



ÅRSREDOVISNING

för

Brf Blomsteräng

Org.nr 769619-6109

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2017-07-01—2018-06-30

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Tilläggsupplysningar och noter	9
Underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen

Föreningen och stadgarna för föreningen registrerades hos bolagsverket den 2008-11-28. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2011-03-08. Fastigheten färdigställdes under 2011 och inflytt skedde under november/december 2011.

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen Blomsteräng äger fastigheten Timotejen 25 med adress Tellusborgsvägen 73, 73A, och Radiusbacken 4 och 6, Stockholm. Föreningen består av 47 lägenheter, (1:or, 41 m² - 3:or, 76 m²) och 1 lokal. Ytan för lägenheterna uppgår till 2 563 kvm och för lokalen till 51 m². Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt och lokalen är uthyrd. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Medlemsinformation

Medlemmar

Antal medlemmar i föreningen var vid räkenskapsårets slut 73. Under räkenskapsåret har 5 lägenheter bytt ägare.

Styrelse

Styrelse vald på årsstämma 2017-12-14

Christopher Peterson	Ordförande	Ledamot
Linda Wikstrand	Kassör	Ledamot
Berit Carlstedt		Ledamot
Anders Smith		Ledamot
Magnus Ballchand		Suppleant
Leif Carlstedt		Suppleant
Elisabeth Sköld	Sekreterare	Suppleant

Magnus Ballchand ersatte tidigare styrelsemedlemmen Nicklas Claesson.

Firmateckning

Firmatecknare för Brf Blomsteräng är två valfria ledamöter i styrelsen.

Styrelsemöten

Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden och en årsstämma. Styrelsen skickade ut kallelse till en extrastämma den 17 maj 2018 för att diskutera införandet av anvisning kopplat till ny skrivelse i bostadsrättslagen. Extrastämman kunde inte genomföras pga. att ingen utöver styrelsens medlemmar deltog. Nytt försök i samband med städdagen den 26 maj 2018 men tyvärr kunde inte extrastämman fullföljas. Även detta pga. för dålig uppslutning.

Revisor

Föreningens revisor har under året varit Olle Alexandersson, Nexia Revision Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den ekonomiska situationen

Föreningens ekonomiska utveckling är god och kassan har byggts på under året. Eftersom föreningens likvida medel fortsatt att öka beslutade styrelsen att fr.o.m. april 2018 sänka lägenhetsavgiften med 10 %. Styrelsen har omförhandlat ett lån december 2017, till relativt låg ränta med en amortering på 27 000 kr/kvartal.

Underhåll av fastigheten

Styrelsen har under året vidtagit ett antal åtgärder för att förbättra och underhålla fastigheten:

- Belysningen i trapphusen har justerats, vilket har gjort att elförbrukningen har sjunkit.
- Kvarstående garantiärendena från tvåårsbesiktningen är avklarade.
- Radonmätning har genomförts.
- Brandskyddsgenomgång planeras inför hösten.

Styrelsen har även, tillsammans med SSM, sedan sommaren 2017 påbörjat en genomgång av fasaden med särskilt fokus på tätning kring fönster och balkong. Arbetet fortskrider och man ämnar uppdatera och förbättra fasaden under hösten 2018.

Samfällighetens arbete

- Samfälligheten har den 26 maj 2018 ordnat en städdag med en god uppslutning. Diverse underhållsarbete samt en allmän upprustning av gården och dess ytor genomfördes under städdagen.
- Diskussion har förts gällande staket mot Responsgatan för att minska obehörig användning av samfällighetens ytor. Slutgiltigt beslut gällande detta har tagits och inhämtning av offerter påbörjats.
- Efterforskning för möjlighet av eluttag i garaget för städning av bil, införandet av laddningsstolpar samt upprustning av slänten har diskuterats. Beslut om samtliga tre ärenden har framskjutits.
- Samfälligheten har initierat diskussioner med SSM/Alm Equity för att möta de behov som kommer att uppstå i samband med byggarbetet runt om samfälligheten.
- Styrelsen har även utfört en översyn av befintliga avtal med bl.a. Nytorget.

Fastighetens förvaltning

Fastigheten är upprättad av byggbolaget SSM Bygg & Fastighet AB. Den tekniska och ekonomiska förvaltningen har skötts av Nytorget Fastigheter AB.

Leverantörer och avtal

Inga nya avtal har tecknats. Översyn av befintliga avtal har utförts.

Avtal med Keab AB har uppdaterats och förnyats.

Diskussion med Telia har inletts, befintligt avtal bedöms uppfylla kraven men styrelsen har inletts ett arbete med att få nya boxar till föreningens medlemmar.

Övrigt

Under året har styrelsen skickat ut nyhetsbrev till föreningens medlemmar för att informera om vad som är på gång. Därutöver har Facebook-gruppen använts flitigt för att delge information samt öka och främja kommunikation och information i föreningen.

Hemsidan har uppdaterats löpande.

Tid för stämma

Ordinarie föreningsstämma ska hållas före december månads utgång.

Flerårsöversikt	2017/2018	2016/2017	2015/2016	2014/2015
Nettoomsättning, tkr	2 530	2 308	2 523	2 485
Resultat efter finansiella poster, tkr	-21	-235	-76	-283
Balansomslutning, tkr	121 555	121 678	121 922	121 932
Soliditet, %	71,0%	70,9%	71,0%	71,0%
Kassalikviditet, %	374,4%	335,0%	280,8%	164,8%
Snittränta, %	1,3%	1,2%	1,6%	2,4%
Årsavgift, kr/kvm boyta *	614	682	744	744
Lån, kr/kvm lägenhetsyta	13 553	13 595	13 617	13 617
Ränta, kr/kvm lägenhetsyta	173	166	211	330
Belåningsgrad, %	29,1%	29,0%	28,9%	28,8%
Eget kapital		Inbetalda insatser	Yttre fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång		87 950 000	108 100	-1 738 525
Disposition av föregående års resultat			57 457	-57 457
Årets resultat				-21 008
Belopp vid årets utgång		87 950 000	165 557	-1 816 990

* Årsavgift 2017/2018 avser den årsavgift som gäller fr.o.m 2018-04-01

cl

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Till föreningsstämmans förfogande står

ansamlad förlust	-1 795 982
årets förlust	-21 008
	-1 816 990

behandlas så att

avsättes till yttre fond	57 459
i anspråkstas från yttre fond	-81 329
i ny räkning överföres	-1 793 120
	-1 816 990

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2017-07-01</u> <u>-2018-06-30</u>	<u>2016-07-01</u> <u>-2017-06-30</u>
Rörelseintäkter			
Avgifter och hyror	2	2 515 569	2 285 294
Övriga rörelseintäkter	3	14 750	22 662
Summa rörelseintäkter		2 530 319	2 307 956
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-938 076	-921 083
Reparation och underhåll	5	-198 587	-166 722
Övriga externa kostnader	6	-251 983	-311 037
Styrelsekostnader	7	-59 057	-59 207
Avskrivningar	8	-660 074	-660 074
Summa rörelsekostnader		-2 107 777	-2 118 123
Rörelseresultat		422 542	189 833
Finansiella poster			
Räntekostnader och andra finansiella kostnader		-443 550	-424 908
Summa finansiella poster		-443 550	-424 908
Resultat efter finansiella poster		-21 008	-235 075
Resultat före skatt		-21 008	-235 075
Årets resultat		-21 008	-235 075

BALANSRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2018-06-30</u>	<u>2017-06-30</u>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	119 291 581	119 951 655
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>119 291 581</u>	<u>119 951 655</u>
Summa anläggningstillgångar		119 291 581	119 951 655
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	<u>46 092</u>	<u>45 584</u>
Summa kortfristiga fordringar		46 092	45 584
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>2 217 117</u>	<u>1 680 333</u>
Summa kassa och bank		2 217 117	1 680 333
Summa omsättningstillgångar		2 263 209	1 725 917
SUMMA TILLGÅNGAR		121 554 790	121 677 572

BALANSRÄKNING

	<u>Not</u>	<u>2018-06-30</u>	<u>2017-06-30</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		87 950 000	87 950 000
Yttre fond		165 557	108 100
Summa bundet eget kapital		<u>88 115 557</u>	<u>88 058 100</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 795 982	-1 503 450
Årets resultat		-21 008	-235 075
Summa fritt eget kapital		<u>-1 816 990</u>	<u>-1 738 525</u>
Summa eget kapital		86 298 567	86 319 575
Skulder			
Långfristiga skulder	10		
Skulder till kreditinstitut		34 651 664	34 726 496
Summa långfristiga skulder		<u>34 651 664</u>	<u>34 726 496</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		140 904	89 998
Skatteskulder		59 924	48 176
Övriga skulder		178 350	290 829
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	225 381	202 498
Summa kortfristiga skulder		<u>604 559</u>	<u>631 501</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		121 554 790	121 677 572

GA

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag (K2).

Periodiseringar har skett enligt samma princip som föregående år.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider

Byggnader 120 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultatet efter finansiella poster

Resultatet efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

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

Kassalikviditet (%)

visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga och beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder

Fastighetens belåningsgrad (%)

definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Not 2 Avgifter och hyror	2017-07-01	2016-07-01
	<u>2018-06-30</u>	<u>2017-06-30</u>
Årsavgifter	1 858 530	1 747 383
Förrådsintäkter	118 635	118 262
Lokalintäkter	153 918	32 854
Hysesintäkter p-platser/garage	198 890	217 733
Bredband/Tv/Telefoni	177 096	167 362
Värmetillägg	8 500	1 700
	<u>2 515 569</u>	<u>2 285 294</u>

Not 3 Övriga rörelseintäkter	2017-07-01	2016-07-01
	<u>2018-06-30</u>	<u>2017-06-30</u>
Pant- och överlåtelseavgifter	12 139	13 323
Övriga intäkter	2 611	9 339
	<u>14 750</u>	<u>22 662</u>

Not 4 Driftskostnader	2017-07-01	2016-07-01
	<u>2018-06-30</u>	<u>2017-06-30</u>
Vatten	64 811	60 228
Värme	188 642	204 020
EI	159 502	149 594
Sophämtning	81 517	75 495
Snöröjning	5 031	9 750
Skötsel Samfälligheten Timotejen	149 252	143 061
Fastighetsförsäkring	21 921	27 056
Förvaltningsarvode	126 891	125 359
Städning inkl entrémattor	68 036	83 216
Hiss enligt avtal	69 413	40 304
Övriga avtal	3 060	3 000
	938 076	921 083
Not 5 Reparationer och underhåll	2017-07-01	2016-07-01
	<u>2018-06-30</u>	<u>2017-06-30</u>
Fastighet	190 537	132 309
Tvättstuga	4 853	3 783
Hiss	3 197	27 959
Gård/utemiljö	0	2 671
	198 587	166 722
Not 6 Övriga externa kostnader	2017-07-01	2016-07-01
	<u>2018-06-30</u>	<u>2017-06-30</u>
Fastighetsskatt	19 980	39 493
Datakommunikation	166 169	177 528
Revisionsarvode	16 432	17 308
Övriga förvaltningskostnader	6 093	12 628
Administrativa kostnader	13 736	43 083
Trivselkostnader	175	1 122
Konsultarvode	15 313	4 375
Pant- och överlåtelseavgifter	10 817	12 023
Bankkostnader	3 268	3 477
	251 983	311 037
Not 7 Styrelsekostnader	2017-07-01	2016-07-01
	<u>2018-06-30</u>	<u>2017-06-30</u>
Styrelsens arvode	46 998	45 372
Sociala avgifter	12 059	13 835
	59 057	59 207

Not 8 Byggnad och mark	2017-07-01	2016-07-01
	<u>2018-06-30</u>	<u>2017-06-30</u>
Ingående anskaffningsvärde	123 021 000	123 021 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	123 021 000	123 021 000
Ingående avskrivning	-3 069 345	-2 409 271
Årets avskrivningar	-660 074	-660 074
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 729 419	-3 069 345
Utgående redovisat värde	119 291 581	119 951 655
Redovisat värde byggnad	75 479 496	76 139 570
Redovisat värde mark	43 812 085	43 812 085
	119 291 581	119 951 655

Avskrivningar på byggnad beräknas livslängden till 120år.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde för föreningens fastighet	57 459 000	57 459 000
varav byggnad	40 767 000	40 767 000

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2018-06-30	2017-06-30
Telia, kabelTV	14 807	26 258
Fastighetsförsäkring	5 028	4 532
Övriga förutbetalda kostnader	26 257	14 794
	46 092	45 584

Not 10 Långfristiga skulder	2018-06-30	2017-06-30		
	villkorsändring	ränta		
SHB 262313	2019-12-01	0,79%	3 468 330	0
SHB 262314	2020-12-01	0,85%	5 000 000	0
SHB 262315	2021-12-01	1,21%	3 000 000	0
SBAB 22587609	2018-12-13	1,44%	11 633 666	11 633 666
SHB 197545	2017-12-01	0,75%	0	11 575 498
SHB 132381	2019-12-01	1,36%	5 816 834	5 816 834
SHB 132382	2020-12-01	1,69%	5 816 834	5 816 834
Avgår kortfristig del			-84 000	-116 336
			34 651 664	34 726 496

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2018-06-30	2017-06-30
Förutbetalda hyresintäkter	173 649	147 349
Värmekostnader	10 057	7 062
Elkostnader	6 695	7 753
Fastighetsförvaltning	2 850	11 341
Grovsopor	0	2 838
Städning	5 130	5 130
Samfälligheten Timotejen	10 000	4 025
Revision	17 000	17 000
	225 381	202 498

Not 12 Ställda säkerheter

2018-06-30

2017-06-30

**Panter och därmed jämförliga säkerheter
som har ställts för egna skulder och för
förpliktelser som redovisats som avsättningar**

Fastighetsinteckningar

34 901 000

34 901 000

34 901 000

34 901 000

Hägersten den 15 / 11 2018

Christopher Peterson

Anders Smith

Linda Wikstrand

Berit Carlstedt

Min revisionsberättelse har avgivits 2018 - 11 - 22

Olle Alexandersson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Blomsteräng
Org.nr. 769619-6109

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Blomsteräng för räkenskapsåret 2017-07-01 -- 2018-06-30.

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 30 juni 2018 och av dess finansiella resultat 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2016-07-01 -- 2017-06-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 2 november 2017 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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

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 fel, 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 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 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 fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, 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 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 Blomsteräng för räkenskapsåret 2017-07-01 -- 2018-06-30 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 22 november 2018



Olle Alexandersson
Auktoriserad revisor

Bostadsrättsföreningen Blomsteräng
c/o Nytorget Fastigheter AB
Johannesfredsvägen 7
168 69 BROMMA

Stockholm den 3 november 2018

Uppdragsbrev för revisionsuppdrag

Revisionsuppdraget

Jag har av årsstämman i Bostadsrättsföreningen Blomsteräng fått uppdraget att utföra revision i Bostadsrättsföreningen Blomsteräng. Jag bekräftar genom detta brev att jag åtar mig uppdraget. Uppdraget löper under ett räkenskapsår fram till nästa årsstämma.

Revisionsuppdraget omfattar:

- Granskning enligt lag om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen och föreningens stadgar av Bostadsrättsföreningen Blomsteräng:s bokföring och årsredovisning samt styrelsens förvaltning av föreningen som syftar till att ge mig underlag för min revisionsberättelse till årsstämman,
- Annan granskning och rapportering som det enligt lag ankommer på föreningens revisor att utföra ("lagstadgade tilläggsuppdrag"),
- Biträde och rådgivning som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning och annan jämförbar rådgivning ("revisionsrådgivning")

Revisionen kommer att utföras i enlighet med god revisionssed i Sverige.

Villkor för uppdraget

Min revision utförs grundat på förutsättningen att styrelsen är medveten om och förstår sitt ansvar för att upprätta finansiella rapporter som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.

För revisionsuppdraget gäller i övrigt av Far, branschorganisationen för revisorer, redovisningskonsulter, skatterådgivare, lönekonsulter och specialister, fastställda Allmänna villkor om revision av svenska företag och organisationer, Bilaga 1. Om uppdraget förnyas och annat inte skriftligen överenskomms gäller dessa villkor för det nya uppdraget.

Nexia Revision Stockholm KB är uppdragstagare och fakturering för uppdragets utförande kommer att ske från detta bolag.

Eventuella övriga tjänster utöver revision

Revisionsuppdraget omfattar inte annan rådgivning som går utöver revisionsrådgivning enligt ovan.

För s.k. "fristående rådgivning", t.ex. redovisnings- eller deklarationsbiträde och skatterådgivning gäller, om inte särskild uppdragshandling/-avtal upprättats, alltid arvode enligt löpande räkning, samt hertill bilagda FARs Allmänna villkor om rådgivning och andra tjänster, Bilaga 2.

Behandling av personuppgifter

Jag är personuppgiftsansvarig för personuppgifter som jag behandlar för våra interna administrativa ändamål vad gäller antagande och hantering av kunder och uppdrag. Jag är även personuppgiftsansvarig för personuppgifter som behandlas i samband med utförandet av revisionsuppdraget samt vid fristående rådgivning.

Behandling av personuppgifter ska ske på ett lagligt, öppet och korrekt sätt. Personuppgifter får endast behandlas för särskilda uttryckligt angivna och berättigade ändamål, och inte sparas för längre tid än vad som är nödvändigt. Med beaktande av behandlingens art, omfattning, sammanhang och ändamål samt riskerna för den registrerades rättigheter ska jag genomföra lämpliga tekniska och organisatoriska säkerhetsåtgärder för att säkerställa att behandlingen utförs i enlighet med gällande rätt. Som personuppgiftsansvarig har jag rätt att använda mig av underleverantörer, inom eller utom EES-området, i samband med antagandet och utförandet av uppdraget och/eller för att lagra information hänförligt till revisionsuppdraget. Detta under förutsättning att avtal rörande behandlingen av personuppgifter har ingåtts med sådan underleverantör enligt gällande rätt, att

underleverantören är bunden av ett sekretessåtagande och har förpliktat sig att vidta lämpliga tekniska och organisatoriska åtgärder som säkerställer att den registrerades rättigheter skyddas. Personuppgifter kan också komma att behandlas av tredje part till vilken personuppgifter lämnas ut enligt gällande rätt, t.ex. myndigheter. Ytterligare information om min behandling av personuppgifter finns tillgänglig på länk se www.nexia.se.

Föreningen ansvarar för att det har rätt att överföra personuppgifterna till mig i samband med revisionsuppdraget och att personuppgifterna har behandlats enligt gällande rätt.

Föreningen ansvarar vidare för att de registrerade, vars personuppgifter överlämnas till mig inför antagandet och i samband med utförandet av revisionsuppdraget, har försetts med sådan information som det åligger den personuppgiftsansvariga att lämna till den registrerade vid insamlingen enligt gällande rätt (inkl. att deras personuppgifter kan komma att behandlas i samband med revisionsuppdraget), så att kraven på rättvis och öppen behandling tillgodoses. Föreningen ansvarar för att ovan nämnd information innehåller upplysningar om de registrerades rättigheter. Föreningen svarar till fullo för att den registrerades rättigheter tillvaratas avseende den registrerades rätt till tillgång, begränsning, radering och rättelse.

Bekräftelse

Vänligen kontakta undertecknad om ni har några frågor angående innehållet i detta uppdragsbrev.

Vänligen underteckna detta uppdragsbrev, som upprättats i två exemplar, för att visa att ni bekräftar och samtycker till denna överenskommelse. Jag får särskilt fästa er uppmärksamhet på beskrivningen i de allmänna villkoren av Företagsledningens respektive Revisorns ansvar i revisionsuppdraget.

Jag emotser ett exemplar av uppdragsbrevet i retur till:

Nexia Revision Stockholm
Box 1024
101 38 Stockholm

Med vänlig hälsning



Olle Alexandersson
Auktoriserad revisor

Bostadsrättsföreningen Blomsteräng



Underskrift



Underskrift

Christopher Pettersson

Namnförtydligande

Anders Smith

Namnförtydligande