

---

# Årsredovisning

2018-01-01 – 2018-12-31

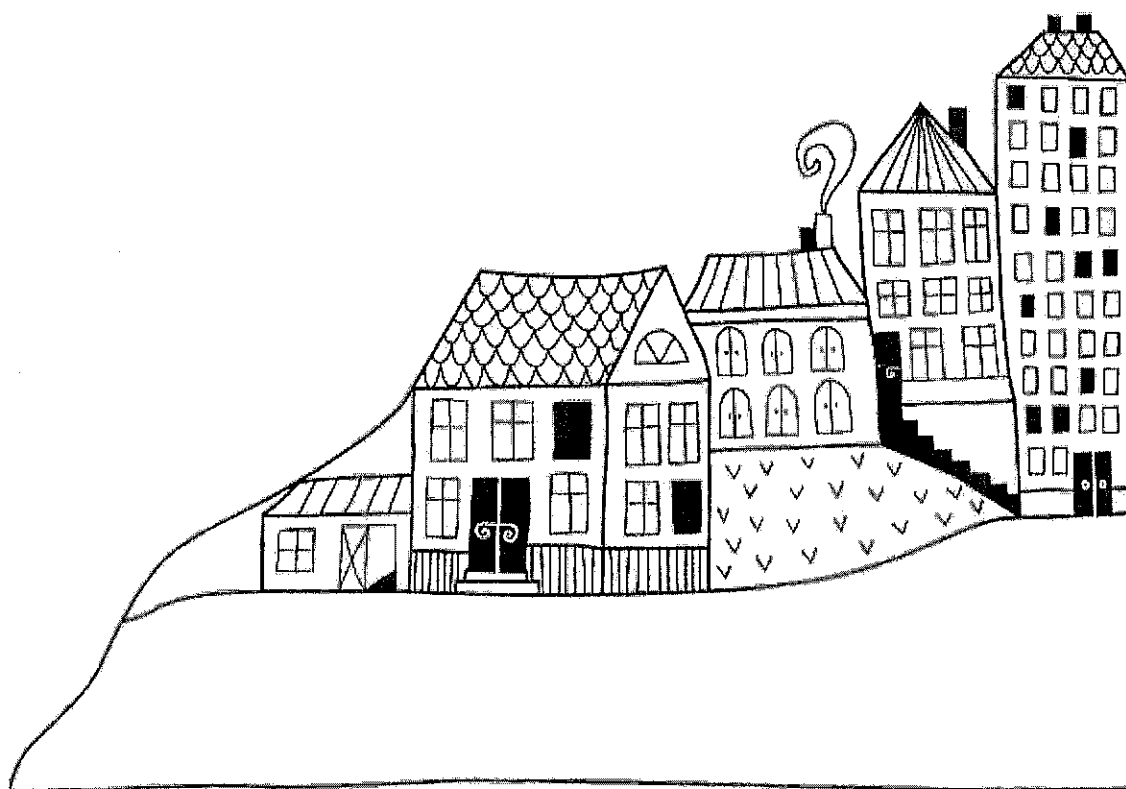
BRF Brudbrödet  
Org nr: 716404-0086



---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Noter.....	12



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Brudbrödet får  
härmed avge årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2018-01-01 till 2018-12-31

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-10-25. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-08-21 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-27.

Föreningen har sitt säte i Växjö kommun.

Årets resultat är högre än föregående år p.g.a. lägre underhållskostnader.

Driftkostnaderna har totalt minskat jmf mot föregående år. Den största förändringen mellan bokföringsåren avser minskade underhållskostnader på 69 tkr. Räntekostnaderna har totalt minskat med 33 tkr p.g.a. kontinuerlig amortering enligt överenskommelse med banken.

Årets resultat jämfört med budget har ökat med 65 tkr tack vare lägre räntekostnader.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 263% till 353%.

I resultatet ingår avskrivningar med 182 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 439 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger tomten Brudbrödet 1 i Växjö kommun på vilken uppförts tre bostadshus under 1992 av Gullringshus AB innehållande 14 lägenheter upplåtna med bostadsrätt. Åtta stycken lägenheter återfinns i två plan i flerbostadshus och sex stycken i två slutningsparhus.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseförsäkring. Hemförsäkring ansvaras samt bekostas var för sig av föreningens medlemmar.

Lägenhetsfördelning		
3 rok	4 rok	Summa
8	6	14

Total bostadsarea 1 410 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 12 858 000 kr  
Föregående års taxeringsvärde 10 360 000 kr <sup>(1)</sup>

Riksbyggens kontor i Växjö har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

#### Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Folksam	Fastighetsförsäkring
Luleå Energi	El (förbrukning)
Trädgårdstjänst	Snöröjning
VEAB	Teknisk förvaltning (driftsäkerhet)
VEAB	El (nät)
Wexnet	Bredband
Växjö kommun	Vatten/Avfall

#### Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 9 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m<sup>2</sup>. Beloppet per m<sup>2</sup> (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

**Underhållsplan,** styrelsens bedömning, uppdaterades senast 2014 och visar på ett totalt underhållsbehov på 752 tkr för de närmaste 6 åren. Den genomsnittliga kostnaden per år för föreningen ligger på 125 tkr (89 kr/m<sup>2</sup>). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 85 kr/m<sup>2</sup>.

**Föreningens underhållsfond** var vid bokföringsårets ingång 401 tkr. Avsättning för 2018 har skett med 120 tkr. Under året har inget tagits i anspråk av underhållsfonden. Vid bokföringsårets slut fanns det 521 tkr i behållning i underhållsfonden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll Beskrivning	År	Kommentar
Installation	2007	Fjärrvärme och bredbandsinstallation
Termostat	2007	Byte av termostat
Målning	2008	Målning vindskivor på alla bostadshus
Fasad	2008	Rengöring av vissa utsatta fasader
Målning	2012	Fasadmålning av vissa bostadsrättshus
Balkonger	2012	Byte av trämaterial där behov finns
Fasadmålning	2014	Målning och tvättning av husfasad
Fönster/dörrar	2014	Byte av fönster/dörrar
Tak	2014	Takbehandling
Fasadmålning	2015	Fasadmålning av bostadsrättshus

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse		
Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Stefan Johansson	Ordförande	2019
Simon Fransson	Sekreterare	2019
Elisabet Bernander	Kassör	2020
Sara Hagström	Ledamot	2020
Alexander Pontén-Lindblom	Ledamot	2019
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Helena Pihl	Suppleant	2019
Christian Andersson	Suppleant	2019

Revisorer och övriga funktionärer		
Ordinarie revisorer		Utsedd av
Ernst & Young AB Växjö	Auktoriserad revisor	Stämman
Björn Ekman	Förtroendevald revisor	Stämman
Revisorssuppleant		Utsedd av
Göran Henningsson		Stämman
Valberedning		Utsedd av
Camilla Eckerström		Stämman
Lena Bjerde		Stämman

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening. *av*

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 21 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 0 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 21 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2017-01-01 då den sänktes med 19 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2018 uppgick i genomsnitt till 576 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 0 överlåtelser av bostadsrätter skett.

Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

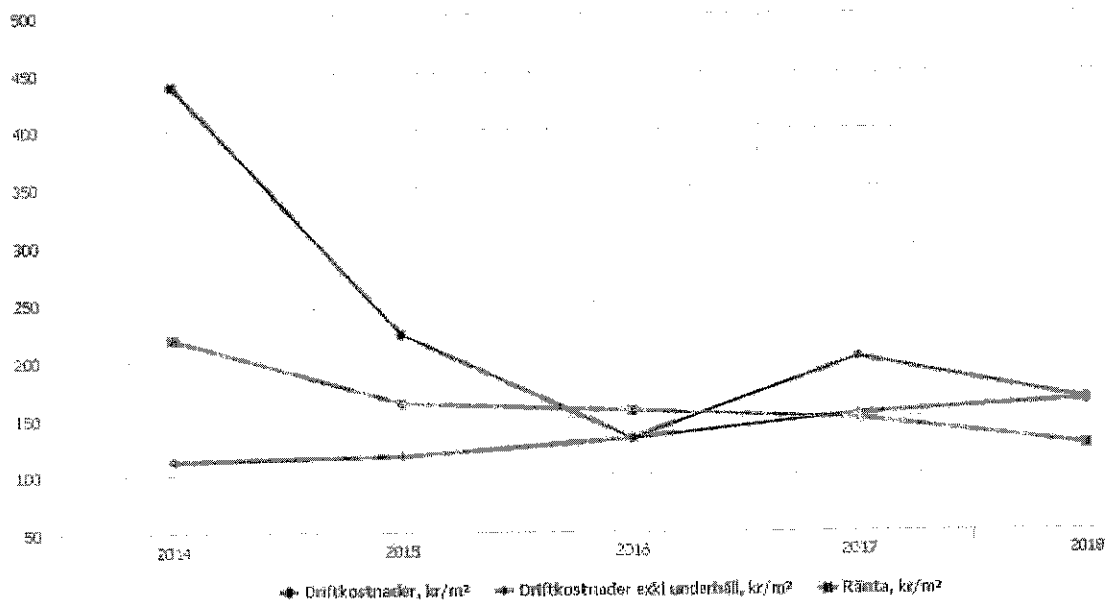
Under året har Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen.

Följande aktiviteter är genomförda:

- Föreningen köper energitjänster av VEAB för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning.
- Föreningen arbetar aktivt med sin miljömedvetenhet genom sortering av matavfall som ska bli biogas. *n.i*

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	864	861	1 054	1 053	1 057
Resultat efter finansiella poster	257	142	408	263	-104
Årets resultat	257	142	408	263	-104
Resultat exklusive avskrivningar	439	324	598	453	86
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	319	204	398	153	-164
Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	85	85	142	213	177
Balansomslutning	12 042	12 032	12 233	12 129	12 497
Soliditet %	19	17	15	12	10
Likviditet %	353	263	284	204	150
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	576	576	711	711	711
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	163	201	131	222	438
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	163	152	131	116	112
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	124	148	155	162	218
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	370	284	249	107	0
Lån, kr/m <sup>2</sup>	6 860	7 010	7 267	7 484	7 768



**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 055 000	401 050	410 863	141 896
Disposition enl. årsstämmebeslut			141 896	-141 896
Reservering underhållsfond		120 000	-120 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				257 189
Vid årets slut	1 055 000	521 050	432 759	257 189

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	552 759
Årets resultat	257 189
Årets reservering underhållsfond enligt stadgarna	-120 000
<b>Summa</b>	<b>689 947</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning 689 947

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer. *mj*



# Resultaträkning

Belopp i kr	2018-01-01		2017-01-01	
	2018-12-31		2017-12-31	
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>				
Nettoomsättning	Not 2	864 130	860 760	
Övriga rörelseintäkter	Not 3	25 470	27 501	
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>889 600</b>	<b>888 261</b>	
<b>Rörelsekostnader</b>				
Driftkostnader	Not 4	-229 979	-309 068	
Övriga externa kostnader	Not 5	-48 112	-49 655	
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-182 053	-182 053	
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-460 143</b>	<b>-540 776</b>	
<b>Rörelseresultat</b>		<b>429 457</b>	<b>347 485</b>	
<b>Finansiella poster</b>				
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 219	2 419	
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-174 487	-208 008	
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-172 268</b>	<b>-205 589</b>	
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>257 189</b>	<b>141 896</b>	
<b>Årets resultat</b>		<b>257 189</b>	<b>141 896</b>	

# Balansräkning

Belopp i kr		2018-12-31	2017-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	10 927 603	11 109 656
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 927 603</b>	<b>11 109 656</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 927 603</b>	<b>11 109 656</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	Not 9	8 082	4 229
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	6 300	27 263
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>14 382</b>	<b>31 492</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 11	1 099 778	890 944
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 099 778</b>	<b>890 944</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 114 160</b>	<b>922 436</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>12 041 763</b>	<b>12 032 092</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2018-12-31	2017-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Medlemsinsatser	1 055 000	1 055 000
Fond för yttre underhåll	521 050	401 050
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>1 576 050</b>	<b>1 456 050</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	432 759	410 863
Årets resultat	257 189	141 896
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>689 947</b>	<b>552 759</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>2 265 997</b>	<b>2 008 809</b>
<b>SKULDER</b>		
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	9 460 415
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 460 415</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	211 888
Leverantörsskulder		23 225
Skatteskulder		6 264
Övriga skulder	Not 13	60
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	73 913
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>315 350</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>12 041 763</b>	<b>12 032 092</b>

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	75
Bredband	Linjär	10
Fjärrvärme	Linjär	40

Mark är inte föremål för avskrivningar.

## Not 2 Nettoomsättning

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Årsavgifter, bostäder	812 328	812 297
Vattenavgifter	51 802	48 463
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>864 130</b>	<b>860 760</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Kabel-tv-avgifter	25 200	25 200
Övriga ersättningar	0	2 240
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	1
Övriga rörelseintäkter	271	60
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>25 470</b>	<b>27 501</b>

**Not 4 Driftkostnader**

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Underhåll	0	-69 450
Reparationer	-8 547	-4 443
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-57 568	-52 115
Försäkringspremier	-12 454	-11 860
IT-kostnader, bredband	-25 200	-25 200
Snö- och halkbekämpning	-13 543	-15 024
Statuskontroll	0	-14 000
Drift och förbrukning, övrigt	-12 513	-4 550
Förbrukningsinventarier	-1 442	-14 034
Vatten	-53 247	-54 278
Fastighetsel	-11 742	-17 648
Sophantering och återvinning	-17 839	-14 768
Förvaltningsarvode drift	-15 884	-11 700
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>-229 979</b>	<b>-309 068</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Förvaltningsarvode administration	-34 036	-33 115
Lokalkostnader	-500	-300
Arvode, yrkesrevisorer	-9 349	-9 077
Övriga förvaltningskostnader	-553	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	0	-4 032
Representation	-108	0
Kontorsmateriel	-1 116	-706
Bankkostnader	0	-750
Övriga externa kostnader	-2 450	-1 675
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-48 112</b>	<b>-49 655</b>

**Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Avskrivning Byggnader	-172 053	-172 053
Avskrivningar tillkommande utgifter	-10 000	-10 000
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-182 053</b>	<b>-182 053</b>

**Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-174 487	-207 684
Räntekostnader till kreditinstitut	0	-324
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-174 487</b>	<b>-208 008</b>

**Not 8 Byggnader och mark**

Anskaffningsvärden

	2018-12-31	2017-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	12 889 600	12 889 600
Mark	1 102 700	1 102 700
Tillkommande utgifter	478 825	478 825
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>14 471 125</b>	<b>14 471 125</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Vid årets början

Byggnader	-3 172 645	-3 000 592
Tillkommande utgifter	-188 825	-178 825
	<b>- 3 361 470</b>	<b>- 3 179 417</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-172 051	-172 051
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-10 000	-10 000
	<b>- 182 053</b>	<b>- 182 051</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

**- 3 543 523**      **- 3 361 468**

**Restvärde enligt plan vid årets slut**

**10 927 603**      **11 109 656**

**Varav**

Byggnader	9 544 903	9 716 956
Mark	1 102 700	1 102 700
Tillkommande utgifter	280 000	290 000

**Taxeringsvärden**

Bostäder	12 858 000	10 360 000
----------	------------	------------

**Totalt taxeringsvärde**

**12 858 000**      **10 360 000**

*varav byggnader*

*8 851 000*      *7 459 000*

*varav mark*

*4 007 000*      *2 901 000*

**Not 9 Övriga fordringar**

	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	8 082	4 229
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>8 082</b>	<b>4 229</b>

**Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	0	12 454
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	3 415
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	6 300	6 300
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	5 094
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>6 300</b>	<b>27 263</b>

**Not 11 Kassa och bank**

	2018-12-31	2017-12-31
Bankmedel	664 758	607 140
Transaktionskonto	435 019	283 804
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 099 778</b>	<b>890 944</b>

**Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2018-12-31	2017-12-31
Inteckningslån	9 672 303	9 884 191
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-211 888	-211 888
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>9 460 415</b>	<b>9 672 303</b>

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,45%	2019-01-30	1 122 608,00		11 888,00	1 110 720,00
STADSHYPOTEK	2,50%	2019-09-30	2 348 399,00		200 000,00	2 148 399,00
STADSHYPOTEK	1,20%	2020-10-30	3 414 784,00		0,00	3 414 784,00
STADSHYPOTEK	1,26%	2021-09-30	2 998 400,00		0,00	2 998 400,00
<b>Summa</b>			<b>9 884 191,00</b>		<b>211 888,00</b>	<b>9 672 303,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 211 888 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 847 552 kr till betalning mellan 2 och 5 år. Resterande skuld 8 824 751 kr förfaller till betalning efter balansdagen.

**Not 13 Övriga skulder**

	2018-12-31	2017-12-31
Övriga skulder	0	3 187
Avräkning hyror och avgifter	60	0
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>60</b>	<b>3 187</b>

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna räntekostnader	9 514	9 679
Upplupna revisionsarvoden	9 000	8 695
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	17 415
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	55 399	76 252
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>73 913</b>	<b>112 041</b>

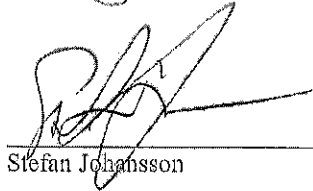
**Not 15 Ställda säkerheter**

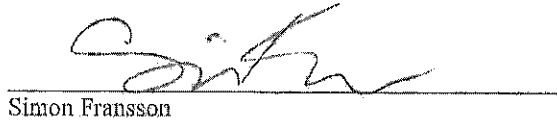
	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	13 396 660	13 396 660

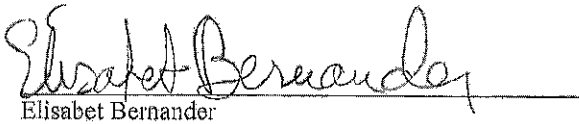


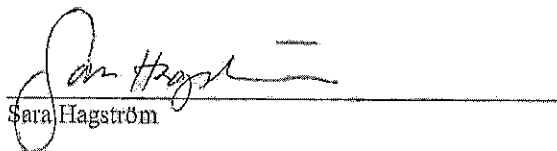
Styrelsens underskrifter

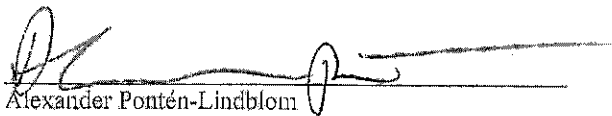
Växjö 2019-03-27  
Ort och datum

  
Stefan Johansson

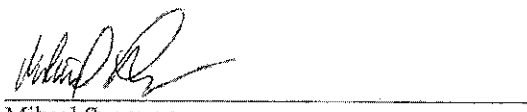
  
Simon Fransson

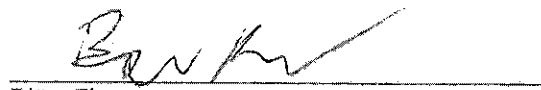
  
Elisabet Bernander

  
Sara Hagström

  
Alexander Pontén-Lindblom

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-04-18

  
Mikael Svensson  
Ernst & Young AB  
Auktoriserad revisor

  
Björn Ekman  
Förtroendevald revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Brf Brudbrödet, org.nr 716404-0086

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Brf Brudbrödet för räkenskapsår 2018-01-01 - 2018-12-31.

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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsord i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsord i Sverige och 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 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 på fel.

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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsord i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopå, 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 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 betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Riksbyggens Brf Brudbrödet för år 2018-01-01 - 2018-12-31 av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar vinsten 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 och 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 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 tryggt 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
- 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 vi 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella 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.

Växjö den 15/4/19



Mikael Svensson  
Auktoriserad revisor  
Ernst & Young AB



Björn Ekman  
Förtroendevald revisor