheter, hyresrätt	0
7	lokaler, bostadsrätt	725
0	lokaler, hyresrätt	0

På föreningens fastighet finns 65 parkeringsplatser varav 4 är MC-platser. Alla hyrs ut till medlemmar och 0 st används som gästparkering.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2018-05-17. På stämman deltog 17 medlemmar. Extra föreningsstämma ägde rum 2018-11 -29. 9 medlemmar deltog. På stämman behandlades frågan om förslag till stadgeändringar avseende tidpunkt för kallelse till årsstämma enligt §31.

Styrelsen har utgjorts av:

Marie Ahlman	Ordförande
Katarina Gunnarsson	Sekreterare
Mikael Kolm	Ledamot



Claes-Göran Wendelholm Ledamot
Thomas Andersson Ledamot

Lena Sundin Suppleant

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i föreningen.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Jonas Helleklint med Johanna Strandroth som suppleant, valda vid föreningsstämman. Intern revisor har varit Lisbeth Karlbom.
Valberedningen har utgjorts av Ulla Östlund.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
1999	Renovering fasad Åkerögränd 4-10
2000	PCB inventering
2000	Renovering trapphus Gamla Huddingevägen och Åkerögränd
2000	Renovering yttertak Turingevägen 45-47 och 53-55
2003	Renovering yttertak Turingevägen 49-51
2004	Förnyelse trapphusbelysning på Åkerögränd och Turingevägen
2005	Uppställning kärlskåp för hushållssopor
2006	Konvertering från oljeeldning till fjärrvärme
2006	Obligatorisk ventilationskontroll
2008	Husen energideklareras
2009	Renovering yttertak och målning fönster Gamla Huddingevägen
2009	Radonmätning
2011	Förnyelse allmänbelysning på Turingevägen och Gamla Huddingevägen
2011	Fibernät från Telia installerat
2011	Renovering yttertak Åkerögränd 4-8. Uppfräschning av fönster och portar
2013	Genom åren har park och asfaltytor förnyats löpande
2013-2014	Renovering/infodring avloppsrören i föreningen
2016	Nya gungor och ny klätterställning i lekparken
2016	Montering ny balkong på gaveln Åkerögränd 4
2017	Balkongerna Turingevägen, Åkerögränd utbyta, ommålning i trappuppgång Turingevägen 45-55, träd vid parkeringen nedtagen, OVK-åtgärder utfört.

Under 2019 planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Renovering/planering av ny tvättstugemodul på gården pågår
- Undersökning av åtgärder för vattnet/fukten i källaren Åkerögränd pågår

- OVK besiktning i lägenheterna har färdigställts
- Målning trappuppgångarna Turingevägen är klara. Fortsättning med målning i trappuppgångarna på Åkerögränd och Gamla Huddingevägen fortsätter under 2019
- Utbyte av elcentraler på Åkerögränd.
- Taksäkerhetsåtgärder har setts över
- Matfallshantering infördes under året, 2 kärl har ställts upp, ett på Turingevägen och ett på Åkerögränd
- Styrelsen har godkänt att Seal Scandinavia AB totalrenoverar sina lokaler på egen bekostnad mot fryst hyra under ny hyresperiod.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 101 st. Vid årets slut var antalet medlemmar 104 st.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

Den tekniska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm



Ekonomi

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning (kr)	4 485	4 800	4 516	4 496
Resultat efter fin. poster (kr)	453	770	-248	717
Balansomslutning	17 629	17 070	14 462	14 691

TKR

mer info behövs här!

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	445 000	-	3 308 403	668 599	770 418	5 192 420
Resultatdis- position enligt föreningsstä- mman:						
Reservering till fond för yttre underhåll			254 000	-254 000		
Balanseras i ny räkning				770 418	-770 418	
Årets resultat					453 098	453 098
Belopp vid årets utgång	445 000	-	3 562 403	1 185 017	453 098	
	Totalt bundet eget kapital			Totalt fritt eget kapital		
	4 007 403			1 718 377		5 645 517



Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	1 185 017
Årets resultat	<u>453 098</u>
	1 638 114

Styrelsen föreslår följande disposition:

Överföring till Fond enligt stadgarna	<u>-254 000</u>
Balanseras i ny räkning	1 384 114

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.



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>
Nettoomsättning	2	4 497 050	4 799 544
		<u>4 497 050</u>	<u>4 799 544</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftskostnader	3	-3 054 881	-3 177 607
Övriga externa kostnader	4	-61 132	-31 000
Personalkostnader och arvoden	5	-124 849	-124 849
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-721 340</u>	<u>-641 077</u>
Rörelseresultat		534 848	825 011
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-81 750</u>	<u>-54 593</u>
Resultat efter finansiella poster		453 098	770 418
Resultat före skatt		453 098	770 418
Årets resultat		453 098	770 418

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	6	14 241 902	14 963 242
		<u>14 241 902</u>	<u>14 963 242</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>14 241 902</u>	<u>14 963 242</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		48 620	1 301
Övriga fordringar		64 089	20 533
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>148 006</u>	<u>144 621</u>
		260 715	166 455
Kassa och bank	7	<u>3 046 153</u>	<u>1 941 219</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>3 306 868</u>	<u>2 107 674</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>17 548 770</u>	<u>17 070 916</u>



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		3 562 403	3 308 403
Medlemsinsatser		445 000	445 000
		<u>4 007 403</u>	<u>3 753 403</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 185 017	668 599
Årets resultat		453 098	770 418
		<u>1 638 115</u>	<u>1 439 017</u>
Summa eget kapital		<u>5 645 518</u>	<u>5 192 420</u>
<i>Långfristiga skulder</i>	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		11 146 496	11 219 693
		<u>11 146 496</u>	<u>11 219 693</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		69 900	69 900
Leverantörsskulder		202 542	84 670
Skatteskulder		2 454	369
Övriga skulder		21 932	28 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	459 928	475 364
		<u>756 756</u>	<u>658 803</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>17 548 770</u>	<u>17 070 916</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		453 098	770 418
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		<u>723 590</u>	<u>641 077</u>
		<u>1 176 688</u>	<u>1 411 495</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		1 176 688	1 411 495
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-94 260	97 060
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		<u>95 704</u>	<u>-87 993</u>
		<u>1 178 132</u>	<u>1 420 562</u>
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar			<u>-4 939 272</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-	-4 939 272
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån			2 000 000
Amortering av lån		<u>-73 197</u>	<u>-73 880</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-73 197	1 926 120
Årets kassaflöde		1 104 935	-1 592 590
Likvida medel vid årets början		1 941 218	3 533 808
Likvida medel vid årets slut		3 046 153	1 941 218



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisning av intäkter

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

Värderingsprinciper m m

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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 redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden förelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledningen för komponentindelningen av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningen särskilda förutsättningar.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde.

Där behov föreligger har anläggningstillgångarna delats upp på komponenter. Komponenterna skrivs sedan av över bedömd nyttjandeperiod. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
Byggnader	2,7%	2,7%

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.

Övriga tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

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.



Not 2 Nettoomsättning

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Årsavgifter	3 907 704	3 907 704
Hyror	568 152	570 381
Övriga intäkter	21 194	321 459
Summa	4 497 050	4 799 544

Not 3 Driftskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Drift		
Fastighetsskötsel	120 219	-
Städning	65 002	75 109
Tillsyn, besiktning, kontroller	4 558	-
Trädgårdsskötsel	172 474	155 352
Snöröjning	104 831	85 115
Reparationer	291 341	100 056
El	107 824	89 795
Uppvärmning	856 146	869 653
Vatten	130 411	118 268
Sophämtning	87 766	65 057
Försäkringspremie	137 312	128 329
Fastighetsavgift bostäder	104 286	152 840
Fastighetsskatt lokaler	50 270	-
Övriga fastighetskostnader	1 070	46 109
Kabel-tv/Bredband/IT	21 449	21 344
Förvaltningsarvode ekonomi	94 951	-
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	21 811	-
Panter och överlåtelser	9 328	-
Förvaltningsarvode teknik	105 000	397 184
Teknisk förvaltning utöver avtal	50 242	-
Juridiska åtgärder	20 950	-
Övriga externa tjänster	15 090	10 351
	2 572 331	2 314 562
Underhåll		
Gemensamma utrymmen	-	30 250
Ventilation	-	292 811
El	-	119 702
Byggnad	-	358 924
Tak	416 175	-
Mark	-	29 733
Övrigt	66 375	31 625
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	3 054 881	3 177 607

Not 4 Övriga externa kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Porto / Telefon	11 007	-
Konsultarvode	21 375	-
Revisionarvode	28 750	31 000
Summa	61 132	31 000

Not 5 Personalkostnader och arvoden

Medelantalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Arvoden, löner och andra ersättningar samt sociala kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Styrelsearvoden:	95 300	95 000
Löner:	-	-
Sociala kostnader	29 549	29 849
	124 849	124 849

Not 6 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	26 707 000	26 707 000
Vid årets slut	26 707 000	26 707 000
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Ingående avskrivningar	-11 743 758	-11 102 681
-Årets avskrivning	-721 340	-641 077
Vid årets slut	-12 465 098	-11 743 758
Redovisat värde vid årets slut	14 241 902	14 963 242
Taxeringsvärde	38 398 000	38 398 000
	24 429 000	24 429 000
	62 827 000	62 827 000

Not 7 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Kassa	-	-
Bank	3 046 153	1 941 219
	3 046 153	1 941 219



Not 8 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

<i>Långgivare</i>	<i>Konvertering /slutbetalning</i>	<i>Ränta</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>Amortering /Upplåning</i>	<i>2017-12-31</i>
Swedbank stadshypotek		0,87%	4 100 000		4 100 000
Swedbank stadshypotek		0,87%	4 100 000		4 100 000
Swedbank stadshypotek		1,027%	2 000 000		2 000 000
Swedbank stadshypotek		0,87%	1 016 396	73 197	1 089 593
			11 216 396		11 289 593
Varav kortfristig skuld			-69 900		-69 900
			11 146 496		11 219 693

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
Räntor	-2 250	
Förutbetalda hyror och avgifter	-297 325	-288 905
Arvode för styrelsen	-29 849	-29 849
Övriga upplupna kostnader	-130 504	-156 610
	-459 928	-475 364

Övriga noter

Ställda säkerheter

	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Panter och säkerheter för egna skulder		
Fastighetsinteckningar	13 642 000	13 642 000
	13 642 000	13 642 000

Eventualförpliktelser

Inga eventualförpliktelser är lämnade.

Underskrifter

Stockholm 10/4 2019



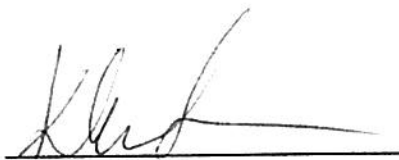
Marie Ahlman
Ordförande



Thomas Andersson



Mikael Kolm




Katarina Gunnarsson

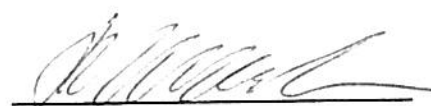


Claes-Göran Wendelholm

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15/4 2019



Jonas Helleklint
Auktoriserad revisor



Lisbeth Karlborn
Av föreningen utsedd internrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Stänkskärmen 41
Org. nr 702002-2278

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stänkskärmen 41 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsned 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 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, avsiktligt utelämnanden, felaktig information eller åsidosättning 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 årsredovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i inhämtade revisionsbevis, om huruvida det finns några väsentliga osäkerhetsfaktorer som avser sådana händelser 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 uppmärksamhet 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 bristerna 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 Stänkskärmen 41 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 Stänkskärmen 41 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.

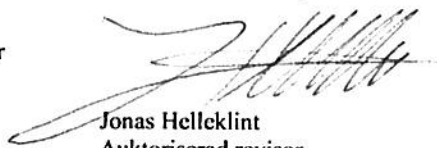
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 15 april 2019



Jonas Helleklint
Auktoriserad revisor

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stänkskärmen 41

Revisionsberättelse från lekmannarevisor

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för år 2018 för Bostadsrättsföreningen Stänkskärmen 41. Det är styrelsen som är ansvarig för att upprätta årsredovisningen i enlighet med årsredovisningslagen och för att sköta förvaltningen i enlighet med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Jag har granskat att årsredovisningen är baserad på föreningens bokföring. Genom att ta del av styrelseprotokoll, väsentliga avtal och genom förfrågningar har jag dessutom granskat föreningens verksamhet för att bedöma om den sköts på ett ändamålsenligt sätt.

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 därför att:

Föreningsstämman kan fastställa årsredovisningen och bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet.

Stockholm 2019-04-15



Lisbeth Karlbom