



Årsredovisning 2019



Brf Kungsängsliljan

Org nr 716422-0670

fastum

www.fastum.se | 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Kungsängsililjan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 22 oktober 2018.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 2000-12-21 fastigheten Kungsängens Kyrkby 2:64 i Upplands-Bro kommun Stockholms län. Föreningen har sitt säte i Upplands-Bro kommun och registrerades hos Bolagsverket 1992-11-09.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i åtta våningar med totalt 28 bostadsrätter. Den totala boytan uppgår till 2 400,7 kvm.

Lägenhetsfördelning:

- 1 st 1 rum och kök
- 8 st 2 rum och kök
- 7 st 3 rum och kök
- 9 st 4 rum och kök
- 2 st 5 rum och kök
- 1 st 6 rum och kök

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärde är 36 000 000 kr varav byggnadsvärde är 27 000 000 kr och markvärde 9 000 000 kr.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen debiteras full fastighetsavgift gällande bostäder som år 2019 uppgår till 38 556 kr. Värdeår är 2000.

Fastighetsförsäkring

Fastighetsförsäkring är tecknad hos Trygg Hansa. Försäkringsskyddet omfattar byggnad, hyresförlustförsäkring, ansvarsförsäkring, rättsskyddsförsäkring, sanering mot skadedjur och bostadsohyra, husbocksförsäkring, olycksfallsförsäkring. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg för alla bostadsrättshavare.

Vid extra möte 20191106 beslöts att föreningen för 2020 inte skall teckna gemensamt bostadsrättstillägg. Medlemmarna skall var för sig i sina hemförsäkringar teckna bostadsrättstillägg.

Fastighetsförvaltning

Upplands-Bro Fastighetsservice
Hiss-Craft AB
HSB
Herrentré AB
AdEx Fastighetsutveckling AB

Teknisk förvaltning
Hiss inkl. nödtelefonpassning
Snöröjning
Entrémattor
Underhållsplan

Ekonomisk förvaltning

Avtal med Fastum AB gäller 2020.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan. Årsavgiften 2019 uppgår till 758 kr/kvm.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till fond för yttre underhåll sker årligen i enlighet med föreningens stadgar. Styrelsens förslag till avsättning år 2019 uppgår till 300 000 kr vilket är baserat på en genomsnittlig kostnad över 30 år utifrån underhållsplanen.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2019-04-24 haft följande sammansättning:

Ledamöter: Andrea Ossvik ordförande
 Mats Carlid vice ordförande
 Tatiana Gordeeva Vasilevna
 Anders Bjurefors

Suppleanter: Kari Soldemo
 Bengt Andersson kassaförvaltare
 Berit Bertzénl
 Kerstin Lundberg

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening, samt av Bengt Andersson i förening med en ledamot.

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

Extra föreningsstämma hölls 20191106 där fråga om bostadsrättstillägg, bergvärmeinstallation och laddstolpar för elbilar togs upp.

Revisorer

KPMG Revisionsbyrå AB
Jan Ove Brandt, ordinarie

Per Engzell, suppleant
Engzells Revisionsbyrå AB

Valberedning

Vuokko Mäntynen-Karlsson sammankallande
Lena Soldemo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsens årliga fastighetsbesiktning genomfördes 2019 10 03 tillsammans med Fastums teknikbolag. Med underlag från fastighetsbesiktningen är underhållsplan uppdaterad. Några väsentliga fel konstaterades inte vid besiktningen. Isolerglaset i trapphusets övre del har vacuumsläpp, vilket bevakas. Under året har energideklaration utförts, vilket resulterade i ett förslag om installation av bergvärme. Konsult för bergvärmeanläggning har upphandlats under december. Armaturer på parkeringen har uppdaterats till ledarmaturer, armaturer i trapphallar har kompletterats. Låscylinder till entré plan två har bytts. Tryckstegringspump har bytts och en förbikoppling till tryckstegringspumpen har installerats för att säkra vattentillgången till nedre våningsplanen vid ev pumpfel. Brandskyddsinklädnaden samt träpanel över altaner har målningsbehandlats

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 41 (41) medlemmar. 5 (2) överlåtelse har skett under året. Ingen (1) medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 922	1 923	1 919	1 921
Resultat efter finansiella poster	297	351	348	362
Soliditet (%)	62,64	61,23	59,30	57,64
Fastighetslån/kvm (kr)	5 271	5 552	5 905	6 239
Skuldränta (%)	1,25	1,17	1,28	1,49
Årsavgifter /kvm (kr)	758	758	758	758

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 (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	10 665 000	7 485 000	1 454 304	1 745 681	350 548	21 700 533
Disposition av föregående års resultat:			250 000	100 548	-350 548	0
Årets resultat					296 528	296 528
Belopp vid årets utgång	10 665 000	7 485 000	1 704 304	1 846 229	296 528	21 997 061

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 846 229
årets vinst	296 528
	2 142 757

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	300 000
i ny räkning överföres	1 842 757
	2 142 757

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2019-01-01	2018-01-01
	1	-2019-12-31	-2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 922 190	1 922 966
Summa rörelseintäkter		1 922 190	1 922 966
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-866 430	-830 791
Övriga externa kostnader	4	-169 049	-141 744
Personalkostnader	5	-39 471	-51 917
Avskrivningar	6	-387 167	-387 167
Summa rörelsekostnader		-1 462 117	-1 411 619
Rörelseresultat		460 073	511 347
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-163 545	-160 799
Summa finansiella poster		-163 545	-160 799
Resultat efter finansiella poster		296 528	350 548
Årets resultat		296 528	350 548

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	34 409 412	34 796 579
Summa materiella anläggningstillgångar		34 409 412	34 796 579
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	26 600	26 600
Summa finansiella anläggningstillgångar		26 600	26 600
Summa anläggningstillgångar		34 436 012	34 823 179
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	1 143
Övriga fordringar	8	578 670	516 933
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	97 499	92 747
Summa kortfristiga fordringar		676 169	610 823
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 152	4 452
Summa kassa och bank		4 152	4 452
Summa omsättningstillgångar		680 321	615 275
SUMMA TILLGÅNGAR		35 116 333	35 438 454

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		18 150 000	18 150 000
Fond för yttre underhåll		1 704 304	1 454 304
Summa bundet eget kapital		19 854 304	19 604 304
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 846 229	1 745 681
Årets resultat		296 528	350 548
Summa fritt eget kapital		2 142 757	2 096 229
Summa eget kapital		21 997 061	21 700 533
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	3 918 230	12 923 112
Summa långfristiga skulder		3 918 230	12 923 112
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	8 735 282	407 768
Leverantörsskulder		124 960	100 706
Skatteskulder		75 992	74 256
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	264 808	232 079
Summa kortfristiga skulder		9 201 042	814 809
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 116 333	35 438 454

Kassaflödesanalys	Not	2019-01-01	2018-01-01
	1	-2019-12-31	-2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		296 528	350 548
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		387 167	387 167
Förändring skatteskuld/fordran		1 736	1 932
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		685 431	739 647
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		1 143	-1 143
Förändring av kortfristiga fordringar		-3 067	-18 125
Förändring av leverantörsskulder		24 254	-16 420
Förändring av kortfristiga skulder		8 360 243	-51 006
Kassaflöde från den löpande verksamheten		9 068 004	652 953
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-9 004 882	-852 275
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-9 004 882	-852 275
Årets kassaflöde		63 122	-199 322
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		479 980	679 302
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		543 102	479 980

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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	100 år
Fastighetsförbättringar	5-30 år
Inventarier	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	1 821 120	1 821 120
P-platser	60 750	59 250
Kabel-TV och bredband	40 320	40 320
Avgift andrahandsupplåtelse	0	2 276
	1 922 190	1 922 966

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	98 125	102 118
Trädgårdsskötsel	1 877	463
Hyra av entrémattor	12 572	9 429
Snöröjning/sandning	33 858	30 751
Hisskostnader	8 457	8 874
Reparationer	74 987	34 438
Hissreparationer	3 200	54 944
Planerat underhåll	87 038	22 587
El	38 741	40 072
Värme	261 464	270 930
Vatten och avlopp	74 698	85 199
Avfallshantering	56 459	56 377
Försäkringskostnader	47 103	37 641
Kabel-tv	0	194
Bredband	63 000	63 000
Förbrukningsinventarier	3 888	11 502
Förbrukningsmaterial	963	2 272
	866 430	830 791

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Fastighetsavgift	38 556	37 436
Porto	2 112	1 752
Föreningsgemensamma kostnader	5 105	5 821
Revisionsarvode	14 281	13 998
Ekonomisk förvaltning	64 124	62 500
Bankkostnader	2 300	2 000
Konsultarvoden	2 241	0
Underhållsplan	11 625	11 375
Upprättande av energideklaration	9 375	0
Gåvor	3 499	3 526
Övriga poster	15 832	3 336
	169 050	141 744

Not 5 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	32 535	33 269
Sociala avgifter	6 936	5 935
Utbildning kurs/konf/seminarie	0	12 713
	39 471	51 917

Not 6 Byggnader och mark

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	37 596 500	37 596 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 596 500	37 596 500
Ingående avskrivningar	-6 649 921	-6 262 754
Årets avskrivningar	-387 167	-387 167
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 037 088	-6 649 921
Redovisat värde mark	3 850 000	3 850 000
Utgående värde mark	3 850 000	3 850 000
Utgående redovisat värde	34 409 412	34 796 579
Taxeringsvärden byggnader	27 000 000	22 400 000
Taxeringsvärden mark	9 000 000	7 200 000
	36 000 000	29 600 000

Not 7 Långfristiga värdepappersinnehav

	2019-12-31	2018-12-31
Aktier i Fastum AB; 556730-0883	26 600	26 600
	26 600	26 600

14 st aktier à 1 900 kr.

Not 8 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	39 720	39 104
Avräkningskonto förvaltare	538 950	475 528
Övrig fordran	0	2 301
	578 670	516 933

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Snöröjning	5 242	5 141
Bredband	15 750	15 750
Ekonomisk förvaltning	17 469	16 969
Hissevice	5 028	4 641
Försäkring	50 867	47 103
Hyra av entrémattor	3 143	3 143
	97 499	92 747

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek	1,10	2021-09-01	984 465	996 893
Stadshypotek	1,10	2021-04-30	497 558	577 434
Stadshypotek	1,10	2021-03-01	1 034 931	1 046 151
Stadshypotek	1,50	Rörlig	2 284 334	2 309 506
Stadshypotek	1,50	Rörlig	1 377 403	1 392 583
Stadshypotek	1,13	2022-03-01	948 700	1 286 700
Stadshypotek	1,13	2022-03-01	682 500	740 500
Stadshypotek	1,50	Rörlig	1 595 740	1 661 740
Stadshypotek	1,50	Rörlig	856 881	890 373
Stadshypotek	1,10	2020-04-30	2 391 000	2 429 000
Avgår kortfristig del lån			-8 505 358	0
Avgår kortfristig del av lån nästa års amortering			-229 924	-407 768
			3 918 230	12 923 112

Från 2019 så ändras klassificeringen av kortfristig skuld då de lån som villkorsändras 2020 anses som kortfristig skuld och ej som tidigare långfristig skuld.

Föreningen har lån som förfaller till betalning under 2020, varför de i bokslutet redovisas som kortfristig skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Räntekostnader	18 604	18 410
Styrelsearvoden	34 875	34 125
Beräknade upplupna sociala avgifter	10 957	10 722
Beräknat arvode för revision	15 000	15 000
Förutbetalda avgifter och hyror	136 621	142 353
Fastighetsel	4 500	4 500
Fjärrvärme	38 913	0
Snöröjning	5 338	6 969
	264 808	232 079

Not 12 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	23 050 000	23 050 000
	23 050 000	23 050 000

Kungsängen, 2020/02/10



Andrea Ossvik
Ordförande



Mats Carlid



Anders Bjurefors



Tatiana Gordeeva Vasilevna

Vår revisionsberättelse har lämnats 7 april 2020
KPMG AB



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kungsängsliljan, org. nr 716422-0670

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kungsängsliljan för år 2019.

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 2019 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den utvärderar, 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

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 misstag, 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 Kungsängsliljan för år 2019 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 överträdelse 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.

Solna den 7 april 2020

KPMG AB



Jan-Ove Brandt

Auktoriserad revisor