

Årsredovisning

för

BRF Neptun

(702001-5223)

Räkenskapsåret

180101 - 181231

Styrelsen för Brf Neptun, med säte i Stockholm, avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01-2018-12-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Brf Neptun äger byggnad och mark på fastigheten Borren 20 i Stockholm. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningen bildades 1924. Gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-05-23.

Byggnadsår 1925

Boarea m2	3 678
Lokalarea m2	<u>71</u>
Totalarea m2	3 749

Lägenhetsfördelning enligt lägenhetsförteckningen	Bostadsrättslokal	1
Ettor	12	
Tvåor	29	
Treor	11	
Fyra	<u>1</u>	
	53	

Allt är upplåtet med bostadsrätt och föreningen beskattas som privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och är därmed en äkta bostadsrättsförening.

Gemensamma utrymmen är tvättstuga, bastu, cykelförråd, barnvagnsrum och föreningslokal
Trädgården har utsikt mot Långholmen och Riddarfjärden.

Taxeringsvärde enligt 2016 års taxering

Byggnad	31 652 000
Mark	<u>52 658 000</u>
Totalt	84 310 000 kronor

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserad på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet. För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-04-25.

Styrelse och suppleanter sedan ordinarie föreningsstämma

Ledamöter Ulrika Gunnesby ordförande
 Kajsa Andersson avgick 181030
 Birgitta Wieslander
 Eva Lindberg
 Joakim Blendulf

Suppleanter Claes Sjödahl
 Ingrid Sievert Uddén

Revisorer Jan-Ove Brandt, KPMG AB
 Erika Genfeldt förtroendevald revisor, Fredrik Israelsson Bard suppleant

Valberedning Niklas Lindström, Martin Brogren och Robin Vestergren

Styrelsen har haft 9 protokollförda sammanträden under året.

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning: STOR Redovisning Stockholm AB
Personuppgiftsbiträdesavtal enligt dataskyddsförordningen tecknades 2018.

Avtal

Städning	Ren Standard i Stockholm
Hisservice	Hissen AB
Hissbesiktning	Hissbesiktningar i Sverige AB
Trädgårdsskötsel	Maria Sandgren
Takskottning och takbesiktning	A4 Takservice AB
Jouravtal	Dygnet runt Service och Fastighetsjour AB
Brandlarm	JB Alarmsystem AB
Bergvärme	Energipartner Sverige AB, garantitid till och med 220119
Bredband	Bahnhof
Kabel-tv	Com Hem
El	Skellefteå Kraft
Fjärrvärme	Stockholm Exergi

Föreningen är medlem i intresse- och serviceorganisationen Bostadsrätterna.

På hemsidan www.brfneptun.se finns information och kontaktuppgifter.

Avgifter

Årsavgiften fördelas på lägenheternas andelstal och betalas i förskott kvartalsvis. Värme, vatten och bredband ingår.
Balkongavgift: 2 procent av prisbasbeloppet (pbb) för balkong byggd efter 2008, motsvarande för fransk balkong 1 procent av pbb

Överlåtelseavgift: 2,5 procent av pbb betalas av köparen

Pantsättningsavgift: 1 procent av pbb

Påminnelseavgift: 50 kr vid försenad avgiftsbetalning

Arvoden

Styrelsen 60 000 kr
Förtroendevald revisor 4 000 kr
Föreningen har inte haft någon anställd.

Byggnadens tekniska status

Ursprunglig underhållsplan upprättades 2009 av Martin Flavet, SBC och reviderades av styrelsen 2014. Löpande justeringar görs. Nedan listas några väsentliga händelser.

Fasader	1979	Fönstermålning	2014-2016
Stambyte	1993	Tvättstugeutrustning	2014-2015
Takplåtar	1994	Bergvärme	2017
Elstambyte	1999	Uppgradering elservis	2017
Hissmaskineri	2002/2006	Termostatventiler	2017
Vindslägenheter	2006	Gasservis	2017
Källarförråd	2006	Takskydd	2017/18
Målning takplåtar	2007	Dränering lilla innergården	2018
Undercentral fjärrvärme	2009	Nya stödmurar trädgården	2018
Balkongbygge	2010/2018	Energideklaration	2018
Trapphus	2013	Ventilationskontroll	2018

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har godkänt öppning i vägg mellan lägenhet 28 och 31. Lägenheterna behålls som två enheter med oförändrade andelstal.

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) och energideklaration gjordes i december. Uppföljning av anmärkningar i OVK kommer att ske 2019.

Köks- och badrumsblandare har gått igenom av rörmokare. Uppföljning av defekta blandare/backventiler kommer att ske 2019.

Takbesiktningen visade på frostsprängning i ett stuprör, elkablar som behöver ses över, rostskador och dåligt färgskikt på taket, avsaknad takskydd vid takfönster. Åtgärder planeras 2019-2020.

Genomfört underhåll

Dränering och ny markbeläggning 24ans innergård	72
Skador i 26ans trapp har lagats	27
Byte av fastighetens lås efter inbrott	77
Byte av cirkulationspump för varmvatten	14
Sammanlagt	190 tkr

Installation av säkerhetsvajer på takets gångbryggor 51 tkr och permanenta stödmurar av gatsten i trädgården 165 tkr har aktiverats i balansräkningen. Två balkonger har tillkommit.

Ekonomi

Årsavgiften har varit oförändrad jämfört med 2017. Ett lån på 353 tkr har betalats. Amorteringar har gjorts med 175 tkr. Föreningens kvarvarande lån 181231 är 3 030 tkr.

Medlemsinformation

Föreningen hade 78 medlemmar vid årets slut. Fem lägenheter har överlåtit och sex andrahandsuthyrningar har godkänts under året.

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning tkr	1 683	1 667	1 635	1 592
Resultat efter finansiella poster tkr	65	81	15	-45
Soliditet %	71	67	64	81
Årsavgiftsnivå kr/m2 totalyta	443	443	434	425
Bankskuld kr/m2 totalyta	808	949	1024	367
Räntekänslighet %	1,8			
Elkostnad kr/m2 totalyta	80	64	13	10
Fjärrvärme kr/m2 totalyta	14	3	118	115
Vatten kr/m2 totalyta	16	15	15	11

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen

Totalytan inkluderar bostadsrättslokal 71m2

Räntekänslighet: En procents höjning av räntan motsvarar x procent av totala årsavgiften.

Elkostnaden inkluderar drift av bergvärmeanläggningen från och med 2017.

Förändringar i eget kapital

Årets förändring av eget kapital	Insatser	Upplåtelse-avgifter	Balkong-fond	Yttre repara-tionsfond	Balkong-underfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	462 421	4 590 518	2 928 234	1 565 404	245 091	-1 271 519	81 047
Disp förg års resultat				253 000		81 047	-81 047
Årets förändring			333 939		31 759	-253 000	
Årets resultat							64 876
Årets utgående balans	462 421	4 590 518	3 262 173	1 818 404	276 850	-1 443 472	64 876

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att 0,3 procent av fastighetens taxeringsvärde överförs till fond för yttre underhåll. Överföring sker efter beslut, från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

balanserad förlust	-1 443 472
årets resultat	64 876
Totalt	-1 378 596

behandlas så att

till fond för yttre underhåll överförs	253 000
i ny räkning överförs	-1 631 596
Totalt	-1 378 596

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

RESULTATRÄKNING	Not	180101-181231	170101-171231
Rörelseintäkter			
Föreningens årsavgifter och hyresintäkter	1	1 682 878	1 666 864
Summa rörelseintäkter		1 682 878	1 666 864
Rörelsekostnader			
Fastighetsförvaltning	2	-1 113 464	-1 088 487
Övriga externa kostnader	3	-177 165	-179 222
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-293 796	-279 824
Summa rörelsekostnader		-1 584 425	-1 547 533
Rörelseresultat		98 453	119 331
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	18
Räntekostnader och liknande resultatposter		-33 577	-38 302
Summa finansiella poster		-33 577	-38 284
Resultat efter finansiella poster		64 876	81 047
Resultat före skatt		64 876	81 047
Årets resultat		64 876	81 047

BALANSRÄKNING	Not	181231	171231
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	11 439 661	11 132 294
Inventarier, verktyg och installationer	6	33 699	84 423
Summa materiella anläggningstillgångar		11 473 360	11 216 717
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i föreningslokal		8 000	8 000
Insats SBC		2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 000	10 000
Summa anläggningstillgångar		11 483 360	11 226 717
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hysesfordringar		243 075	197 556
Övriga fordringar		51 733	44 707
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		70 450	71 868
Summa kortfristiga fordringar		365 258	314 131
Kassa och bank			
Kassa och bank		906 657	1 304 583
Summa kassa och bank		906 657	1 304 583
Summa omsättningstillgångar		1 271 915	1 618 714
SUMMA TILLGÅNGAR		12 755 275	12 845 431

BALANSRÄKNING	Not	181231	171231
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		462 421	462 421
Fond balkongunderhåll		276 850	245 091
Fond för yttre underhåll		1 818 404	1 565 404
Upplåtelseavgifter		4 590 518	4 590 518
Fond balkongbygge		3 262 173	2 928 234
Summa bundet kapital		10 410 366	9 791 668
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 443 472	-1 271 519
Årets resultat		64 876	81 047
Summa fritt eget kapital		-1 378 596	-1 190 472
Summa eget kapital		9 031 770	8 601 195
Långfristiga skulder			
Övriga skulder	7	3 030 000	3 558 108
Summa långfristiga skulder		3 030 000	3 558 108
Kortfristiga skulder			
Hysesperiodisering		429 520	427 224
Leverantörsskulder		119 198	156 239
Skatteskulder		6 675	5 542
Övriga skulder		34 880	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		103 232	97 123
Summa kortfristiga skulder		693 505	686 128
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 755 276	12 845 431

Kassaflödesanalys	181231	171231
Resultat efter finansiella poster	64 876	81 047
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	361 944	347 972
Nedskrivningar	-68 148	-68 148
Betald skatt	1 133	2 491
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	359 805	363 362
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-51 127	-30 814
Förändring av kortfristiga skulder	6 245	-284 307
Kassaflöde från den löpande verksamheten	314 923	48 241
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-550 439	-146 635
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-550 439	-146 635
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	-528 108	-279 924
Övrig förändring av eget kapital	365 698	-36 865
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-162 410	-316 789
Årets kassaflöde	-397 926	-415 183
Likvida medel vid årets början	1 304 583	1 719 766
Likvida medel vid årets slut	906 657	1 304 583

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och markanläggningar	1,9 %
Mark	0 år
Inventarier, verktyg och installationer	20 år

UPPLYSNINGAR TILL RESULTATRÄKNINGEN

1 Föreningens intäkter	181231	171231
Årsavgifter	1 669 072	1 660 888
Fakturerade kostnader	2 575	0
Pantsättn/överlåtelseavgifter	10 881	5 576
Förseningsavgifter	350	400
Föreningens årsavgifter och hyresintäkter	1 682 878	1 666 864
2 Föreningens kostnader	181231	171231
Fastighetsskötsel	-5 125	-2 594
Förbrukningsmaterial	-4 997	-13 820
Städning	-58 152	-58 152
Snöröjning	-6 000	0
Städ o köpta tjänster	-74 274	-74 566
Försäkringsskador	20	-44 800
Bostäder	0	-9 286
Trapphus	-27 125	-6 799
Löpande fastighetsunderhåll	-5 030	-28 606
Portar	-81 979	-18 515
VVS	-36 013	-155 625
Värmeanläggning	-13 509	0
Energideklaration	-30 000	0
Tvättstuga	0	-6 430
Brandskyddsisolering	0	-10 094
Serviceavtal	-12 505	-10 704
Hissar r/u	-12 080	-9 649
El r/u	-6 765	-1 491
Tak r/u	0	-98 269
Fasader	-1 600	0
Balkonger r/u	0	-32 116
Gård/markanläggning r/u	-120 224	-6 002
Reparationer/löpande underhåll	-346 810	-438 386

El	-299 552	-240 153
Värme	-52 336	-10 724
Vatten	-61 226	-58 253
Sophämtning	-46 005	-46 733
Taxebundna utgifter o uppvärmning	-459 119	-355 863
Försäkring	-49 387	-43 407
Kabel-TV	-13 996	-13 770
Bredband	-85 918	-79 700
Riskkostnader/avgälder/övrigt	-149 301	-136 877
Fastighetsskatt	-83 961	-82 795
Fastighetsskatt	-83 961	-82 795
Fastighetsförvaltningen	-1 113 464	-1 088 487
3 Övriga externa kostnader	181231	171231
Mötes/trivselkostnader	-9 562	-172
Kontorsmtrl/trycksaker	-2 445	-2 805
Datatillbehör	-2 374	-2 088
Porto	-90	-200
Styrelsearvoden	-60 000	-70 000
Lagstadgade arb giv avg	-15 680	-18 142
Internrevisor	-4 000	-4 000
Revisionsarvoden	-11 453	-11 250
Redovisningstjänster	-59 929	-57 785
Bank/pg-kostnader	-4 282	-3 430
Tidning/tidskr/facklitt	-451	-451
Föreningsavg Bostadsrätte	-5 700	-5 700
Övriga kostn avdragsgilla	-1 200	-2 200
Övriga externa kostnader	-177 165	-179 222
4 Av- och nedskrivningar	181231	171231
Nedskr balkongfond	68 148	68 148
Avskrivn byggnader	-27 276	-27 276
Avskr inventarier/maskin	-50 724	-50 724
Avskrivn investeringar	-283 944	-269 972
Avskrivningar av anläggningstillgångar	-293 796	-279 824

UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNINGEN

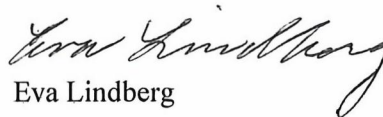
5 Byggnader och mark	181231	171231
Ingående anskaffningsvärden	15 120 551	12 771 176
Årets förändring	618 587	2 349 375
Utgående anskaffningsvärden	15 739 138	15 120 551
Ingående avskrivningar	-3 988 257	-3 691 009
Årets avskrivningar	-311 220	-297 248
Utgående avskrivningar	-4 299 477	-3 988 257
Utgående redovisat värde	11 439 661	11 132 294
6 Inventarier, verktyg och installationer	181231	171231
Ingående anskaffningsvärden	419 346	419 346
Utgående anskaffningsvärden	419 346	419 346
Ingående avskrivningar	-334 923	-284 199
Årets avskrivningar	-50 724	-50 724
Utgående avskrivningar	-385 647	-334 923
Utgående redovisat värde	33 699	84 423
7 Långfristiga skulder	181231	171231
Stadshypotek 984493 ränta 1,150% ffd 191201	2 250 000	2 375 000
Stadshypotek 67483 ränta 0,800% stibor 3m ffd 191215	780 000	830 000
Stadshypotek 1967	0	353 108
Kortfristig del (175 000 kr – 1 års amortering)		
Utgående redovisat värde	3 030 000	3 558 108
8 Ställda säkerheter	181231	171231
Fastighetsinteckningar	4 987 000	4 987 000
Summa ställda säkerheter	4 987 000	4 987 000

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2018-03-13


Ulrika Gunnesby

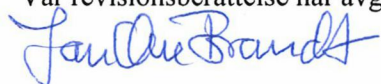

Birgitta Wieslander


Eva Lindberg


Joakim Blendulf

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har avgivits i Stockholm 2018-03-04


Jan-Ove Brandt

Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor
KPMG AB


Erica Genfeldt

Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Neptun, org. nr 702001-5223

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Neptun 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 god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den förtroendevalda 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 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 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 misstag, 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 misstag, 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsssed 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 Neptun för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 försumelse 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisorsbedömning 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 4 april 2019



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Erika Genfeldt
Förtroendevald revisor