

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vegatvåan, org. nr 769632-7316

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vegatvåan för räkenskapsåret 2017-07-01—2018-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2018 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2016-07-01—2017-06-30 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2017-07-01—2018-06-30 har därmed inte utförts.

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 upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för-mågan 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Vegatvåan för räkenskapsåret 2017-07-01—2018-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att förtlöpa bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 2018 - 12-06



Per Gustafsson

Auktoriserad revisor

Årsredovisning 2017/2018

BRF VEGATVÅAN
769632-7316

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2017-07-01 - 2018-06-30.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2016-08-16.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen har 63 bostadsrätter om totalt 3 918 kvm.

Styrelsens sammansättning

Patrik Rosén	Ledamot
Viktoria Åstrand	Ledamot
Björn Isaksson	Ledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna-

Revisorer

Per Gustafsson	Revisor	KPMG
----------------	---------	------

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Hem och Fastighet
Fastighetsskötsel	Stena Fastigheter

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 3 st. Tillkommande medlemmar under året var 88 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 87 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

	2018	2017
Nettoomsättning	278	-
Resultat efter fin. poster	182	-
Soliditet, %	42	100

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2017-06-30	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2018-06-30
Insatser	1 380	-	140 685	142 065
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	0	0	-	0
Årets resultat	0	0	182	182
<i>Eget kapital</i>	<i>1 380</i>	<i>0</i>	<i>140 867</i>	<i>142 247</i>

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	<u>182</u>
Totalt	182

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	<u>182</u>
	182

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2017-07-01 - 2018-06-30	2016-07-01 - 2017-06-30
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		278	0
Rörelseintäkter		-0	0
<i>Summa rörelseintäkter</i>		278	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-61	0
Övriga externa kostnader	7	-48	0
<i>Summa rörelsekostnader</i>		-109	0
Rörelseresultat		<u>169</u>	<u>0</u>
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12	0
<i>Summa finansiella poster</i>		12	0
Resultat efter finansiella poster		<u>182</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>182</u>	<u>0</u>

Balansräkning

	Not	2018-06-30	2017-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	8	476	0
Pågående projekt		93 893	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>94 370</i>	<i>0</i>
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	9	103 318	0
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>103 318</i>	<i>0</i>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<i>197 688</i>	<i>0</i>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		83	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	57	0
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>140</i>	<i>0</i>
Kassa och bank			
Kassa och bank		141 239	1 380
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>141 239</i>	<i>1 380</i>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<i>141 378</i>	<i>1 380</i>
Summa tillgångar		339 066	1 380

Balansräkning

	Not	2018-06-30	2017-06-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		142 065	1 380
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>142 065</i>	<i>1 380</i>
Fritt eget kapital			
Årets resultat		182	0
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>182</i>	<i>0</i>
Summa eget kapital		142 247	1 380
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	93 205	0
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<i>93 205</i>	<i>0</i>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		89	0
Skatteskulder		5	0
Övriga kortfristiga skulder		103 322	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	198	0
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<i>103 614</i>	<i>0</i>
Summa eget kapital och skulder		339 066	1 380

Kassaflödesanalys

	2017-07-01 - 2018-06-30	2016-07-01 - 2017-06-30
Likvida medel vid årets början	1 380	0
Resultat efter finansiella poster	182	0
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	0	0
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	182	0
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-140	0
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	103 614	0
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	103 656	0
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-94 370	0
Kassaflöde från investeringar	-94 370	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	140 685	1 380
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	-103 318	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	93 205	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	130 572	1 380
Årets kassaflöde	139 859	1 380
Likvida medel vid årets slut	141 239	1 380

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Vegatvåan har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:9, årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Not 2, Rörelseintäkter	2017/2018	2016/2017
Årsavgifter, bostäder	270	0
Övriga intäkter	9	0
Summa	278	0

Not 3, Fastighetsskötsel	2017/2018	2016/2017
Fastighetsskötsel	21	0
Städning	11	0
Summa	31	0

Not 4, Reparationer	2017/2018	2016/2017
Reparationer	5	0
Summa	5	0

Not 5, Taxebundna kostnader	2017/2018	2016/2017
Fastighetsel	1	0
Sophämtning	7	0
Uppvärmning	3	0
Summa	11	0

Not 6, Övriga driftskostnader	2017/2018	2016/2017
Fastighetsförsäkringar	9	0
Fastighetsskatt	5	0
Summa	14	0

Not 7, Övriga externa kostnader	2017/2018	2016/2017
Kameral förvaltning	13	0
Övriga förvaltningskostnader	35	0
Summa	48	0

Not 8, Byggnad och mark	2018-06-30	2017-06-30
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	0	0
Årets inköp	476	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	476	0
Ingående ackumulerad avskrivning	0	0
Utgående ackumulerad avskrivning	0	0
Utgående restvärde enligt plan	476	0
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	476	0

Not 9, Långfristiga värdepappersinnehav	2018-06-30	2017-06-30
Aktier och andelar	103 318	0
Summa	103 318	0

Not 10, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2018-06-30	2017-06-30
Fastighetsskötsel	10	0
Försäkringspremier	37	0
Förvaltning	10	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	-1	0
Summa	57	0

Not 11, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
			2018-06-30	2017-06-30
Byggnadskredit	2018-11-30	0,796%	93 205 303	-
Summa			93 205 303	-

Not 12, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2018-06-30	2017-06-30
El	1	0
Förutbetalda avgifter/hyror	188	0
Städning	7	0
Uppvärmning	3	0
Summa	198	0

Not 13, Ställda säkerheter	2018-06-30	2017-06-30
Totalt uttagna pantbrev	56 800	Inga
Summa	56 800	Inga

Underskrifter

Stockholm, 2018 - 11 - 27

Ort och datum



Patrik Rosén
Ordförande



Viktoria Åstrand
Ledamot



Björn Isaksson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018 - 12 - 06



KPMG
Per Gustafsson
Revisor