allabrf.se

Årsredovisning för

Brf Nebulosan 11

716417-9462

Räkenskapsåret
2017-01-01 - 2017-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-12
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Nebulosan 11, 716417-9462 får härmed avge årsredovisning för 2017.

STYRELSE
Styrelsens sammansättning har under verksamhetsåret varit följande:

2017-01-01 - 2017-12-31

David Andrén	ledamot, ordförande
Henrik Hesselstedt	ledamot
Cornelia Nordström	ledamot
Gun Moll	ledamot
Beatrice Wassing	ledamot
Beatrice Jansson	suppleant
Lennart Knutsson	suppleant

Föreningsstämman valde också Ulrika Frisk till valberedning fram till ordinarie föreningsstämma 2017.

Styrelsen har under året haft kontinuerliga kontakter i löpande ärenden och hållit 10 protokollförda styrelsesammanträden samt 1 st konstituerande möte.

REVISORER
Vid föreningsstämman som hölls den 22 maj 2017 valdes som auktoriserad revisor Christina Strokirk. Som föreningens revisor valdes Alexander Bergh. Förutom den ordinarie föreningsstämman har 2 extra föreningsstämmor hållits.

Allmänt om fastigheten

Föreningens ekonomiska plan registrerades 1989-01-09 hos länsstyrelsen och nuvarande stadgar registrerades 2016-05-19.

Bostadsrättsföreningen ligger på Västmannagatan 51 i Vasastaden i Stockholm. Fastigheten har beteckningen Nebulosan 11. Huser uppfördes 1884-86 av byggmästare A. G. Svensson. Det är karaktäristisk för sin tid och har stort kulturhistoriskt värde (näst högst klass enligt stadsmuseets klassificering).

Åren 1987-1989 genomfördes en total renovering av HSB, som köpt fastigheten av en privat ägare. Samtidigt ombildades bostäderna från hyresbostäder till bostadsrätter. I maj 1989 skedde inflyttning och fastigheten överläts från HSB till föreningen.

Under 2007-2008 sålde föreningen råvinden som byggdes om till tre nya lägenheter. Samtidigt renoverade gårdsbjälklaget som var i dåligt skick och nya lägenhetsförråd inreddes i källaren. Därefter byggdes balkonger till alla lägenheter som hade möjlighet till det. Kostnaden för balkongerna påfördes respektive lägenhet.

I huset finns 23 lägenheter. Bostadslägenheterna har en sammanlagd yta på 1 646 kvm. Av lägenheterna är 21 upplåtna som bostadsrätter till medlemmar i föreningen. Två lägenheter är bostadrätter som innehas av HSB Stockholm och upplåts med hyresrätt. Det beror på att de som bodde i huset vid ombildningen 1989 fick fortsätta bo med hyresrätt om de ville. För dessa stod HSB för bostadsrätten.

I husets bottenvåning finns två butikslokaler. De hyrs ut av föreningen med hyresrätt. Butikslokalerna är tillsammans 156 kvm.
I huset finns en tvättstuga med två tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp, Vidare finns ett grovsoprum med källsortering samt ett cykelrum. Till varje lägenhet hör förråd i källaren.

BYGGNADENS TEKNISKA STATUS
Föreningen har en underhållsplan från 2012 som avser perioden 2012-2021. Den är upprättad av POS Fastighetsvård AB.

FÖRVALTNING
Under räkenskapsåret har förvaltningen skötts av följande leverantörer:

Ekonomisk förvaltning	Calculare i Österskär AB
Städning	Mickes fönsterputs och städ AB
Internetleverantör	Bredbandsbolaget
Kabel-TV leverantör	Com Hem
El & Fjärrvärme	Fortum
Hisserviceavtal	Schindler
Sotning	Ventilation & Sotningstjänst
Snöröjning (tak)	VM Tak AB

ARVODEN
Styrelsearvode har kostnadsförts med 60 000 kr och arbetsgivareavgifter med 15 689 kr.

ÖVERLÅTELSER OCH UPPLÅTELSER
Under året har ingen lägenhet överlåtits till ny medlem.

VERKSAMHETEN
Under året har gården renoverats och dränering av källaren genomförts till en kostnad av ca 400.000kr.
Omförhandling av hyresnivå för Friska Företag Sports Medicine Club undertecknades med en förnyad löptid på tre år till 2021-09-30.

FÖRSÄKRING
Föreningen är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Ekonomisk översikt

	2017-12-31	*2016-12-31*	*2015-12-31*	*2014-12-31*	*2013-12-31*
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	568	557	557	557	557
Lån/kvm bostadsrättsyta	2 201	3 927	2 733	2 754	2 775
Elkostnad/kvm totalyta	33	34	35	39	38
Värmekostnad/kvm totalyta	136	144	136	140	152
Vattenkostnad/kvm totalyta	26	25	22	22	22

Bostadsyta: 1 646 kvm
Totalyta: 1 802 kvm

Förändring eget kapital

	Inbetalda insatser	*Upplåtelse-avgifter*	*Yttre rep. fond*	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*
Belopp vid årets ingång	6 573 207	9 061 785	118 459	1 941 458	-613 296
Överföring till yttre repfond enligt disposition			360 000	-360 000	
Disposition av föregående års resultat				-613 296	613 296
Årets resultat					-966 458
Belopp vid årets utgång	**6 573 207**	**9 061 785**	**478 459**	**968 162**	**-966 458**

Resultatdisposition

	Belopp
Stämman har att ta ställning till:	
balanserat resultat	968 162
årets resultat	-966 458
Ianspråktagande av medel fond yttre underhåll	448 950
	450 654

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att:	
reservering till fond för yttre underhåll	122 000
i ny räkning överföres	328 654
	450 654

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

LS

allabrf.se

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	*Not*	*2017-01-01-2017-12-31*	*2016-01-01-2016-12-31*
VERKSAMHETENS INTÄKTER			
Årsavgifter, hyror m.m.	*2*	1 413 476	1 365 703
SUMMA INTÄKTER		1 413 476	1 365 703
VERKSAMHETENS KOSTNADER			
Driftskostnader:	*3*		
Fastighetsskötsel och städning		-109 743	-129 487
Reparationer		-1 103 307	-483 357
Taxebundna kostnader		-381 290	-411 523
Fastighetsskatt		-67 220	-66 186
Övriga driftskostnader		-64 067	-55 862
Övriga förvaltnings- och driftskostnader		-114 872	-273 252
Personalkostnader m.m.	*4*	-75 689	-76 292
Summa driftskostnader		-1 916 188	-1 495 959
Avskrivningar:			
Avskrivningar av byggnad och markanläggning	*5*	-383 189	-383 185
Avskrivning inventarier	*6*	-25 875	-10 000
Summa avskrivningar		-409 064	-393 185
SUMMA VERKSAMHETENS KOSTNADER		-2 325 252	-1 889 144
Finansiella poster:			
Utdelningar		3 231	4 169
Ränteintäkter och liknande resultatposter	*7*	1	-28
Räntekostnader och liknande resultatposter	*8*	-57 914	-93 997
Summa finansiella poster		-54 682	-89 856
ÅRETS RESULTAT		**-966 458**	**-613 296**

US

allabrf.se

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	*Not*	*2017-12-31*	*2016-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad	*5*	17 217 645	17 600 834
Mark		2 000 000	2 000 000
Inventarier	*6*	63 500	10 000
		19 281 145	19 610 834
Summa anläggningstillgångar		19 281 145	19 610 834
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar	*9*		
Övriga fordringar		41 048	18 772
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		57 426	60 223
		98 474	78 995
Kassa och bank	*10*	734 135	4 355 223
Summa omsättningstillgångar		832 609	4 434 218
SUMMA TILLGÅNGAR		20 113 754	24 045 052

US

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	*Not*	*2017-12-31*	*2016-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		6 573 207	6 573 207
Upplåtelseavgifter		9 061 785	9 061 785
Underhållsfond		478 459	118 459
		16 113 451	15 753 451
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		968 162	1 941 458
Årets resultat		-966 458	-613 296
		1 704	1 328 162
Summa eget kapital		16 115 155	17 081 613
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	*11,12*	3 623 182	6 463 978
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		68 414	186 542
Skatteskulder	*13*	8 424	6 412
Fond för inre underhåll		65 120	65 120
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*14*	233 459	241 387
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 113 754	24 045 052

LG

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	*2017-01-01-2017-12-31*	*2016-01-01-2016-12-31*
Den löpande verksamheten		
Resultat	-966 458	-613 296
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		
Avskrivningar	409 064	393 185
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**-557 394**	**-220 111**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-19 479	-15 824
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-124 044	119 339
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**-700 917**	**-116 596**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-79 375	-2 431 312
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-79 375**	**-2 431 312**
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån		2 000 000
Ökning(+)/Minskning(-) av långfristiga skulder	-2 840 796	-34 796
Upplåtelse av lägenhet		4 250 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-2 840 796**	**6 215 204**
Årets kassaflöde	**-3 621 088**	**3 667 296**
Likvida medel vid årets början	**4 355 223**	**687 927**
Likvida medel vid årets slut	**734 135**	**4 355 223**

LS

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredvisning i mindre företag.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden, om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden.

Avskrivningsplan

Byggnad	75 år
Fastighetsförbättringar gårdsbjälkar	20 år
Inventarier	5 år

Intäkter

Årsavgifter och hyror intäktsförs i samband med journalföring av utställda fakturor för nästkommande månad, vilket sker månatligen.

Not 2 Årsavgifter, hyror m.m.

	2017-01-01- 2017-12-31	*2016-01-01- 2016-12-31*
Medlemsavgifter, lägenheter	934 722	917 244
Hyror lokaler	382 917	375 444
Fastighetsskatt, lokaler	38 292	32 676
Hyra förråd och lån av tvättstuga	24 000	6 000
Sopavgift	5 760	5 280
Överlåtelseavgifter	-	1 108
Pantsättningsavgifter	3 136	1 329
Bränsleavgift per kvm och år	13 260	12 155
Diverse intäkter	11 389	14 467
Summa	**1 413 476**	**1 365 703**

US

Not 3 Driftskostnader

Fastighetsskötsel och städning

	2017-01-01-2017-12-31	*2016-01-01-2016-12-31*
Städning	47 068	40 068
Snöröjning	6 516	22 250
Sotning och OVK	12 250	19 239
Störningsjour	-	3 125
Gården	17 520	1 867
Hiss, service och besiktning	10 177	9 567
Värmeanläggning, service	12 190	3 477
Förbrukningsmaterial	1 516	2 419
Korttidsinventarier	2 506	27 475
Summa	**109 743**	**129 487**

Reparationer

	2017-01-01-2017-12-31	*2016-01-01-2016-12-31*
Reparation tvättstuga	78 020	391 201
Reparation soprum	-	55 445
Reparation vind och källare	391 876	-
Reparation lås	10 650	28 811
Reparation trapphus och entré	30 644	-
Reparation VVS	27 270	1 709
Reparation värmeanläggning	448 950	-
Reparation elinstallationer	13 814	-
Reparation hiss	-	6 191
Reparation tak	37 083	-
Reparation gården	65 000	-
Summa	**1 103 307**	**483 357**

Taxebundna kostnader

	2017-01-01-2017-12-31	*2016-01-01-2016-12-31*
El	60 235	62 108
Värme	244 401	260 298
Vatten	47 027	44 861
Sophämtning	29 627	44 256
Summa	**381 290**	**411 523**

Fastighetsskatt

	2017-01-01-2017-12-31	*2016-01-01-2016-12-31*
Fastighetsskatt, lokaler	38 290	38 290
Fastighetsavgift	28 930	27 896
	67 220	**66 186**

VS

Övriga driftskostnader

	2017-01-01-2017-12-31	*2016-01-01-2016-12-31*
Fastighetsförsäkring	27 806	27 119
Kabel-TV och bredband	24 519	23 944
Telefon	11 742	4 799
Summa	**64 067**	**55 862**

Övriga förvaltnings- och driftskostnader

	2017-01-01-2017-12-31	*2016-01-01-2016-12-31*
Revisionskostnad, extern revisor	13 625	14 000
Utgift styrelse och stämma	744	-
Ekonomisk förvaltning	42 000	42 000
Administrationskostnader	4 368	4 449
Konsultarvoden	10 080	74 470
Avgifter till organisation	4 390	-
Övriga driftskostnader	39 665	138 333
Summa	**114 872**	**273 252**

Not 4 Personalkostnader m.m.

	2017-01-01-2017-12-31	*2016-01-01-2016-12-31*
Styrelsearvode	60 000	60 000
Arbetsgivaravgifter	15 689	16 292
Summa	**75 689**	**76 292**

Not 5 Byggnad och markanläggning

	2017-12-31	*2016-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	20 453 193	18 021 881
Nyanskaffningar		2 431 312
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-2 852 359	-2 469 174
- Årets avskrivning enligt plan	-383 189	-383 185
Redovisat värde vid årets slut	**17 217 645**	**17 600 834**
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader:	22 171 000	22 171 000
Taxeringsvärde mark:	27 458 000	27 458 000
Summa taxeringsvärde	**49 629 000**	**49 629 000**

Not 6 Inventarier

	2017-12-31	*2016-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	50 000	50 000
- Nyanskaffningar	79 375	
- Avyttringar och utrangeringar		
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-40 000	-30 000
- Årets avskrivning enligt plan	-25 875	-10 000
- Avyttringar och utrangeringar		
Redovisat värde vid årets slut	**63 500**	**10 000**

US

Not 7 Ränteintäkter m.m.

	2017-01-01-2017-12-31	*2016-01-01-2016-12-31*
Skatteränta	1	-28
Summa	**1**	**-28**

Not 8 Räntekostnader m.m.

	2017-01-01-2017-12-31	*2016-01-01-2016-12-31*
Låneräntor	55 899	92 120
Kapital- och bankkostnader	2 015	1 877
Summa	**57 914**	**93 997**

Not 9 Fordringar

	2017-12-31	*2016-12-31*
Kundfordringar	39 997	18 700
Skattekontot	1 051	72
Förutbetalda kostnader	57 426	60 223
Summa	**98 474**	**78 995**

Not 10 Kassa och bank

	2017-12-31	*2016-12-31*
Bank	734 135	4 355 223
Summa	**734 135**	**4 355 223**

Not 11 Långfristiga skulder

	Räntesats %	*Datum för ränteändring*	*Lånebelopp 2017-12-31*	*Lånebelopp 2016-12-31*
Lån Stadshypotek	rörligt	3 mån	-	606 000
Lån Stadshypotek	rörligt	3 mån	300 000	300 000
Lån Stadshypotek	rörligt	3 mån	3 323 182	3 357 978
Lån Stadshypotek	rörligt	3 mån	-	200 000
Lån Stadshypotek	rörligt	3 mån	-	2 000 000
Summa			**3 623 182**	**6 463 978**

Not 12 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	2017-12-31	*2016-12-31*
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	12 652 000	12 652 000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 13 Skatteskulder

	2017-12-31	*2016-12-31*
Skatteskuld	8 424	6 412
Summa	**8 424**	**6 412**

LS

Not 13 Skatteskulder

	2017-12-31	*2016-12-31*
Skatteskuld	8 424	6 412
Summa	**8 424**	**6 412**

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	*2016-12-31*
Upplupna räntekostnader	4 267	11 841
Upplupna kostnader	110 814	114 677
Förskottsbetalda avgifter	78 379	76 437
Förskottsbetalda hyror	39 999	38 432
Totalt	**233 459**	**241 387**

Underskrifter

Stockholm den 26 april 2018

David Andrén

Henrik Hesselstedt

Cornelia Nordström

Gun Moll

Beatrice Wassing

Vår revisionsberättelse har avgivits den 4/5 2018

Christina Strokirk
Aktoriserad revisor

Alexander Bergh
Föreningens revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Nebulosan 11 org.nr 716417-9462

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nebulosan 11 för år 2017.

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 2017 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den icke-kvalificerade 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta. 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.

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.

Den icke-kvalificerade 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 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 Brf Nebulosan 11 för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden
Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor 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 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 den auktoriserade revisorn 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 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 vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 4 maj 2018

Christina Strokirk
Auktoriserad revisor

Alexander Bergh
Föreningens revisor