



Org nr 769603-7717

får härmed avge

Årsredovisning

För räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2018

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Tilläggsupplysningar	10

Styrelsen för Brf Måttbandet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen har vidare till ändamål att skapa en god boendemiljö och främja gemensamma aktiviteter för samtliga boende. Vidare ska föreningen understödja verksamheten i Kollektivhusföreningen Södra Station.

Föreningens stadgar

Föreningens nuvarande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2010-02-25.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningen förvärvade fastigheterna Måttbandet 1, 2 och 3 för ombildning till bostadsrätter 2010-05-19. Fastigheterna har adress Magnus Ladulåsgatan 23-27 och Timmermansgränd 1-3, Magnus Ladulåsgatan 15-21, Magnus Ladulåsgatan 7-13 och Lehusens gränd 2-4 i Stockholm. Lagfart har beviljats 2010-06-18. Föreningen äger fastigheterna med tomträtt. Tomträttsavtalen löpte med oförändrad tomträttsavgäld till och med 2018-12-31. Tomträttsavgälden höjs stegvis från 2019-01-01, för att under 2023 ha nått sin nivå för den nya avgälden. Den kommer då att ha ökat från 2.736.500/år till 5.124.000 per år.

Fastigheterna består av tre huskroppar med källarplan, bottenplan, 5-6 våningar samt vind. De innehåller 232 lägenheter, varav 219 bostadsrätter (93% av lägenheterna), 13 hyreslägenheter, 17 butiker och kontor, en förskola, en föreningslokal, två övernattningslägenheter samt förråd och tre tvättstugor. Den totala lägenhetsytan är cirka 18 599 kvadratmeter. Fastigheten Måttbandet 2 är ett kollektivhus med gemensamhetslokaler, bl.a. kök och matsal, samlingslokaler och lokaler för fritidsverksamhet. Verksamheten i Brf:s gemensamhetslokaler bedrivs av Kollektivhusföreningen Södra Station.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämman hölls på Timmermansgården den 29 maj 2018.
Styrelsen

2018-01-01 2018-05-29

Ledamöter
Christina Fredengren, ordförande
Håkan Nilsson, vice ordförande
Per Bergström, kassör
Lena Lundgren, sekreterare
Gunilla Ask
Dorothee Augustin
Emma Lundberg
Gunnar Fröberg
Per Gustin

Suppleanter
Birthe Andersson
Helena Klaffert

2018-05-29 2018-12-31

Ledamöter
Christina Fredengren, ordförande
Håkan Nilsson, vice ordförande
Per Bergström, kassör

Suppleanter
Lars Erik Svärdbäck
Ann-Margaret Dovhage

Lena Lundgren, sekreterare
Astrid Hofslagare
Helena Klaffert
Dorothee Augustin
Emma Lundberg
Gunnar Fröberg
Per Gustin

Representanter i styrelsen enligt 28 § i stadgarna:

För Kollektivhusföreningen Södra Station: fr.o.m. 20180529 Sverker Isaksson som efterträdde Anna Carlsson. Roger Jacobsson valdes som representant för hyresgästerna 20180529.

Revisorer

Auktoriserade revisorn Per Engzell, Engzells Revisionsbyrå AB med Jan-Ove Brandt som suppleant har varit revisorer, med Ingrid Sillén som föreningsrevisor och Britta Sjöblom som suppleant som valda revisorer.

Valberedning

2018-05-29-2019-05-20

Anna Holmgren (sammankallande), Lotta Molander, Lars Edlund och Noomi Östlund

2017-05-31 2018-05-29

Anna Holmgren (sammankallande), Lars Edlund och Jonathan Lind

Styrelsesammanträden

Styrelsen har hållit 16 protokollförda sammanträden. Styrelsen har varit indelad i utskott för att förbereda och genomföra styrelsens beslut samt i vissa fall besluta inom utskottets verksamhetsområde. Under 2018 har följande utskott varit verksamma: Boendetskottet, Ekonomiutskottet och Teknikutskottet. I tillägg till utskottens arbete har arbetsgrupper, både med och utan styrelserepresentanter, bedrivit verksamhet inom sina resp. områden. Aktiva arbetsgrupper under året har varit Gårdsgruppen och Cykelgruppen. För tränande medlemmar har en Gymförening bildats. En Festivalkommitté arbetade med att planera och genomföra föreningens gårdsfestival/kräftskiva.

Styrelsen har under året behandlat löpande frågor av, både kort- och lång sikt, som rör fastigheternas underhåll, reparationer, renoveringar, lokalfrågor, hyresfrågor, förvaltningsärenden, ekonomi, fastighetsskötsel, teknik- och energifrågor, ombyggnadsfrågor, kommunikation med förvaltning och boende samt information till medlemmar.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av två styrelseledamöter i förening.

Arvoden till styrelsen

Föreningsstämman har beslutat att styrelsen får disponera ett belopp på 1500 kronor per år och lägenhet, vilket blir totalt 346 500 kronor exklusive sociala avgifter, för arvoden.

Administrativ förvaltning och fastighetsförvaltning

Föreningen har ett avtal om administrativ förvaltning och fastighetsförvaltning med Einar Mattsson Fastighetsförvaltning AB. Avtalet gäller t.o.m. 2018-12-31. Förvaltaren Amanda Flodén har fortlöppande rapporterat vid styrelsens sammanträden.

Föreningen, anlitade under 2018 Vita Fläcken AB för att ansvara för föreningens städning. Söphämtningen har skötts av Veolia, fd. HA Andersson.

T

F

Samfälligheter

Föreningen är ansluten till Södra Stationsgaragenssamfällighetsförening och Sopsug inom Södra Station Samfällighets förening.

Fastighetsägarna i Stockholm

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna i Stockholm.

Försäkring

Föreningen har under året varit fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa. Information om försäkringen finns på föreningens hemsida.

Underhållsplan

En underhållsplan för både nära förestående och långsiktiga renoveringar och underhåll i fastigheterna styr insatserna för underhåll och investeringar och utgör ett grundläggande verktyg för styrelsen och förvaltaren.

Ekonomi

I samband med att Föreningen förvärvade fastigheterna 2010 ombildades omkring 85 procent av lägenheterna vilken innebar ett lånebehov på 122 miljoner kronor. Av dessa har 42 miljoner hittills amorterats och föreningens skuld uppgick vid årsskiftet till c:a 72 miljoner kronor. Föreningen har vid årsskiftet en likviditet på cirka 20 miljoner kronor, och har under det gångna året valt att amortera på lånen vid två tillfällen. I april amorterade vi 2.833.400 kronor och i november amorterade vi 5.000.000 kronor, och minskade därmed under året föreningens totala skuld med 7.833.400 kronor.

Under åren sedan ombildningen har föreningen investerat tungt i fastigheterna, investeringar som har varit nödvändiga, och som åtminstone delvis kunnat finansieras med hjälp av sålda hyresrätter. Dessa investeringar har ofta inte kunnat skrivas av tillsammans med fastigheten, utan har genererat synbart höga underskott. 2018 har föreningen påbörjat en renovering av innergården, genomfört stamspolningar, samt utfört arbeten för att förbättra ventilationen i fastigheterna. För 2018 har föreningen ett negativt kassaflöde, då resultatet före avskrivningar uppgår till c:a -5 Mkr. Resultatet belastas fortfarande av kostnader för bl.a. gården och garagesamfällighetens ombyggnationer.

Under året har vi arbetat med en genomgång av föreningens lokaler, fortsatt att med Einar Mattssons hjälp genomdriva en justering av hyresnivån för våra kommersiella hyresgäster och omförhandlat en del av våra avtal.

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015	2014
Årsavgift	578	578	550	550	550
Lån/kvm Bostadsrättsyta, kr	4 062	4 571	4 605	4 605	4 638
Räntekostnader/totala intäkter, %	3,7	3,9	3,8	37	18
Elkostnad/kvm totalyta, kr	55	55	63	74	33
Värmekostnad/kvm totalyta, kr	61	52	41	56	98
El&Värme/kvm totalyta, kr	116	107	104	130	131
Vattenkostnad/kvm totalyta, kr	18	19	16	15	16
Lån/totala intäkter	4,0	4,5	4,7	4,8	4,8

Avgift till föreningen

Årsavgiften till föreningen har under året varit 578 kr per kvm.

A

FE

Föreningslokaler

Nuvarande styrelselokalen har identifierats som en lokal som skulle kunna göras om till en intäktsbärande yta, och i enlighet med stämmobeslutet har Styrelsen byggt om befintlig gästlägenhet och sålt denna.

Kommersiella lokaler

Föreningens 17 lokaler har varit uthyrda under året. Föreningen fortsätter med hjälp av Einar Mattsson justeringar av lokalhyrorna till mer marknadsmässiga hyror och under 2018 har lokalhyrorna utvecklats positivt.

Genomförd verksamhet

Stora projekt

2018 fortsatte utredning och projektering av ventilationsarbeten och renoveringen av gården påbörjades. Hyreslägenheternas badrum behöver renoveras till följd av fuktskador eller risk för fuktskador, fyra av dessa renoverades under 2018 och det är tänkt att de sista och återstående badrummen kommer att renoveras 2019.

Samverkan med Kollektivhusföreningen Södra Station

Styrelsen har fortlöpande kontakt och gott samarbete med representanter för styrelsen för Kollektivhusföreningen Södra Station. Kollektivhusföreningen har också en representant som deltar utan rösträtt på styrelsesammanträdena.

Information om vad det innebär att vara med i kollektivhusföreningens verksamhet finns på föreningens hemsida www.sodrastation.org. Framförallt handlar det om deltagande i matlag, vilket många upplever som både socialt och praktiskt. Alla boende i kvarteret kan vara medlemmar för 250 kronor per år, vilket glädjande nog alltfler upptäcker.

Gemensamhetslokalerna i Måttbandet 2, som gästlägenhet, matsal, kök och cafélokal sköts av Kollektivhusföreningen. Bostadsrättsföreningen står för kostnaderna för el, vatten och värme för samtliga gemensamma lokaler. Dessa kostnader ingår i bostadsrättsföreningens räkenskaper och särredovisas inte. Det gäller t.ex. gym-lokalen, bastun, de 14 trapphusen, tre tvättstugor, två gästlägenheter, styrelserum, cykelrum och korridorer.

Intäkterna från uthyrning av gästlägenheten i Måttbandet 2 tillfaller Kollektivhusföreningen efter avdrag för Einar Mattssons kostnader för debitering av hyra för gästlägenheten via ordinarie hyres- eller avgiftsavi.

Styrelseinformation

Styrelsen informerar om sitt arbete genom nyhetsbrev. Alla som registrerar sig för brevet får det på sin mail.

Dessutom berättar styrelsen om verksamheten på hemsidan www.mattbandet.se. Vi delar också ut en del viktigare information i brevlådorna och dessutom lägger vi upp texter på informationstavlor. Ett informationsmöte för medlemmar kring föreningens ekonomi genomfördes den 21/2, ett annat informationsmöte genomfördes 6/9 för att informera om gårdsrenoveringen.

Under året har också styrelsen fortsatt använda Facebook som kommunikationskanal, eftersom vi där kan ge snabba svar på en kanal där många av våra medlemmar finns dagligen. I skrivande stund har facebook-gruppen Brf Måttbandet 241 medlemmar.

↑

EF

Södrastationsgaragens Samfällighetsförening

BRF Måttbandet är formellt ägare av Garage B på Lehusens Gränd och är till cirka en tiondel delägare i garagesamfälligheten som finns på Södra Station. Tidigare år har vår Brf fått en del av överskottet från verksamheten utbetalt, vilket gett en intäkt om c:a 0,5 Mkr/år. Nu genomgår garagen en upprustning vilket gör att avkastningen försvinner från och med 2015 och framåt ett antal år. Under 2018 resulterade renoveringen i en extra kostnad för föreningen om c:a 1,3 M. Vår representant i Garagesamfällighetens styrelse är Björn Lindquist.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Medlemsinformation

Vid årets början uppgick föreningens medlemsantal till 328 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 329 personer.

Flerårsöversikt (tkr)	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	17 900	17 797	16 791	16 923	16 748
Resultat efter finansiella poster	-10 280	-3 977	-3 385	-15 354	-8 944
Soliditet (%)	85	84	84	84	84

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	451 539 998	25 232 980	1 350 536	-37 185 503	-3 977 174	436 960 837
Årets inbetalningar	6 034 700	8 450 300				14 485 000
Disposition av föregående års resultat:			1 000 000	-4 977 174	3 977 174	0
Årets resultat					-10 280 129	-10 280 129
Belopp vid årets utgång	457 574 698	33 683 280	2 350 536	-42 162 677	-10 280 129	441 165 708

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-42 162 676
årets förlust	-10 280 129
	-52 442 805

behandlas så att avsättes till yttre fond	1 000 000
i ny räkning överföres	-53 442 805
	-52 442 805

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

R

E

Brf Måttbandet
Org.nr 769603-7717

7 (13)

Resultaträkning

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	17 899 993	17 797 226
Summa rörelseintäkter		17 899 993	17 797 226
Fastighetskostnader			
Driftskostnader	4	-22 073 410	-15 716 119
Övriga externa kostnader	5	-417 507	-297 331
Personalkostnader och arvoden	6	-473 469	-453 041
Avskrivningar		-4 559 571	-4 610 208
Summa fastighetskostnader		-27 523 957	-21 076 699
Rörelseresultat		-9 623 964	-3 279 473
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-656 165	-697 701
Summa finansiella poster		-656 165	-697 701
Årets resultat		-10 280 129	-3 977 174

ET

Balansräkning

Not 2018-12-31 2017-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	489 298 995	493 532 061
Inventarier, maskiner och installationer	8	9 096 875	9 423 380
Summa materiella anläggningstillgångar		498 395 870	502 955 441

Summa anläggningstillgångar 498 395 870 502 955 441

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		37 875	40 750
Övriga fordringar		1 898	2 516
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 188 039	963 200
Summa kortfristiga fordringar		1 227 812	1 006 466

Kassa och bank

Kassa och bank		20 182 671	17 681 947
Summa kassa och bank		20 182 671	17 681 947
Summa omsättningstillgångar		21 410 483	18 688 413

SUMMA TILLGÅNGAR 519 806 353 521 643 854

EL

19

Brf Måttbandet
Org.nr 769603-7717

9 (13)

Balansräkning

Not 2018-12-31 2017-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	491 257 978	476 772 978
Fond för yttre underhåll	2 350 536	1 350 536
Summa bundet eget kapital	493 608 514	478 123 514

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-42 162 676	-37 185 503
Årets resultat	-10 280 129	-3 977 174
Summa fritt eget kapital	-52 442 805	-41 162 677
Summa eget kapital	441 165 709	436 960 837

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	71 879 100	79 712 500
Övriga skulder		1 155 482	978 522
Summa långfristiga skulder		73 034 582	80 691 022

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		2 926 305	986 444
Skatteskulder		60 499	159 837
Övriga skulder		455 829	505 333
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 163 429	2 340 381
Summa kortfristiga skulder		5 606 062	3 991 995

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

519 806 353 521 643 854

R

Et

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningssvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Byggnader	120 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	107 000 000	107 000 000
	107 000 000	107 000 000

Not 3 Nettoomsättning

	2018	2017
Nettoomsättning		
Årsavgifter	10 125 882	10 046 814
Hyrer	7 574 240	7 470 716
Övriga intäkter	199 871	279 696
	17 899 993	17 797 226

EE

Not 4 Driftskostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel, lokalvård och trädgård	1 400 760	1 233 339
Reparationer	1 015 296	875 067
Planerat underhåll	11 056 048	4 916 050
Förvaltningsavtal	1 312 684	1 194 267
Försäkring	358 024	325 711
Fastighetsskatt	796 847	791 765
El	1 176 318	1 174 879
Uppvärmning	1 297 614	1 106 133
Vatten	393 553	398 959
Sophämtning	357 326	467 522
Kabel-TV och bredband	166 977	192 879
Tomträttsavgäld	2 736 500	2 736 500
Avgifter samfällighet	0	291 449
Övriga driftskostnader	5 463	11 598
	22 073 410	15 716 118

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Extern revision	29 460	23 642
Administrationskostnader	75 924	118 870
Bankkostnader	10 629	30 131
Konsultarvoden	301 494	124 688
	417 507	297 331

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2018	2017
Styrelsearvoden	359 800	349 700
Sociala avgifter	113 669	103 341
	473 469	453 041

Föreningen har inte haft några anställda.

EE

Not 7 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	516 692 730	516 692 730
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	516 692 730	516 692 730
Ingående avskrivningar	-23 160 669	-18 927 603
Årets avskrivningar	-4 233 066	-4 233 066
Utgående ackumulerade avskrivningar	-27 393 735	-23 160 669
Utgående redovisat värde	489 298 995	493 532 061
Taxeringsvärden byggnader	233 200 000	233 200 000
Taxeringsvärden mark	303 600 000	303 600 000
	536 800 000	536 800 000

Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 470 939	11 470 939
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 470 939	11 470 939
Ingående avskrivningar	-2 047 559	-1 670 417
Årets avskrivningar	-326 505	-377 142
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 374 064	-2 047 559
Utgående redovisat värde	9 096 875	9 423 380

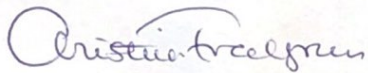
Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31
Nordea	1,75	2020-06-17	4 962 500
Nordea	1,12	2019-04-17	7 416 600
Nordea	0,88	2019-10-16	7 500 000
Nordea	0,23	2019-05-02	10 000 000
Nordea	0,46	2019-04-18	12 000 000
Nordea	0,34	2019-07-03	15 000 000
Nordea	1,39	2020-04-15	15 000 000
			71 879 100

FL

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

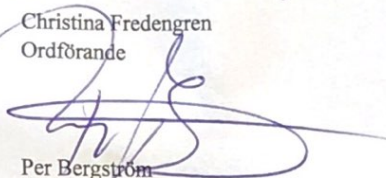
Stockholm 2019-05-09



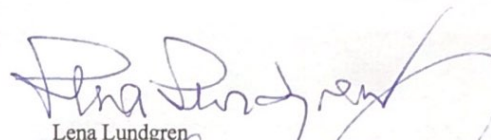
Christina Fredengren
Ordförande



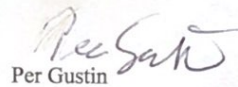
Håkan Nilsson



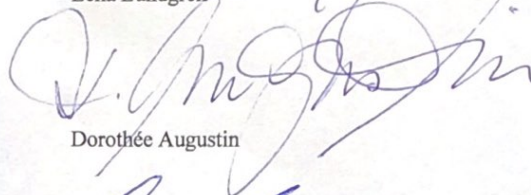
Per Bergström



Lena Lundgren



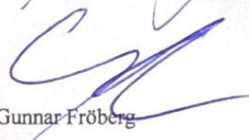
Per Gustin



Dorothee Augustin



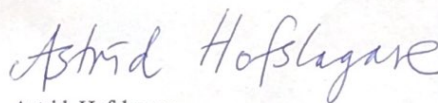
Emma Lundberg



Gunnar Fröberg



Helena Klaffert

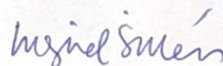


Astrid Hofslagare

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-05-09



Per Engzell
Auktoriserad revisor



Ingrid Sillén
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Måttbandet i Stockholm, org.nr 769603-7717

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Måttbandet i Stockholm för år 2018.

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 god revisionssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *medrevisorns 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 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

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

B
15

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

Medrevisorers ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsd i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida 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

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Måttbandet i Stockholm för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar underskottet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Jag som auktoriserad har i övrigt 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 förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott. 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.

Revisorers 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, eller
- 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 överskott eller underskott, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

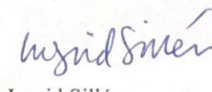
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens överskott eller underskott inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns 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. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 2019-05-09



Per Engzell
Auktoriserad revisor



Ingrid Sillén
Revisor