



Brf Haubitsen 2

ÅRSREDOVISNING 2018-2019

BRF HAUBITSEN 2

Styrelsen för BRF Haubitsen 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-09-01 - 2019-08-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999 : 1229) dvs en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens fastigheter

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Haubitsen2 och Arméfördelningen1 belägna på Rindögatan 15 respektive Furusundsgatan 2,4,6. Föreningen äger marken. Fastigheterna är byggda 1938. Värdeår 1967. I föreningens fastigheter finns 157 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och 2 lokaler upplåtna med hyresrätt.

Ekonomiska och teknisk förvaltning samt fastighetsskötsel hanteras av Storholmen fastighets-förvaltning t.o.m 2019-12-31.

Föreningens fastigheter är försäkrade hos Folksam.

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Kostnader

Föreningens kostnader för drift och underhåll har ökat under verksamhetsåret jämfört med tidigare år, vilket främst beror på ökade förvaltningskostnader, vattenskador i båda fastigheterna samt fasadskador som uppstod i samband med fönsterrenoveringen.

Genomfört och planerat underhåll

Under våren lät föreningen laga putsskador, som uppstod i samband med fönsterrenoveringen samt tillkommande skador p.g.a att fasaderna visade sig vara i sämre skick än vad besiktningen visat. Underhållsplanen har reviderats och renovering av fasaderna är planerad till 2021 med projektstart 2020. I samband med projektering undersöks eventuella behov av renovering av balkonger och tak.

I samband med fönsterrenoveringen har nya ventiler installerats, vilket medfört problem med ventilationen. Föreningen har därför beslutat att under hösten 2019 påbörja en översyn samt byta ut gamla takfläktar. Åtgärderna bedöms ha en positiv inverkan på värmekostnaderna.

Det tredje större projektet avser ett nytt avfallssystem. Genomförandet är planerat till oktober 2019 på Rindögatan. Vad gäller Furusundsgatan har projektet fördröjts p.g.a avslag på ansökan att få disponera trottoaryta. Projektet drivs vidare av en arbetsgrupp för att hitta en lösning.

VW
L

Lån

Två av de befintliga lånen har omsatts under räkenskapsåret. Föreningens ekonomi gynnas av fortsatt lågt ränteläge. Inga nya lån har tagits.

Årsavgifter

En höjning av avgiften är beslutad till 4.5% fr.o.m. 2020-01-01 för att täcka ökade driftskostnader.

Underhåll

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har uppdaterats av styrelsen, och presenterats vid medlemsmöte 2019-09-29. Planen ligger till grund för styrelsen/föreningsstämmans beslut om reservering till eller i anspråkstagande av underhållsfond.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa medel för planerat underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick kommande 50 år. Planen uppdateras årligen efter teknisk genomgång.

Beslutat pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Åtgärd
2019	Nytt avfallssystem samt iordningsställande av soprum. Rindög. Furusundsg. beroende av tillstånd att disponera trottoaryta.
2020	Start projektering fasadrenovering Furusundsg. och Rindög.
2020	Byte av hissar Rindög.
2021	Fasadrenovering Furusundsg. och Rindög.

Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Åtgärd
2019	Lagning av putsskador Rindög och Furusundsg.
2018	Mur rabatt Rindög.
2018	Renovering av fönsterbågar, byte till energiglas samt insallation av fönsterventiler.
2017	Renovering/byte av hissmaskineri Furusundsg. 4
2017	Tilläggsisolering av vind Furusundsg. 2
2016	Renovering/byte av hissmaskineri Furusundsg. 6
2016	Ny värmestyrning
2015	Renovering/byte av hissmaskiner Furusundsg. 2

En lista över historiska renoveringar finns på föreningens hemsida www.brfaubitsen2.se

Övriga väsentliga händelser

Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-12-06. På stämman deltog 31 medlemmar varav 4 med fullmakt.

C V.W.



Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Carl Palmquist	Ordförande
Carl Almhorn	Vice ordförande
Catharina Larsson	Ekonomiansvarig
Torkel Wolffelt	Sekreterare
Erik Spangenberg 2019-09-15	Vice sekreterare, Fastighetsansvarig Rindögatan, t.o.m
Sven-Érik Berggren	Ledamot, fastighetsansvarig Furusundsgatan
Katarina Sjöblom	Ledamot, medlemsinformation
David Levy	Suppleant
Marianne de Loës	Suppleant
Lina Fors	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av två styrelsemedlemmar i föreningen samt av styrelsen i sin helhet.

Revisorer

Veronica Wickman	Föreningens internrevisor
Ernst & Young	Föreningsvald extern revisor

Valberedning

Maud Kerzendörfer, Furusundsgatan och Per Hagberg, Rindögatan.

Medlemsinformation

Föreningen hade 207 (208) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2018/2019. Under året har 18 (16) överlåtelse skett.

V. W. L

Förändring av likvida medel	2019-08-31	2018-08-31
Likvida medel vid årets början	3 059 708	1 969 288
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	5 669 385	5 588 820
Finansiella intäkter	168	503
Minskning av kortfristiga fordringar	727	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	381 354
Ökning av långfristiga skulder	0	5 559 300
Mottagna depositioner	42 500	0
	5 712 780	11 529 977
Utbetalningar		
Rörelsekostnader exklusive avskrivningar	5 927 166	4 758 648
Finansiella kostnader	271 569	267 031
Aktiverade investeringar/underhållsåtgärder	745 669	5 412 751
Ökning av kortfristiga fordringar	0	1 127
Minskning av långfristiga skulder/amorteringar	455 700	0
Minskning av kortfristiga skulder	79 611	0
	7 479 715	10 439 557
Likvida medel vid årets slut	1 292 773	3 059 708
Årets förändring av likvida medel	-1 766 935	1 090 420

V.O.
L



Flerårsöversikt (Tkr)	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16	2014/15
Nettoomsättning	5 669	5 589	5 683	5 576	5 377
Resultat efter finansella poster	-1 332	-291	517	466	181
Årsavgifter kr/kvm*	769	766	764	753	736
Belåning kr/kvm	4 309	4 359	3 649	3 709	3 679
Soliditet (%)	5	9	11	10	8
Kassalikviditet (%) **	132	184	158	154	121

* Genomsnittlig årsavgift kr/kvm fördelas på kvm-ytan för bostäder och beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

** Kassalikviditet beräknas omsättningstillgångar genom kortfristiga skulder. Årsboksluten 14/15-13/14 har justerats för amortering om 418 tkr.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskriv- ningsfond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	318 610	2 165 700	1 235 372	-325 181	290 959	3 685 460
Avsättning yttre UH-fond lansspråkstagande yttre UH-fond			591 474	-591 474		0
			-93 538	93 538		0
Disposition av föregående års resultat:				-290 959	-290 959	-581 918
Årets resultat					-1 332 155	-1 332 155
Belopp vid årets utgång	318 610	2 165 700	1 733 308	-1 114 076	-1 332 155	1 771 387

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens redovisade resultat (kronor):

Ansamlat resultat	-1 114 077
Årets resultat	-1 332 155
	-2 446 232

Behandlas så att

reservering fond för yttre underhåll	591 747
lansspråktagande av yttre underhållsfond	-93 538
I ny räkning överföres	-2 944 441
	-2 446 232

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

V. W. e.

L

Resultaträkning	Not	2018-09-01 -2019-08-31	2017-09-01 -2018-08-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	5 669 385 5 669 385	5 588 820 5 588 820
Rörelsens kostnader			
Drift och underhåll	3	-4 736 076	-4 239 586
Övriga externa kostnader	4	-258 192	-271 097
Planerat underhåll		-791 439	-93 538
Personalkostnader och arvoden	5	-141 459	-154 427
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-802 973	-854 603
		-6 730 139	-5 613 251
Rörelseresultat		-1 060 754	-24 431
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		168	503
Räntekostnader och liknande resultatposter		-271 569	-267 031
		-271 401	-266 528
Resultat efter finansiella poster		-1 332 155	-290 959
Resultat före skatt		-1 332 155	-290 959
Årets resultat		-1 332 155	-290 959

V.10.
L

Balansräkning	Not	2019-08-31	2018-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	32 225 217	32 282 521
		32 225 217	32 282 521
Summa anläggningstillgångar		32 225 217	32 282 521
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar och andra kundfordringar		13 551	15 886
Aktuella skattefordringar		0	890
Övriga fordringar		88	943
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	67 568	65 105
		81 207	82 824
Kassa och bank		1 292 773	3 059 708
Summa omsättningstillgångar		1 373 980	3 142 532
SUMMA TILLGÅNGAR		33 599 197	35 425 053

V.R.
C



Balansräkning	Not	2019-08-31	2018-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		318 610	318 610
Upplåtelseavgifter		2 165 700	2 165 700
Fond för yttre underhåll		1 733 308	1 235 372
		4 217 618	3 719 682
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 114 077	-325 182
Årets resultat		-1 332 155	-290 959
		-2 446 232	-616 141
Summa eget kapital		1 771 386	3 103 541
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	29 948 906	30 463 706
Övriga skulder		58 725	16 225
Summa långfristiga skulder		30 007 631	30 479 931
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	507 300	448 200
Leverantörsskulder		496 472	476 051
Aktuella skatteskulder		14 666	0
Fond för inre underhåll		132 111	135 377
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	669 631	781 953
Summa kortfristiga skulder		1 820 180	1 841 581
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 599 197	35 425 053

V.W.
L

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens stadgar med 0,3 % på fastigheternas taxeringsvärde.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader, komponentindelad	0,83-6,67 %
Hissrenovering	4 %
Fönsterrenovering	3,33 %

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äktä bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudtintäkter, fakturerade kostnader och sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finanssella poster

Resultat efter finanssella poster och kostnader före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning

V.W.

C



Not 2 Nettoomsättning

	2018-09-01 -2019-08-31	2017-09-01 -2018-08-31
Årsavgifter	5 325 654	5 321 461
Hyror	278 948	206 698
Övriga intäkter	64 783	60 661
	5 669 385	5 588 820

Not 3 Drift och underhåll

	2018-09-01 -2019-08-31	2017-09-01 -2018-08-31
Fastighetsskötsel och lokalvård	747 070	673 031
Reparationer	493 646	314 141
El	127 070	108 283
Uppvärmning	1 344 736	1 409 347
Vatten och avlopp	142 267	111 926
Sophämtning/renhållning	336 941	443 277
Fastighetsförsäkring	71 990	67 459
Kabel-TV och bredband	224 131	255 668
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	265 800	256 971
Förvaltningsarvoden	155 185	145 823
Övriga köpta förvaltningstjänster	626 411	264 112
Projektarvoden	126 014	71 190
Övriga driftkostnader	74 815	118 358
	4 736 076	4 239 586

Not 4 Övriga externa kostnader

	2018-09-01 -2019-08-31	2017-09-01 -2018-08-31
Förbrukningsinventarier och varuinköp	19 720	14 425
Administrationskostnader	164 940	217 741
Extern revision	22 000	16 663
Konsultkostnader	44 247	9 094
Medlemsavgifter	7 284	11 738
	258 191	269 661

V.W.
L

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2018-09-01 -2019-08-31	2017-09-01 -2018-08-31
Andra ersättningar		
Styrelsearvode	109 900	110 000
	109 900	110 000
Sociala kostnader		
Sociala avgifter	31 559	44 427
	31 559	44 427
Totala ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	141 459	154 427

Not 6 Byggnader och mark

	2019-08-31	2018-08-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader/reoveringar	46 589 531	41 064 905
Ingående anskaffningsvärden mark	638 320	638 320
Årets investeringar	745 669	5 524 626
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 973 520	47 227 851
Ingående avskrivningar	-14 945 331	-14 090 728
Årets avskrivningar	-802 973	-854 603
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 748 304	-14 945 331
Utgående redovisat värde	32 225 216	32 282 520
Taxeringsvärden bostäder	195 000 000	195 000 000
Taxeringsvärden lokaler	2 158 000	2 158 000
	197 158 000	197 158 000

V.W.

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-08-31	2018-08-31
Förutbetald försäkringspremie	24 747	22 497
Övriga interimfordringar	42 821	42 608
	67 568	65 105

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-08-31	Lånebelopp 2018-08-31
Nordea Hypotek 3978 84 39500	0,81	2022-05-18	12 013 650	12 013 650
Nordea Hypotek 3978 88 18528	1,15	2021-02-10	8 006 825	8 006 825
Nordea Hypotek 3978 88 40760	0,85	2020-06-17	4 495 731	4 913 931
Nordea Hypotek 3978 88 01277	0,85	2019-09-11	5 947 500	5 977 500
			30 463 706	30 911 906
Kortfristig del av långfristig skuld			507 300	448 200

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 28 671 tkr.

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån. Finansieringen är av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Föreningen har valt att endast redovisa den del som man har för avsikt att amortera under det kommande året som kortfristig då man bedömer att det ger en mer rättvisande bild av föreningens balansräkning.

I noten förfall fastighetslån redovisas planerad amortering för det närmaste 5 åren.

Not 10 Ställda säkerheter

	2019-08-31	2018-08-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut	39 924 800	39 924 800
	39 924 800	39 924 800

V.W.
L

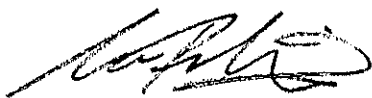
Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-08-31	2018-08-31
Upplupna arvoden	110 000	110 000
Beräknade upplupna sociala avgifter	34 562	34 562
Upplupna räntekostnader	19 744	44 014
Förutbetalda avgifter och hyror	450 025	484 540
Övriga interimsskulder	55 299	108 837
	669 630	781 953

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

V. D. L.

Stockholm 2019-11-13



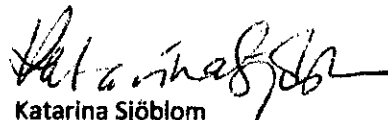
Carl Palmquist



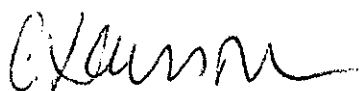
Carl Almhorn



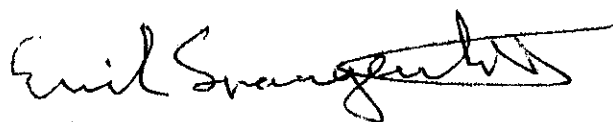
Sven-Erik Berggren



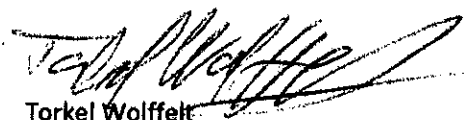
Katarina Sjöblom



Catharina Larsson



Erik Spangenberg



Torkel Wolffelt

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-11-13

Ernst & Young



Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Veronica Wickman
Internrevisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Haubitsen 2 i Stockholm, 70200-8525

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Haubitsen 2 i Stockholm för år 2018/19.

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 augusti 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisoremas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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. 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....

De auktoriserade revisoremas ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige.

Vårt 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 misstag. 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 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 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Haubitsen 2 i Stockholm för år 2018/19.

Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

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 revisionssed i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer 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 vårt uttalande.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

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 ersättningsskyldighet mot föreningen.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas 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.

Stockholmden

2019-11-13

Ernst & Young AB



Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Veronica Wickman
Förtroendevald revisor

