

**Årsredovisning**  
**för**  
**Brf Kungsängsliljan**  
716422-0670

Räkenskapsåret

2018

AO MC  
Joo

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

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 29 600 000 kr varav byggnadsvärde är 22 400 000 kr och markvärde 7 200 000 kr.

#### Fastighetsavgift/fastighetskatt

Föreningen debiteras full fastighetsavgift gällande bostäder som år 2018 uppgår till 37 436 kr. Värdeår är 2000.

#### Fastighetsförsäkring

Fastighetsförsäkring är tecknad hos Trygg Hansa. Försäkringsskyddet omfattar byggnad, hyresförlustförsäkring, ansvarsförsäkring, rättskyddsförsäkring, sanering mot skadedjur och bostadsohyra, husbocksförsäkring, olycksfallsförsäkring. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg för alla bostadsrättshavare. Tilläget kräver dock att en ordinarie hemförsäkring tecknas av respektive bostadsrättshavare.

70

AO. MC  
## TL

#### 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 UBC Ekonomisk Förvaltning AB gäller till 2019.

#### 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 framtagna underhållsplan. Årsavgiften 2018 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 2018 uppgår till 250 000 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 2018-04-18 haft följande sammansättning:

Ledamöter:     Andrea Ossvik                     ordförande  
                  Mats Carlid                         vice ordförande  
                  Margareta Hedsved  
                  Tatiana Gordeeva Vasilevna

Suppleanter:   Emma Fagervall  
                  Robert Planebrink  
                  Kari Soldemo  
                  Bengt Andersson

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening. Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

#### **Revisorer**

KPMG Revisionsbyrå AB                     Per Engzell, suppleant  
Jan Ove Brandt, ordinarie                   Engzells Revisionsbyrå AB

#### **Valberedning**

Vuokko Mäntynen-Karlsson               sammankallande  
Lena Soldemo

20

AO . MC  
[Handwritten signatures]

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsens årliga fastighetsbesiktning genomfördes 2018 10 05 tillsammans med Fastums teknikbolag. Med underlag från fastighetsbesiktningen är underhållsplan uppdaterad. Några väsentliga fel konstaterades inte vid besiktningen.

Fog mellan cementmosaikplattor i trapphallar har kompletterats.

Hissen har uppdaterats till UPS-drift, så att hissen vid strömavbrott går till närmaste stannplan och öppnar dörrarna.

Hjärtstartare har installerats och utbildning i hjärtlungräddning har genomförts.

Armaturer på fasad utbytta. Armaturer i trapphallar har bytts ut till modernare med rörelsestyrda ledlampor.

För att möta kraven enligt GDPR (dataskyddsförordningen) har dator och multifunktionsskrivare inköpts.

### Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 41 (41) medlemmar. 2 (2) överlåtelser har skett under året. 1 (0) medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Nettoomsättning	1 923	1 919	1 921	1 912
Resultat efter finansiella poster	351	348	362	363
Soliditet (%)	61,23	59,30	57,64	56,06
Fastighetslån/kvm (kr)	5 552	5 905	6 239	6 549
Skuldränta (%)	1,17	1,28	1,49	2,13
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.

30

AO. UC  
TZ

### 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	948 304	1 903 775	347 906	21 349 985
Disposition av föregående års resultat:			506 000	-158 094	-347 906	0
Årets resultat					350 548	350 548
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>10 665 000</b>	<b>7 485 000</b>	<b>1 454 304</b>	<b>1 745 681</b>	<b>350 548</b>	<b>21 700 533</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 745 681
årets vinst	350 548
	<b>2 096 229</b>

disponeras så att reservering fond för yttre underhåll	250 000
i ny räkning överföres	1 846 229
	<b>2 096 229</b>

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

2

AO . ME  
TZ

## Resultaträkning

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 922 966	1 918 940
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 922 966</b>	<b>1 918 940</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-830 791	-808 567
Övriga externa kostnader	4	-141 744	-130 176
Personalkostnader	5	-51 917	-59 785
Avskrivningar	6	-387 167	-387 167
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 411 619</b>	<b>-1 385 695</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>511 347</b>	<b>533 245</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	996
Räntekostnader och liknande resultatposter		-160 799	-186 335
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-160 799</b>	<b>-185 339</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>350 548</b>	<b>347 906</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>350 548</b>	<b>347 906</b>

70

AO. MC  
HATZ

## Balansräkning

Not  
1

2018-12-31

2017-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

6

34 796 579

35 183 746

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**34 796 579**

**35 183 746**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

7

26 600

26 600

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**26 600**

**26 600**

**Summa anläggningstillgångar**

**34 823 179**

**35 210 346**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

1 143

0

Övriga fordringar

8

516 933

711 742

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

92 747

79 136

**Summa kortfristiga fordringar**

**610 823**

**790 878**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

4 452

4 452

**Summa kassa och bank**

**4 452**

**4 452**

**Summa omsättningstillgångar**

**615 275**

**795 330**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**35 438 454**

**36 005 676**

20

AO. 

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		18 150 000	18 150 000
Fond för yttre underhåll		1 454 304	948 304
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>19 604 304</b>	<b>19 098 304</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 745 681	1 903 775
Årets resultat		350 548	347 906
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 096 229</b>	<b>2 251 681</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>21 700 533</b>	<b>21 349 985</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	12 923 112	13 775 387
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 923 112</b>	<b>13 775 387</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	407 768	400 996
Leverantörsskulder		100 706	117 126
Skatteskulder		74 256	72 324
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	232 079	289 858
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>814 809</b>	<b>880 304</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>35 438 454</b>	<b>36 005 676</b>

3

MC  
ASO  
11/10  
12



## Kassaflödesanalys

	Not 1	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		350 548	347 906
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		387 167	387 167
Förändring skatteskuld/fordran		1 932	2 016
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>739 647</b>	<b>737 089</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-1 143	0
Förändring av kortfristiga fordringar		-18 125	-39 513
Förändring av leverantörsskulder		-16 420	2 377
Förändring av kortfristiga skulder		-51 007	17 262
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>652 952</b>	<b>717 215</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av långfristiga skulder		-852 275	-799 992
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-852 275</b>	<b>-799 992</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-199 323</b>	<b>-82 777</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		679 302	762 079
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>479 979</b>	<b>679 302</b>

2

ML  
AO  
AO. TH

## 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

	2018	2017
Årsavgifter	1 821 120	1 821 120
P-platser	59 250	57 500
Kabel-TV och bredband	40 320	40 320
Avgift andrahandsupplåtelse	2 276	0
	<b>1 922 966</b>	<b>1 918 940</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel	102 118	98 594
Trädgårdsskötsel	463	0
Hyra av entrémattor	9 429	15 430
Snöröjning/sandning	30 751	24 276
Hisskostnader	8 874	7 013
Besiktningkostnader	0	4 488
Reparationer	34 438	11 351
Hissreparationer	54 944	5 182
Planerat underhåll	22 587	96 483
El	40 072	37 475
Värme	270 930	264 064
Vatten och avlopp	85 199	68 504
Avfallshantering	56 377	59 849
Försäkringskostnader	37 641	32 309
Självrisker	0	11 558
Kabel-tv	194	0
Bredband	63 000	63 000
Förbrukningsinventarier	11 502	799
Förbrukningsmaterial	2 272	8 192
	<b>830 791</b>	<b>808 567</b>

2

ML  
AO  
R

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Fastighetsavgift	37 436	36 820
Telefoni	0	411
Porto	1 752	1 852
Föreningsgemensamma kostnader	5 821	1 667
Revisionsarvode	13 998	13 750
Ekonomisk förvaltning	62 500	62 000
Bankkostnader	2 000	2 573
Konsultarvoden	0	5 377
Underhållsplan	11 375	0
Gåvor	3 526	3 507
Övriga poster	3 336	2 219
	<b>141 744</b>	<b>130 176</b>

#### Not 5 Personalkostnader

	2018	2017
Styrelsearvode	33 269	48 340
Sociala avgifter	5 935	11 445
Utbildning kurs/konf/seminarie	12 713	0
	<b>51 917</b>	<b>59 785</b>

#### Not 6 Byggnader och mark

	2018	2017
Ingående anskaffningsvärden	37 596 500	37 596 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>37 596 500</b>	<b>37 596 500</b>
Ingående avskrivningar	-6 262 754	-5 875 587
Årets avskrivningar	-387 167	-387 167
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 649 921</b>	<b>-6 262 754</b>
Redovisat värde mark	3 850 000	3 850 000
<b>Utgående värde mark</b>	<b>3 850 000</b>	<b>3 850 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>34 796 579</b>	<b>35 183 746</b>
Taxeringsvärden byggnader	22 400 000	22 400 000
Taxeringsvärden mark	7 200 000	7 200 000
	<b>29 600 000</b>	<b>29 600 000</b>

30

ASO  
ML  
JK

### Not 7 Långfristiga värdepappersinnehav

	2018-12-31	2017-12-31
Aktier i Fastum UBC Förvaltning AB; 556730-0883	26 600	26 600
	<b>26 600</b>	<b>26 600</b>

14 st aktier à 1 900 kr.

### Not 8 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	39 104	36 892
Avräkningskonto förvaltare	475 528	674 850
Övrig fordran	2 301	0
	<b>516 933</b>	<b>711 742</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Snöröjning	5 141	4 541
Bredband	15 750	15 750
Hyra av entrémattor	3 143	0
Ekonomisk förvaltning	16 969	16 563
Hisservice	4 641	4 641
Försäkring	47 103	37 641
	<b>92 747</b>	<b>79 136</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Stadshypotek	1,10	2021-09-01	996 893	1 057 371
Stadshypotek	1,10	2021-04-30	577 434	857 310
Stadshypotek	1,10	2021-03-01	1 046 151	1 247 056
Stadshypotek	1,25	2019-02-18	2 309 506	2 334 678
Stadshypotek	1,25	2019-02-18	1 392 583	1 407 763
Stadshypotek	1,10	2019-03-01	1 286 700	1 355 100
Stadshypotek	1,10	2019-03-01	740 500	798 500
Stadshypotek	1,25	2019-02-11	1 661 740	1 727 740
Stadshypotek	1,25	2019-02-11	890 373	923 865
Stadshypotek	1,10	2020-04-30	2 429 000	2 467 000
			<b>13 330 880</b>	<b>14 176 383</b>
			400 996	400 996

Kortfristig del av långfristig skuld



Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'AO', 'MC', and 'TE'.

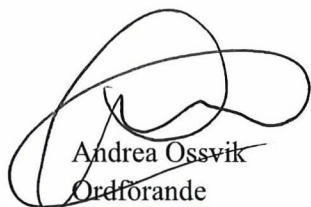
**Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2018-12-31	2017-12-31
Räntekostnader	18 410	19 671
Styrelsearvoden	34 125	33 600
Beräknade upplupna sociala avgifter	10 722	10 500
Beräknat arvode för revision	15 000	15 000
Förutbetalda avgifter och hyror	142 353	155 896
Fastighetsel	4 500	4 381
Fjärrvärme	0	39 861
Snöröjning	6 969	6 000
Hissbesiktning	0	4 950
	<b>232 079</b>	<b>289 859</b>

**Not 12 Ställda säkerheter**

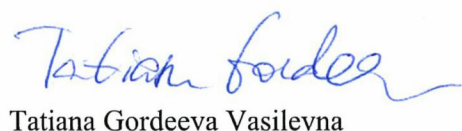
	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	23 050 000	23 050 000
	<b>23 050 000</b>	<b>23 050 000</b>

Kungsängen den 11 mars 2019

  
Andrea Ossvik  
Ordförande

  
Mats Carlid

  
Margareta Hedsved

  
Tatiana Gordeeva Vasilevna

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16 april 2019  
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 2018.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat 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 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.

### 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 upp-lyser, 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 revisionssed 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 Kungsängsililjan för år 2018 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 revisionsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Solna den 16 april 2019

KPMG AB



Jan-Ove Brandt

Auktoriserad revisor