

Styrelsen för BRF Dalen 10 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder till nyttjande utan begränsning i tid.

### Fakta om fastigheten och föreningen:

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-06-14.

Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-11-29 och nuvarande stadgar registrerades 2008-09-08 hos Bolagsverket. Ändringar av stadgarna har registrerats hos Bolagsverket 2014 och 2015.

En större redigering av stadgarna gjordes 2016 och har registrerats hos Bolagsverket 2016.

Fastighetsbeteckning Stockholm Dalen 10, förvärvades 2008, Stockholm kommun.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2009 och sträcker sig fram till 2020

Underhållsplanen uppdaterades 2010, 2015, 2018 samt kommer att uppdateras under 2019 ytterligare.

### Styrelse:

Johanna Lokeheim	ordförande
Eugene Teterin	kassör avgick november 2018.
Örjan Berglin	vald till kassör efter Eugene Teterin.
Lennart Strömbom	ledamot
Dan Samaniego	ledamot
Olof Nord	ledamot
Jesper Klevenås	ledamot
Hellen Wanjiku Herdies	suppleant
Rickard Engberg	suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 ordinarie möten. Ordinarie föreningsstämma hölls den 6 maj 2018.

### Revisorer:

Extern revisor:

Mikael Nilsson, auktoriserad revisor, BakerTilly Stint AB

### Interna revisorer:

Margareta Olofsson, föreningsrevisor

Ylva Engström, revisorssuppleant

### Valberedning:

Rachel Baldé

Leif Persson

Ann-Charlotte Lilja



**Årets underhåll och förbättringar:**

Byte av golvbrunnar successivt vid badrumsrenoveringar  
Renovering i äldreboendet har fortsatt under året.  
Fortsatt renovering av hyresrätter enl. underhållsplan.  
Takmålning och installation av taksäkerhet har upphandlades under 2018.  
OVK- Obligatorisk ventilationskontroll, besiktning utförd med uppföljning av anmärkningar.  
Installerat ny garageport.  
Nya trädetaljer i utemöblerna har monterats.  
Lekplats vid Tappgränd 13 har rivits.  
Lekplatsbesiktning utförd.  
Renovering och uthyrning av övernattningslägenhet till bostadsrättsföreningens medlemmar.

**Avtal leverantörer:**

Teknisk förvaltning  
BAT Konsult AB  
Ekonomisk förvaltning  
Storholmen Förvaltning  
Trädgårdsskötsel  
Work2Work  
Städning  
NFS städ AB  
Snöröjning  
ABCFasadvård AB  
Garageport  
St EriksHiss AB  
Hissar  
SMW Elevator  
Parkeringsövervakning  
Stockholms Parkering  
Fjärrvärme, el  
Fortum  
Elleverans  
O2  
Sopsug  
Envac  
Hissinspektion  
Dekra  
Kabel-tv  
ComHem  
Störning  
Störningsjouren  
Fibernät  
Ownit  
Nycklar och lås  
Bergs Lås

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "MR LS", "DB", "ON", and "MW".

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:**

Fortsatt arbete har skett under året för att förbättra ventilation samt värmen i såväl låg- som höghus. Bland annat har digital övervakning installerats.

Arbete enligt underhållsplan har påbörjats med initiering av ventilationskontroll samt takbesiktning som utförts. Ambitionen är att påbörja renoveringen av tak under 2018.

Samarbetet med BAT Konsult AB har fungerat bra, med tydlig dialog och tydliga beställningar inom fastighetsskötsel och beställningar inom dagligt underhållsarbete för gården och boenden.

Styrelsen har haft fortsatt kontakt med övriga bostadsrättsföreningar i Dalen via mejl och möten.

Föreningens nyhetsbrev har kontinuerligt delats ut till samtliga boenden med väsentlig information om vad som pågår i föreningen.

Vi har också förtydligat rutiner vid felanmälan samt hur kontakt med styrelsen tas på bästa sätt.

Under året har 1 hyresrätter sålts. 10 st överlåtelser har skett.

Styrelsen bjöd under december månad boenden på informationsmöte kring föreningen, för att träffa styrelsen och kunna ställa frågor kring styrelsens arbete och föreningens utveckling.

**Medlemsinformation:**

**Lägenheter och lokaler:**

Föreningen upplåter 90 lägenheter med bostadsrätt samt 22 hyreslägenheter och 3 lokaler med hyresrätt. Föreningen har också en gemensamhetslokal och en tvättstuga.

Byggnadens totalyta är enl. taxeringsbeskedet 9955 kvm, varav 9697 kvm utgör lägenhetsyta och 258 kvm utgör lokalyta.

**Lägenhetsfördelning för bostads- och hyresrätter:**

1 rok:	8 st
2 rok:	29 st
3 rok:	32 st
4 rok:	32 st
5 rok:	5 st
>5 rok:	6 st

**I lokalerna bedrivs följande verksamheter:**

- \* Äldreboende/förskoleverksamhet 238 kvm
- \* Förråd 12 kvm
- \* GCM-antenn 0 kvm

**Parkeringshuset**

I garaget finns 45 garageplatser varav 2 är försedda med laddningsstationer för el-bil. Dessutom finns 2 platser för MC. På det övre däckat finns 42 platser varav 10 med el-uttag för kupévärmare. Dessutom finns 2 carportplatser bredvid garaget.

*M. H.S.*  
*ON*  
*[Signature]*



**Förändring av likvida medel**

	2018	2017
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>7 023 017</b>	<b>6 091 825</b>
<b>Inbetalningar</b>		
Rörelseintäkter	6 163 520	6 243 803
Finansiella intäkter	449	6 820
Minskning av kortfristiga fordringar	82 493	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	43 240
	<b>6 246 462</b>	<b>6 293 863</b>
<b>Utbetalningar</b>		
Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	-5336236	-5 034 139
Finansiella kostnader	-248 797	-297 684
Ökning av kortfristiga fordringar	0	-30 848
Minskning av kortfristiga skulder	-229695	0
	<b>-5 814 728</b>	<b>-5 362 671</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>7 454 752</b>	<b>7 023 017</b>
<b>Årets förändring av likvida medel</b>	<b>431 734</b>	<b>931 192</b>

Flerårsöversikt (Tkr)	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	6 133	6 232	5 978	6 150	6 139
Resultat efter finansiella poster	-2 781	-2 441	-7 629	-695	-928
Soliditet (%)	76	77	77	77	77

**Förändring av eget kapital**

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	127 051 326	5 592 985	438 303	-11 237 181	-2 441 092	<b>119 404 341</b>
Avsättning yttre UH-fond			438 303	-438 303		<b>0</b>
Disposition av föregående års resultat:				-2 441 092	2 441 092	<b>0</b>
Årets resultat					-2 780 955	<b>-2 780 955</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>127 051 326</b>	<b>5 592 985</b>	<b>876 606</b>	<b>-14 116 576</b>	<b>-2 780 955</b>	<b>116 623 386</b>

**Förslag till behandling av redovisat resultat**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

Balanserat resultat	-14 116 577
avsättning fond för yttre underhåll	438 303
Årets resultat	-2 780 955
	<b>-16 459 229</b>

behandlas så att  
I ny räkning överföres

-16 459 229  
**-16 459 229**

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

*M.B.*  
*GV*  
*Ant*

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-01-01</b>	<b>2017-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2018-12-31</b>	<b>-2017-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	6 133 466	6 231 694
Övriga intäkter		30 054	12 109
		<b>6 163 520</b>	<b>6 243 803</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparationer		-471 895	-623 863
Planerat underhåll		-898 877	-743 222
Fastighetsavgift/skatt		-170 754	-168 290
Driftkostnader	3	-2 827 858	-2 833 990
Övriga kostnader		-769 806	-559 638
Personalkostnader	4	-197 046	-105 136
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 359 892	-3 359 892
		<b>-8 696 128</b>	<b>-8 394 031</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 532 608</b>	<b>-2 150 228</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		449	6 820
Räntekostnader och liknande resultatposter		-248 797	-297 684
		<b>-248 348</b>	<b>-290 864</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 780 956</b>	<b>-2 441 092</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 780 956</b>	<b>-2 441 092</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 780 955</b>	<b>-2 441 092</b>

M. S.  
B. J.  
O. J.  
P. J.

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>			
Byggnader och mark	6	144 876 108	148 236 000
		<b>144 876 108</b>	<b>148 236 000</b>
<i><b>Finansiella anläggningstillgångar</b></i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	360 000	360 000
		<b>360 000</b>	<b>360 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>145 236 108</b>	<b>148 596 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>			
Kundfordringar		1 190	4 343
Avgifts- och hyresfordringar		119 867	87 420
Övriga fordringar		20 136	134 002
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		213 734	211 655
		<b>354 927</b>	<b>437 420</b>
<i><b>Kassa och bank</b></i>		7 454 752	7 023 018
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 809 679</b>	<b>7 460 438</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>153 045 787</b>	<b>156 056 438</b>

MC AS  
BRF Dalen 10  
ON

## Balansräkning

Not  
1

2018-12-31

2017-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

127 051 326

127 051 326

Uppåtelseavgifter

5 592 985

5 592 985

Fond för yttre underhåll

876 606

438 303

**133 520 917**

**133 082 614**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

-14 116 577

-11 237 181

Årets resultat

-2 780 955

-2 441 092

**-16 897 532**

**-13 678 273**

#### Summa eget kapital

**116 623 385**

**119 404 341**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

7, 8

34 800 000

34 800 000

#### Summa långfristiga skulder

**34 800 000**

**34 800 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

504 287

679 022

Aktuella skatteskulder

13 924

14 092

Övriga skulder

93 465

47 014

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

1 010 726

1 111 969

#### Summa kortfristiga skulder

**1 622 402**

**1 852 097**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**153 045 787**

**156 056 438**

MC JS.  
AS  
MN MW



## 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 underhållsplan.

#### 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	1,4-8,5 %
Fastighetsförbättringar	5 %
Tvättstuga	10 %
Värmeanläggning	5 %
Fönster	10 %
Hissar	5 %
Fibernät	10 %
Ventilation	10 %

#### Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte 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.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "MK 28", "OB", "OW", and "MW".

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat 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.

### Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter, bostäder	3 675 516	3 666 106
Hyror, bostäder	1 708 785	1 768 497
Hyror, lokaler	372 624	387 540
Hyror, p-plats/garage	343 272	356 145
Överlåtelse/pantsättning	22 251	18 087
Vidarefakturering	11 018	35 319
	<b>6 133 466</b>	<b>6 231 694</b>

### Not 3 Driftkostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel	357 926	263 262
Snöröjning	129 196	145 650
Trädgårdsskötsel	171 456	126 633
Städning	51 757	43 284
Besiktningar	7 723	99 587
Bevakning / jour / utryckning	25 760	32 977
Serviceavtal	3 221	0
El	256 677	226 701
Värme	1 424 888	1 381 433
Vatten	241 827	231 178
Sophämtning	23 201	149 061
Försäkring	134 225	134 225
	<b>2 827 857</b>	<b>2 833 991</b>

### Not 4 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

#### Arvoden och andra ersättningar samt sociala kostnader

Styrelsearvode	153 025	80 000
Sociala avgifter arvoden	44 021	25 136
	<b>197 046</b>	<b>105 136</b>
<b>Totala arvoden, ersättningar och sociala kostnader</b>	<b>197 046</b>	<b>105 136</b>

**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	360 000	360 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>360 000</b>	<b>360 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>360 000</b>	<b>360 000</b>

**Not 6 Byggnader och mark**

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden byggnad	114 622 905	114 622 905
Mark	47 538 018	47 538 018
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>162 160 923</b>	<b>162 160 923</b>
Ingående avskrivningar	-13 924 923	-10 565 031
Årets avskrivningar	-3 359 892	-3 359 892
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-17 284 815</b>	<b>-13 924 923</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>144 876 108</b>	<b>148 236 000</b>
Taxeringsvärden byggnader	87 667 000	87 667 000
Taxeringsvärden mark	58 434 000	58 434 000
	<b>146 101 000</b>	<b>146 101 000</b>

**Not 7 Skulder till kreditinstitut**

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

<b>Långgivare</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Datum för</b>	<b>Lånebelopp</b>	<b>Lånebelopp</b>
	<b>%</b>	<b>ränteändring</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Stadshypotek	0,84	2019-09-30	15 000 000	15 000 000
Nordea Hypotek	0,442	2019-07-02	19 800 000	19 800 000
			<b>34 800 000</b>	<b>34 800 000</b>

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 0 kr årligen.  
Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 34,8 mkr.

**Not 8 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut**

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Företagsinteckning	47 835 000	47 835 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	0	0
	<b>47 835 000</b>	<b>47 835 000</b>

**Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Upplupna räntekostnader	42 951	53 533
Förutbetalda avgifter/hyror	711 733	761 108
Övriga interimsskulder	256 041	297 328
	<b>1 010 725</b>	<b>1 111 969</b>

*M.S.*  
*AS*  
*(92) m*



Stockholm den 29/4 2019

  
Johanna Lokeheim  
Ordförande

  
Jesper Klevenäs

Olof Nord


  
Dan Samaniego

Lennart Strömbom

  
ÖRJAN BERGLIN

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29/4 2019

  
Mikael Nilsson  
Auktoriserad revisor

*Ansedd 17 maj 2019*  
  
Margareta Olofson  
Föreningsrevisor

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Dalen 10

Org.nr 769605-8085

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Dalen 10 för räkenskapsåret 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 2018-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder 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.

### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2017 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2018-04-13 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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### *Revisorns ansvar*

Våra 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 våra 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 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 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 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 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.

## 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 Brf Dalen 10 för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 betryggande 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 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 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

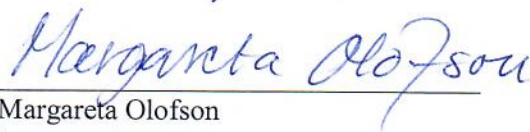
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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.

Stockholm den 29 april 2019



Mikael Nilsson  
Auktoriserad revisor

17 maj 2019



Margareta Olofson  
Intern revisor