

Årsredovisning för

Brf Kungsholmens Pärla

769611-6933

Räkenskapsåret

2017-09-01 - 2018-08-31

Brf Kungsholmens Pärla
Org nr 769611-6933

Styrelsen för Brf Kungsholmens Pärla får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2017-09-01 till 2018-08-31



VERKSAMHETEN

Bostadsrättsföreningen Kungsholmens Pärla har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket den 24 november 2004 och föreningen förvärvade fastigheten den 31 januari 2007. Föreningens ekonomiska plan registrerades hos bolagsverket den 11 december 2006. Föreningens stadgar har uppdaterats och de nya stadgarna godkänts av bolagsverket i januari 2014.

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Safiren 6 som är ett flerbostadshus i 6 våningar samt en bottenvåning med byggnadsår 1932. Fastigheten inrymmer 31 bostadsrättslägenheter om sammanlagt 2173 kvm, 2 hyreslägenheter om sammanlagt 68 kvm samt tre lokaler om sammanlagt 164 kvm. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg-Hansa. Som komplement finns även en styrelseansvarsförsäkring.

Verksamheten leds av en styrelse som valdes vid årsmötet 2017-12-11:

Som ordförande valdes Mikael Lind för 1 år. (1 år kvar på sitt tvåårsmandat.)

Nyval/Omval Ola Mörndal (2 år)
Torkel Nyberg (2 år)
Lisbeth Haglund (2 år)
Eva Wassberg (2 år)

Kvarstående Morgan Lindström (1 år)

För att granska verksamheten valdes för 2017-2018 två revisorer av årsstämman:

Extern revisor Ola Trané BoRevision
Föreningens revisor Elisabeth Gummesson

Ordinarie årsstämma hölls den 11:e december 2017 då resultat och balansräkning fastställdes för verksamhetsåret 2016/2017.

Föreningens styrelse har under verksamhetsåret kallats till 7 ordinarie sammanträden. Styrelsens ledamöter har rätt att uppbära ett arvode på 999 kr/år enligt stämmobeslut.

Styrelsens främsta uppgift är att förvalta det gemensamma kapitalet bundet i fastigheten Safiren 6. Till sin hjälp i detta arbete har styrelsen föreningens underhållsplan. I en 85-årig fastighet inträffar även mer eller mindre ofta, akuta reparations- och underhållsbehov som inte är förutsedda i underhållsplanen.

Föreningen har tre lokaler med stabila hyresgäster som inte har uttryckt någon ambition att förändra sin affärsrelation gentemot föreningen.

Under verksamhetsåret har den planerade amorteringen om 1 milj. kr genomförts, eftersom vi fortsatt har ett starkt kassaflöde har vi i styrelsen beslutat att amortera ytterligare 0,5 milj kr under hösten 2018.



Verksamhetsåret 2017-2018 har inte utmärkts av några större insatser avseende reparationer, men som oftast är fallet har det gjorts en del punktinsatser avseende reparation av hissen, stamspolning etc.

Under våren och sommaren genomfördes en större satsning för att rusta upp vår innergård. Vi har även rustat upp cykelrummet samt slipat entrégolvet.

I tvättstugan har en tvättmaskin bytts ut och ett nytt tidsbokningssystem införts.

I stort är föreningens fastighet i gott skick och kräver för närvarande bara mindre punktinsatser. De tre tunga förbättringsområdena avloppsstammar, fönster och fasader (med balkonger) ser inte ut att behöva hanteras på ett flertal år. Vår fjärrvärmeundercentral kan emellertid behöva en uppdatering under kommande treårsperiod.

Inga avtalsförändringar har gjorts under verksamhetsåret. All förvaltning såväl kameral som praktisk är utlagd på externa aktörer. Den kamerala förvaltningen sköts av Fastighetsägarna Stockholm AB med Elvir Hasic som kontaktperson.

ADB fastighetservice utför trappstädning en gång i veckan samt städning av soprum en gång i månaden. ADB ansvarar även för praktisk fastighetsförvaltning och underhåll. Skötsel av gården och städning av tvättstugan tas om hand av föreningen själv. Barnvagnsrummet städas av dem som nyttjar detta.

MEDLEMSINFORMATION

	Verksamhetsåret 2017-2018
Antal medlemmar vid räkenskapsårets ingång	44
Antalet nya medlemmar under verksamhetsåret	0
Antalet avflyttade medlemmar under verksamhetsåret	0
Antalet medlemmar vid årets utgång	44

FLERÅRSÖVERSIKT

Verksamhetsår	2015-08-31	2016-08-31	2017-08-31	2018-08-31
Balansomslutning	73 592	73 465	73 069	72 210
Nettoomsättning	1 509	1 572	1 634	1633
Rörelseresultat	0	111	306	135
Res efter finansiella poster	-326	-7	202	35
Res min avskrivn/underh (not 4)	347	468	569	519
Rörelsekostnader totalt (not 3)	1 517	1 461	1 328	1 498
Driftskostnad/kvm (not 2)	389 kr/kvm	429 kr/kvm	442 kr/kvm	455 kr/kvm
Underhåll/kvm (not 1)	146 kr/kvm	55 kr/kvm	6 kr/kvm	59 kr/kvm
Räntekostnader	327	117	104	100
Räntekostnad/kvm (not 1)	150 kr/kvm	54 kr/kvm	48 kr/kvm	46 kr/kvm
Soliditet	85%	85%	85%	87%
Samlad låneskuld	10 823	10823	10 223	9 223
Lån/kvm (not 1)	4981 kr/kvm	4981 kr/kvm	4705 kr/kvm	4244 kr/kvm
Årsavgift/kvm (not 1)	529 kr/kvm	529 kr/kvm	529 kr/kvm	529 kr/kvm

Not 1 Fördelad på 2173 kvm.

Not 2 Samtliga kostnader exklusive underhåll, räntekostnader och avskrivningar fördelat på 2173 kvm.

Not 3 Samtliga kostnader utom finansiella kostnader.

Not 4 Årets resultat justerat med kostnaderna för avskrivning och underhåll.

Hyrona för lokaler höjs årligen enligt index. Hyresnivån på husets hyreslägenheter regleras årligen i enlighet med allmännyttans avtal med Hyresgästföreningen.

FÖRENINGENS LÅN 2018-08-31

Långgivare	Konvertering	Ränta	2018-08-31	Amortering	2017-08-31
Swedbank	2018-10-25	1,15 %	7 667 000		7 667 000
Swedbank	3-mån ränta	0,65%	1 556 000	1 000 000	2 556 000
Summa			9 223 000		10 223 000

FÖRENINGENS AVSKRIVNINGAR

	Anskaffningsår	Anskaffningskostnad	Avskrivning i procent	Avskrivning under året	Ackumulerad avskrivning	Restvärde
Byggnad	2006	38 236 779	0,83	317 365	2 666 722	35 570 057
Ombyggnad	2010	192 280	2,0%	3 846	26 919	165 361
Ombyggnad	2014	671 576	5,0%	33 578	167 893	503 683
Mark		34 809 046	---	---	---	34 809 046
Summa		73 909 681		354 789	2 861 534	71 048 147

g

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	56 905 753	6 015 360	871 805	-1 549 101	201 501	62 445 318
Resultatdispo- sition enligt föreningsstä- mman:						
Reservering till fond för yttre underhåll			131 058	-131 058		
Balanseras i ny räkning				201 501	-201 501	
Årets resultat					35 163	35 163
Belopp vid årets utgång	56 905 753	6 015 360	1 002 863	-1 478 658	35 163	
	Totalt bundet eget kapital			Totalt fritt eget kapital		
	63 923 976			-1 443 496		62 480 480



RESULTATDISPOSITION

Föreningen redovisar i år ett positivt resultat om 35 163 kr efter avskrivningar. Före avskrivningar, som är en bokföringstransaktion som inte avspeglar sig i kassaflödet, gjorde föreningen en vinst på 389 952 kr.

I årets resultat ingår:

- Verksamhetsåret 2017-2018 får betraktas som ett år med normala driftskostnader.
- Totalt sett bedömer styrelsen att föreningens ekonomi är mycket god.

Nästa år och framåt:

- Räntekostnaderna för föreningens lån kommer att ligga på en, jämfört med tidigare, mycket låg nivå under de närmaste åren, om ränteutvecklingen följer Riksbankens räntebana.
- I underhållsplanen har vi begränsade underhållskostnader de närmaste 2-3 åren. Styrelsen räknar med att kunna öka föreningens sparade kapital, om prognosen med påtagligt minskade kostnader och ökade intäkter visar sig hålla. En viktig punkt i styrelsens arbete blir då att förvalta det ökade kapitalet genom att minska föreningens länebörda. Prognosen är att under hösten 2018 amortera 0,5 miljon kr på ett av föreningens lån. Det finns idag inga planer på att på att sänka månadsavgiften.

Förslaget till avsättning till fond för yttre underhåll baseras på föreningens stadgar. Till stämmans förfogande står följande medel i kronor:

Ansamlad förlust	-1 478 658
Årets resultat	<u>35 163</u>
	-1 443 496

Styrelsen föreslår följande disposition:

Återföring från fond för yttre underhåll	0
Överförs till fond för yttre underhåll	131 058
Balanseras i ny räkning	<u>-1 574 554</u>
	-1 443 496



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-09-01- 2018-08-31</i>	<i>2016-09-01- 2017-08-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 633 459	1 633 778
Summa rörelseintäkter		1 633 459	1 633 778
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-1 116 567	-946 770
Övriga externa kostnader	4	-20 060	-19 375
Personalkostnader och arvoden	5	-7 000	-6 993
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-354 789	-354 789
Summa rörelsekostnader		-1 498 416	-1 327 927
Rörelseresultat		135 043	305 851
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		51	56
Räntekostnader och liknande resultatposter		-99 931	-104 406
Summa finansiella poster		-99 880	-104 350
Resultat efter finansiella poster		35 163	201 501
Resultat före skatt		35 163	201 501
Skatter			
Årets resultat		35 163	201 501



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-08-31</i>	<i>2017-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	71 048 147	71 402 936
Summa materiella anläggningstillgångar		71 048 147	71 402 936
Summa anläggningstillgångar		71 048 147	71 402 936
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		4 307	4 274
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 079	34 866
Summa kortfristiga fordringar		35 386	39 140
Kassa och bank	7		
Kassa och bank		1 018 897	1 627 422
Summa kassa och bank		1 018 897	1 627 422
Summa omsättningstillgångar		1 054 283	1 666 562
SUMMA TILLGÅNGAR		72 102 430	73 069 498

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-08-31</i>	<i>2017-08-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		62 921 113	62 921 113
Fond för yttre underhåll		1 002 863	871 805
Summa bundet eget kapital		63 923 976	63 792 918
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 478 658	-1 549 101
Årets resultat		35 163	201 501
Summa fritt eget kapital		-1 443 495	-1 347 600
Summa eget kapital		62 480 481	62 445 318
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	8	9 223 000	10 223 000
Leverantörsskulder		30 064	45 359
Skatteskulder		163 116	159 571
Övriga skulder		38 517	38 517
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		167 252	157 733
Summa kortfristiga skulder		9 621 949	10 624 180
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		72 102 430	73 069 498

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parentes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	0,83%	(0,83%)
Ombyggnad, balkonger	2%	(2%)
Säkerhetsdörrar, postboxar	5%	(5%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.



Not 2 Nettoomsättning

	2017/2018	2016/2017
Årsavgifter	1 149 756	1 149 768
Hyror	477 861	473 669
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	5 824	10 245
Övriga hyresintäkter	18	96
	<u>1 633 459</u>	<u>1 633 778</u>

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2017/2018	2016/2017
Drift		
Fastighetsskötsel	82 192	74 476
Städning	10 031	-
Tillsyn, besiktning, kontroller	6 307	12 722
Trädgårdsskötsel	3 938	1 438
Snöröjning	10 086	12 485
Reparationer	146 234	102 456
El	39 713	38 557
Uppvärmning	290 928	290 856
Vatten	51 357	48 875
Sophämtning	22 593	45 917
Försäkringspremie	30 085	27 717
Fastighetsavgift bostäder	45 389	43 395
Fastighetsskatt lokaler	37 800	37 800
Övriga fastighetskostnader	6 440	14 270
Kabel-tv/Bredband/IT	114 192	105 202
Förvaltningsarvode ekonomi	73 984	66 682
Panter och överlåtelse	8 508	2 655
Övriga externa tjänster	8 115	8 926
	<u>987 892</u>	<u>934 429</u>
Underhåll		
Gemensamma utrymmen	128 675	-
Tak	-	12 341
	<u>1 116 567</u>	<u>946 770</u>
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	1 116 567	946 770

Not 4 Övriga externa kostnader

	2017/2018	2016/2017
Porto / Telefon	1 935	1 250
Revisionarvode	18 125	18 125
Summa	<u>20 060</u>	<u>19 375</u>

✓

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2017/2018	2016/2017
Styrelsearvode	7 000	6 993
	7 000	6 993

Föreningen har ingen anställd personal

Not 6 Byggnader och mark

	2018-08-31	2017-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	38 236 779	38 236 779
-Ombyggnad	863 856	863 856
-Mark	34 809 046	34 809 046
	73 909 681	73 909 681
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 506 745	-2 151 956
-Årets avskrivning enligt plan	-354 789	-354 789
	-2 861 534	-2 506 745
Redovisat värde vid årets slut	71 048 147	71 402 936
Taxeringsvärde		
Byggnader	29 889 000	29 889 000
Mark	35 891 000	35 891 000
	65 780 000	65 780 000
Bostäder	62 000 000	62 000 000
Lokaler	3 780 000	3 780 000
	65 780 000	65 780 000

Not 7 Kassa och bank

	2018-08-31	2017-08-31
Sparkonto	9 915	809 915
Avräkningskonto Fastighetsägarna	1 008 982	817 507
Summa	1 018 897	1 627 422

Not 8 Skulder till kreditinstitut, kortfristig

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2018-08-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2017-08-31
Swedbank		1,15%	7 667 000		7 667 000
Swedbank		0,65%	1 556 000	-1 000 000	2 556 000
			9 223 000		10 223 000

Övriga noter

Not 9 Ställda säkerheter

	2018-08-31	2017-08-31
<i>Panter och därmed jämföriga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	55 200 000	55 200 000
Summa ställda säkerheter	55 200 000	55 200 000

Not 10 Eventualförpliktelser

	2018-08-31	2017-08-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser	-	-

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat



Underskrifter

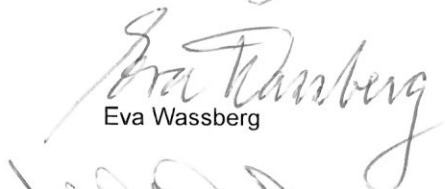
Stockholm 2018-10-23



Lisbeth Haglund



Torkel Nyberg



Eva Wassberg



Morgan Lindström



Mikael Lind



Ola Mörndal

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2018-10-31



Ola Trané
BoRevision



Elisabeth Gummesson
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kungsholmens Pärla, org.nr. 769611-6933

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kungsholmens Pärla för år 2017-09-01 – 2018-08-31.

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 augusti 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorenas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn från BoRevisions ansvar* och *Den förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats att avveckla verksamheten.

Revisorn från BoRevisions ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kungsholmens Pärla för år 2017-09-01 – 2018-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 ersättningskyldighet 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 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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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.

Stockholm den 31 oktober 2018



Ola Trané
BoRevision AB

Elisabeth Gummesson
Förtroendevald revisor