

Årsredovisning för
Brf Akvamarinen 1
769630-3606

Räkenskapsåret
2017-07-01 - 2018-06-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-12
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Akvamarinen 1, 769630-3606 får härmed avge årsredovisning för 2017-07-01 - 2018-06-30, vilket är föreningens åttonde verksamhetsår.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsen uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas i kassaflödesanalysen.

- * Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2017 och 2046.
- * Inga större underhåll är planerade de närmaste åren, men en översyn av trapphusen är tänkt att ske för bedömning om ev åtgärd.
- * Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- * Föreningens lån amorteras nu årligen med 594 000 kronor per år. För mer information, se lånenoten.
- * Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Information om fastigheten

Fastighetsfakta

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-07-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-11-10 och nuvarande stadgar registrerades 2015-07-29 hos Bolagsverket. Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

<i>Fastighetsbeteckning</i>	<i>Förvärv</i>	<i>Säte</i>
Akvamarinen 1	2008	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning ske via fjärrvärme.

P

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2008 - 2009 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 2009.

Byggnadens totalyta enligt taxeringsbeskedet är 3 310 kvm, varav 3 310 kvm utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 34 lägenheter med bostadsrätt samt 7 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

<i>Storlek</i>	<i>Antal</i>
1 rok	1 st
2 rok	14 st
3 rok	18 st
4 rok	8 st

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och som sträcker sig fram till 2046.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

<i>Planerat underhåll</i>	<i>År</i>	<i>Kommentar</i>
Stampsolning	2018	Har genomförts i samtliga lägenheter
Hissar besiktning	2019	Återkommande varje år
Sophus, dörr målning	2020	Enligt underhållsplan
Sophus, målning	2020	Enligt underhållsplan
OVK-besiktning	2021	Enligt underhållsplan
Golvslipning sten, inkl. trappor	2021	Enligt underhållsplan

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal gällande

Ekonomisk förvaltning

Teknisk förvaltning

Hissar

Värme

EI

Sopor

Städning

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie årsstämma, som hölls den 2017-12-14, haft följande sammansättning:

Ledamöter

Marcus Lindqvist
Johan Bernhard
Piiia Fagervall
Ina Helin
Niklas Lindqvist

Ordförande

Suppleanter

Tobias Fredriksson
Daniel Hagman

Styrelsen har under verksamhetsåret 2017-2018 haft 10 (8) protokollförda sammanträden.

Revisor

Per Gustafsson
KPMG

Valberedning

Valberedningen består av Sarah Ohlsson (sammanställande) och Thomas Andersson.

Medlemsinformation

Föreningen hade 47 (55) medlemmar vid slutet av verksamhetsår 2017/2018.

Under året har inga (11) lägenheter överlåtits.

Vid årets slut var inga lägenheter upplåtna för andrahandsuthyrning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under hösten 2017 genomfört en gemensam städdag.

Stämman i dec 2017 beslutade att uppdra åt styrelsen att utreda möjligheten till inglasning av balkonger. detta har lett fram till att Föreningen valt att anlita Lumon för denna åtgärd. I skrivande stund så är ett bygglov under handläggning och därefter kommer Lumon påbörja arbetet med att inglasa uteplatser och balkonger till de medlemmar som visat intresse. Vid eventuella överlåtelser så kommer nya medlemmar kunna välja att utföra samma åtgärd genom Lumon. Under våren 2018 genomfördes en städdag där Lumon var närvarande för att förevisa de varianter på inglasning som erbjuds. Mer info om pågående projekt kommer löpande under projektets genomförande.

Flerårsöversikt

	2017/2018	2016/2017	2015/2016	2014/2015	2013/2014
Nettoomsättning, tkr	3 238	3 300	-	-	-
Resultat efter finansiella poster, tkr	-71	-51	-	-	-
Soliditet, % *	56	56	-	-	-
Bostadsrättsyta	2 664	2 664	2 664	-	-
Total yta (bostäder)	3 310	3 310	3 310	-	-
Årsavgift	720	720	758	-	-
Lån / kvm bostadsrättsyta	22 317	22 317	22 317	-	-
Fastighetens belåningsgrad**, %	86,0	86,0	86,0	-	-
Taxeringsvärde, tkr	68 800	68 800	68 800	-	-
Insatser och upplåtelseavgifter, tkr	76 862	76 862	76 862	-	-
Avs. till yttre fond / kvm total yta	206,00	206,00	-	-	-
Avskrivning / kvm total yta	205	205	337	-	-
Elkostnad / kvm total yta	31	14	-	-	-
Värmekostnad / kvm total yta	91	109	-	-	-
Vattenkostnad / kvm total yta	18	27	-	-	-

*) Totalt eget kapital / Totala tillgångar

***) Föreningens lån / Fastighetens taxeringsvärde

-) Uppgift saknas

Förändring i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	75 834 600	1 026 901	1 119 259	-1 903 090	-51 079
Avsättning till yttre fond			68 800	-68 800	
Avlyft från yttre fond			-49 819	49 819	
Resultatdisposition				-51 079	51 079
Årets resultat					-70 783
	75 834 600	1 026 901	1 138 240	-1 973 150	-70 783

Resultatdisposition

Belopp i kr

Till föreningstämmans förfogande står följande medel:

balanserat resultat	-1 973 150
årets resultat	-70 783
Totalt	-2 043 933

Styrlesen föreslår följande behandling av föreningens resultat:

avsättning till fond för yttre underhåll	205 902
uttag ur fond för yttre underhåll	-61 124
balanseras i ny räkning	-2 188 711
Summa	-2 043 933

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-07-01- 2018-06-30</i>	<i>2016-07-01- 2017-06-30</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	3 237 980	3 221 626
Övriga rörelseintäkter	4	-	78 453
Summa rörelseintäkter		3 237 980	3 300 079
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	5	-1 346 984	-1 428 031
Övriga externa kostnader	6	-211 940	-289 632
Personalkostnader	2	-10 174	-48 702
Av- och nedskrivningar	7	-677 868	-677 868
Summa rörelsekostnader		-2 246 966	-2 444 233
Rörelseresultat		991 014	855 846
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 084	184 114
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 064 881	-1 091 039
Summa finansiella poster		-1 061 797	-906 925
Resultat efter finansiella poster		-70 783	-51 079
Resultat före skatt		-70 783	-51 079
Årets resultat		-70 783	-51 079

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-06-30</i>	<i>2017-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	133 880 412	134 558 280
Summa materiella anläggningstillgångar		133 880 412	134 558 280
Summa anläggningstillgångar		133 880 412	134 558 280
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		13 996	42 114
Övriga fordringar		25 255	523 810
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	73 117	34 278
Summa kortfristiga fordringar		112 368	600 202
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		-	-
Summa kortfristiga placeringar		-	-
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 942 405	741 909
Summa kassa och bank		1 942 405	741 909
Summa omsättningstillgångar		2 054 773	1 342 111
SUMMA TILLGÅNGAR		135 935 185	135 900 391

✓

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-06-30</i>	<i>2017-06-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		76 861 501	76 861 501
Yttre fond		1 138 240	1 119 259
Summa bundet eget kapital		77 999 741	77 980 760
<i>Ansamlad vinst / förlust</i>			
Balanserat resultat		-1 973 150	-1 903 090
Årets resultat		-70 783	-51 079
Summa fritt eget kapital		-2 043 933	-1 954 169
Summa eget kapital		75 955 808	76 026 591
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	59 305 199	59 453 699
Summa långfristiga skulder		59 305 199	59 453 699
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		92 616	64 192
Skatteskulder		52 870	51 455
Övriga kortfristiga skulder	10	-	48 702
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	528 692	255 752
Summa kortfristiga skulder		674 178	420 101
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		135 935 185	135 900 391

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-06-30</i>	<i>2017-06-30</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-70 783	-51 079
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		<u>677 868</u>	<u>677 868</u>
		607 085	626 789
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<u>607 085</u>	<u>626 789</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		235 127	76 495
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		<u>506 783</u>	<u>5 537</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 348 995	708 821
Investeringsverksamheten			
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-	-
Finansieringsverksamheten			
Förändring långfristiga fordringar		<u>-148 500</u>	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-148 500	-
Årets kassaflöde		<u>1 200 495</u>	<u>708 821</u>
Likvida medel vid årets början		<u>741 910</u>	<u>33 089</u>
Likvida medel vid årets slut		1 942 405	741 910

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.
Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Nyckeltal

Nyckeltalen har beräknats genom att använda fastställda ytor enligt taxeringsbesked från Skatteverket samt faktiskt kostnad för förbrukning.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens taxeringsvärde.

Soliditet definieras som justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>År</u>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	200 år
Fastighetsförbättringar	10 år

Not 2 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2017-07-01- 2018-06-30	2016-07-01- 2017-06-30
Löner, arvoden och andra ersättningar:	-	-
Arvoden	44 800	-
	<u>44 800</u>	-
Sociala kostnader	-34 626	48 702
	<u>10 174</u>	<u>48 702</u>

Beloppet gällande sociala avgifter är negativt till följd av ett periodiseringsfel vid övertagande från föregående förvaltare.

Föreningen har inga anställda.

10

Not 3 Nettoomsättning

	2017-07-01- 2018-06-30	2016-07-01- 2017-06-30
Årsavgifter, bostäder	1 917 880	1 917 872
Årsavgifter, IT-kommunkation och TV	123 000	123 000
Hysesintäkter, bostäder	1 078 224	1 078 224
Hysesintäkter, p-platser och garage	113 195	102 513
Övriga intäkter	5 681	17
	<u>3 237 980</u>	<u>3 221 626</u>

Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2017-07-01- 2018-06-30	2016-07-01- 2017-06-30
Försäkringsersättning	-	78 453
Summa	<u>-</u>	<u>78 453</u>

Not 5 Driftskostnader

	2017-07-01- 2018-06-30	2016-07-01- 2017-06-30
Fastighetskötsel	261 549	232 632
Reparationer	149 763	70 361
Underhåll	61 124	49 819
Taxebundna kostnader	544 187	563 385
Kabel-TV/Bredband	106 234	103 380
Försäkring och tomträttsavgäld	196 718	382 460
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	27 409	25 994
	<u>1 346 984</u>	<u>1 428 031</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	2017-07-01- 2018-06-30	2016-07-01- 2017-06-30
Förbrukningsinventarier	3 729	-
Förvaltningskostnader	189 004	136 567
Övriga externa tjänster	16 626	153 064
Övriga externa kostnader	2 581	-
	<u>211 940</u>	<u>289 631</u>

Not 7 Byggnader och mark

	2018-06-30	2017-06-30
<i>Byggnad</i>		
Anskaffningsvärde	<u>135 573 572</u>	<u>135 573 572</u>
	135 573 572	135 573 572
Ack avskrivningar byggnad enligt plan:	-1 015 292	-337 424
-Årets avskrivning enligt plan	<u>-677 868</u>	<u>-677 868</u>
	-1 693 160	-1 015 292
Redovisat värde vid årets slut	<u>133 880 412</u>	<u>134 558 280</u>

Taxeringsvärden

	Bostäder	Lokaler	Summa
Byggnad	49 000 000	-	49 000 000
Mark	<u>19 800 000</u>	-	<u>19 800 000</u>
Summa	68 800 000	0	68 800 000

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-06-30	2017-06-30
Förutbetald försäkringspremie	31 450	34 278
Förvaltararvode	38 438	-
Övrigt	<u>3 229</u>	<u>-</u>
	73 117	34 278

f

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats	Löptid	2017-06-30	Förändring	2018-06-30
Danske Bank	1,500 %	Rörligt	20 000 000	-6 300 000	13 700 000
Danske Bank	1,990 %	2019-12-31	16 000 000	-	16 000 000
Danske Bank	2,290 %	2020-12-31	16 000 000	-	16 000 000
Danske Bank	-	Rörligt	7 453 699	-7 453 699	-
Danske Bank	1,100 %	Rörligt	-	13 605 199	13 605 199
			59 453 699	-148 500	59 305 199

Att amortera inom 1 år 594 000

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2018-06-30	2017-06-30
Fastighetsinteckningar	111 500 000	111 500 000
	111 500 000	111 500 000

Eventualförpliktelser Inga Inga

Not 10 Övriga kortfristiga skulder

	2018-06-30	2017-06-30
Personalskatt	-	24 328
Avräkning sociala avgifter	-	24 374
	-	48 702

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-06-30	2017-06-30
Upplupna räntor	254 121	3 045
Förutbetalda hyror och avgifter	223 614	255 707
Värme	14 897	-
El	3 449	-
Städning	3 438	-
Grovsopor	1 798	-
KPMG	27 375	-
	528 692	258 752

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Stamspolning genomförd av samtliga fastigheter.

Styrelsen har fatta beslutat om att inglasning av balkong samt uteplatser är tillåten för boende som önskar detta. Valet av leverantör för detta är Lumon.

Underskrifter

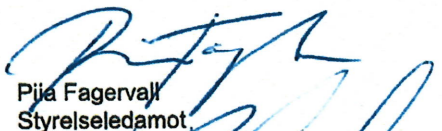
Stockholm den 1/11-2018



Marcus Lindqvist
Styrelseordförande



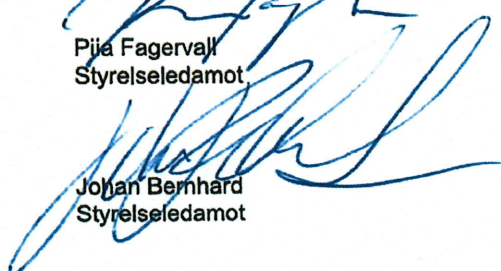
Niklas Lindqvist
Styrelseledamot



Pija Fagervall
Styrelseledamot



Ina Helin
Styrelseledamot



Johan Bernhard
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den
KPMG 48

1 november 2018



Per Gustafsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Akvamarinen 1, org. nr 769630-3606

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört revision av årsredovisningen för Akvamarinen 1 för räkenskapsåret 2017-07-01 – 2018-06-30.

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 30 juni 2018 samt av resultatet och kassaflödet för räkenskapsåret. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer föreningens resultaträkning samt balansräkning för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen i enlighet med International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. I enlighet med god revisorssed i Sverige är vi oberoende i förhållande till föreningen och har i övrigt levt upp till vårt yrkesetiska ansvar enligt gällande krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är ändamålsenliga och tillräckliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild i enlighet med årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentligen missvisande uppgifter vare sig det vore en följd av oegentligheter eller av fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta med sin verksamhet. Styrelsen upplyser när så är tillämpligt om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta med verksamheten och att utgå från antagandet om fortsatt drift. Antagande om fortsatt drift görs dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Syftet med revisionen är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentligen missvisande uppgifter vare sig det vore en följd av oegentligheter eller av fel samt att avge en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet men utgör ingen garanti för att en revision som utförs i enlighet med ISA och god revisorssed i Sverige alltid skulle upptäcka en väsentligen missvisande uppgift i årsredovisningen om en sådan uppgift skulle uppkomma. Missvisande uppgifter kan uppkomma till följd av oegentligheter eller av fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar på grundval av årsredovisningen.

Under utförandet av revision i enlighet ISA används professionellt omdöme och intas ett professionellt förhållningssätt. Därutöver

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentligen missvisande uppgifter vare sig det vore en följd av oegentligheter eller av fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker samt inhämtar revisionsbevis som är ändamålsenliga och tillräckliga för att utgöra grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentligen missvisande uppgift i årsredovisningen som uppkommit till följd av oegentligheter är högre än om uppgiften uppkommit till följd av fel på fel då oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skapar vi oss förståelse av den del av föreningens interna kontroll som är relevant för revisionen. Syftet är att utforma gransk-

ningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna. Syftet är inte att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen i sig.

- utvärderar vi lämpligheten av de redovisningsprinciper som tillämpas samt rimligheten i de styrelsens uppskattningar som görs vid upprättandet av årsredovisningen.
- tar vi ställning till lämpligheten av att styrelsen utgår från antagandet om fortsatt drift när årsredovisningen upprättas. Vi tar också ställning till om det finns väsentliga osäkerhetsfaktorer som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta med sin verksamhet. Om vi konstaterar att det finns sådana väsentliga osäkerhetsfaktorer ska vi i revisionsberättelsen rikta uppmärksamhet mot de upplysningar i årsredovisningen som avser de väsentliga osäkerhetsfaktorerna. Är sådana upplysningar otillräckliga ska vi modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till tidpunkten för avgivande av revisionsberättelsen. Dock skulle framtida händelser eller förhållanden kunna medföra att en förening inte längre skulle kunna fortsätta med sin verksamhet.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen 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 revisionens genomförande. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

P



Rapport i övrigt enligt lag

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi utfört revision av styrelsens förvaltning av Akvamarinen 1 under räkenskapsåret 2017-07-01 – 2018-06-30 samt av förslaget till behandling av föreningens förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen i enlighet med god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. I enlighet med god revisions sed i Sverige är vi oberoende i förhållande till föreningen och har i övrigt levt upp till vårt yrkesetiska ansvar enligt gällande krav

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är ändamålsenliga och tillräckliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till behandling av föreningens förlust.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att förtlö-

pande 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

Syftet med revisionen av förvaltningen 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.

Syftet med revisionen av förslaget till behandling av föreningens förlust är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet men utgör ingen garanti för att en revision som utförs i enlighet med god revisions sed i Sverige alltid skulle upptäcka åtgärder eller försummelser som kunde föranleda ersättningskyldighet mot föreningen eller att ett förslag till

behandling av föreningens förlust inte vore förenligt med bostadsrättslagen.

Under utförande av revision i enlighet med god revisions sed i Sverige används professionellt omdöme och intas ett professionellt skeptiskt förhållningssätt. Granskningen av förvaltningen och förslaget till behandling av föreningens 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 behandling av föreningens förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 1 november 2018

KPMG AB

Per Gustafsson

Auktoriserad revisor

Inkomna Motioner

Motion 1: Elstolpar till parkeringen

Framtidens bilar kommer med el .

Hur ser det ut om vi införskaffar el stolpar till bilarna?

Styrelsen svarar :

Motionen bifalles. Vi kommer ta tag i frågan i närtid och som ett första steg undersöka nuvarande behovet från medlemmar. Det är redan klargjort att föreningen kan få statligt stöd för investeringen med upp till 50% av kostnaden. Lönsamhetskalkyl kommer upprättas och löpande information kommer gå ut till föreningen.

Motion 2: Gällande rökning samt uteplatser

- Förbjuda rökning på balkongerna då samtliga rum har tilluften via insug vid fönster där balkonger är.

Styrelsens svarar :

Motionen avslås med motiveringen att det lagligt ej går att begränsa möjligheten till rökning på boendeytan. Styrelsen är enig att det är problem, med tanke på fastighetens luftinfiltration, och kommer istället löpande informera boende som röker om ökad hänsyn till grannarna.

Motion 3:

- Slipa och lacka uteplatserna på bottenplan. Något vi kan göra ihop som medlemmar?

Styrelsens svarar :

Motionen bifalles. Slipning och lackering av uteplatserna kommer genomföras på nästa städdag till våren.