



2018

Årsredovisning
Bostadsrättsföreningen
Reservoarpennan 5

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Reservoarpennan 5

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens 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 till 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 under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2016 och 2026.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-06-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-08-10 och nuvarande stadgar registrerades 2000-07-03 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Martin Svensson	Ordförande	
Olof Bruce	Sekreterare	
Erik Ahlmark	Kassör	
Maria Kaarto	Ledamot	
Leontine Kjulsten	Ledamot	Slutat i styrelsen på egen begäran 20190101
Maria Malec	Ledamot	
Mikael Sahleström	Ledamot	
Helena Dahlin	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Erik Ahlmark, Olof Bruce, Helena Dahlin, Maria Kaarto, Leontine Kjulsten, Maria Malec, Mikael Sahleström och Martin Svensson.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Jan-Ove Brandt

Ordinarie Extern

KPMG

Valberedning

Maya Degerlund

Kristi Kallas

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-29.

Extra föreningsstämma hölls 2018-08-28, med anledning av beslut om nya stadgar.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
RESERVOARPENNAN 5	2000	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Tomträttsavtalet skrivs om 2022.

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme från Fortum.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1943 och består av 1 flerbostadshus.

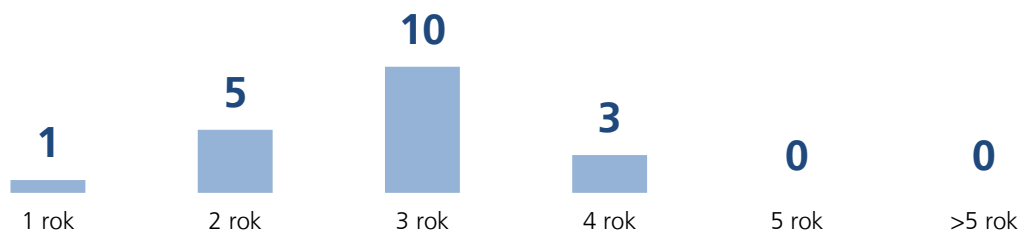
Värdeåret är 1943.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 163 m², varav 1 080 m² utgör lägenhetsyta och 83 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 18 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Boende	54 m ²	
Förråd	22 m ²	
Förråd	9 m ²	
Förråd	31 m ²	
Garage	20 m ²	2019-10-17

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2026. Underhållsplanen uppdaterades 2018. Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Elstambyte	2000
Rörstambyte	2000
Omläggning av tak	1998
Omputsning av fasad	1998

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

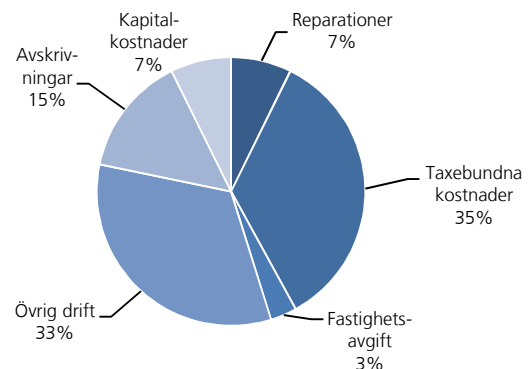
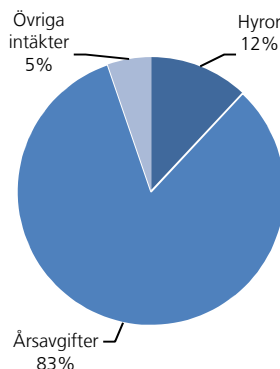
Avtal	Leverantör
Internetleverantör	T3
Kall- och jouravtal	Fastighetsägarna Stockholm AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	827 421	768 850
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	872 918	868 092
Finansiella intäkter	6	28
Minskning kortfristiga fordringar	16 182	0
Ökning av kortfristiga skulder	23 349	2 586
	912 455	870 706
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	661 196	735 479
Finansiella kostnader	61 484	57 376
Ökning av kortfristiga fordringar	0	19 280
	722 680	812 135
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 017 195	827 421
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	189 775	58 571

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 337 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Under räkenskapsåret har framförallt löpande underhåll på fastigheten genomförts. Luftkanaler i fastigheten har rensats och OVK har gjorts. Föreningen har även uppdaterat och antagit nya stadgar.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 18 st

Överlåtelser under året: 3 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 27

Tillkommande medlemmar: 7

Avgående medlemmar: 5

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 29

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	714	714	714	714
Hyror/m ² hyresrättsyta	569	563	562	558
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 032	5 032	5 032	5 032
Elkostnad/m ² totalyta	33	29	29	30
Värmekostnad/m ² totalyta	169	154	159	153
Vattenkostnad/m ² totalyta	25	24	23	20
Kapitalkostnader/m ² totalyta	53	49	41	72
Soliditet (%)	60	60	60	60
Resultat efter finansiella poster (tkr)	29	-46	-25	77
Nettoomsättning (tkr)	873	868	869	869

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 080 m² bostäder och 83 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	7 583 344	0	0	7 583 344
Upplåtelseavgifter	265 211	0	0	265 211
Fond för yttre underhåll	464 733	130 369	-169 900	504 264
S:a bundet eget kapital	8 313 288	130 369	-169 900	8 352 819
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-400 001	-130 369	123 486	-393 118
Årets resultat	28 565	28 565	46 414	-46 414
S:a ansamlad förlust	-371 436	-101 804	169 900	-439 532
S:a eget kapital	7 941 852	28 565	0	7 913 287

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	28 565
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-269 632
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-130 369
summa balanserat resultat	-371 436

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-371 436
----------------------------------	-----------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	872 918	868 092
Summa rörelseintäkter		872 918	868 092
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-547 698	-630 845
Övriga externa kostnader	Not 4	-113 380	-104 634
Personalkostnader	Not 5	-118	0
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-121 679	-121 679
Summa rörelsekostnader		-782 875	-857 158
RÖRELSERESULTAT		90 043	10 934
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6	28
Räntekostnader och liknande resultatposter		-61 484	-57 376
Summa finansiella poster		-61 478	-57 348
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		28 565	-46 414
ÅRETS RESULTAT		28 565	-46 414

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	12 130 271	12 243 175
Inventarier	Not 8	0	8 775
Summa materiella anläggningstillgångar		12 130 271	12 251 950
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 133 071	12 254 750
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		36 721	36 721
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 046 292	872 700
Summa kortfristiga fordringar		1 083 013	909 421
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 083 013	909 421
SUMMA TILLGÅNGAR		13 216 085	13 164 171

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 848 555	7 848 555
Fond för yttre underhåll	Not 11	464 733	504 264
Summa bundet eget kapital		8 313 288	8 352 819
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-400 001	-393 118
Årets resultat		28 565	-46 414
Summa fritt eget kapital		-371 436	-439 532
SUMMA EGET KAPITAL		7 941 852	7 913 287
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	0	4 512 000
Summa långfristiga skulder		0	4 512 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	5 092 000	580 000
Leverantörsskulder		51 151	34 250
Skatteskulder		52 828	51 517
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	78 254	73 117
Summa kortfristiga skulder		5 274 233	738 884
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 216 085	13 164 171

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2018	2017
Byggnader	120 år	120 år
Yttre anläggningar	Fullt avskriven	Fullt avskriven
Inventarier	5 år	5 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	723 066	723 066
Hyror bostäder	81 198	80 328
Hyror lokaler	4 748	4 669
Hyror garage	12 276	8 400
Hyror förråd	6 000	6 000
Bredbandsintäkter	45 600	45 600
Öresutjämning	30	29
	872 918	868 092

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	11 684	11 381
	Snöröjning/sandning	0	839
	Gemensamma utrymmen	0	3 113
	Gård	4 315	4 426
	Serviceavtal	7 655	7 251
	Förbrukningsmateriel	352	878
	Brandskydd	179	0
	Fordon	1 889	1 869
		26 073	29 756
	Reparationer		
	Tvättstuga	39 479	7 913
	Entré/trapphus	0	1 863
	Lås	3 632	390
	Ventilation	11 875	0
	Elinstallationer	6 661	0
		61 647	10 166
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	158 000
	Fönster	0	11 900
		0	169 900
	Taxebundna kostnader		
	El	38 451	33 684
	Värme	196 511	179 100
	Vatten	29 058	27 755
	Sophämtning/renhållning	25 804	24 888
	Grovsopor	3 640	3 678
		293 464	269 105
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	21 638	21 514
	Tomträttsavgäld	70 600	70 600
	Kabel-TV	3 220	33 599
	Bredband	44 433	0
		139 891	125 713
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	26 623	26 205
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	547 698	630 845
Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Juridiska åtgärder	11 578	0
	Inkassering avgift/hyra	850	1 275
	Revisionsarvode extern revisor	13 680	13 438
	Föreningskostnader	650	2 854
	Styrelseomkostnader	3 800	8 700
	Fritids- och trivselkostnader	783	1 471
	Förvaltningsarvode	66 066	63 690
	Administration	1 440	1 828
	Korttidsinventarier	0	7 028
	Konsultarvode	10 103	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 430	4 350
		113 380	104 634

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått Kostnadsersättningar	118	0
		118	0
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	112 904	112 904
	Inventarier	8 775	8 775
		121 679	121 679
Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden Vid årets början	13 627 880	13 627 880
	Utgående anskaffningsvärde	13 627 880	13 627 880
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan Vid årets början	-1 384 705	-1 271 801
	Årets avskrivningar enligt plan	-112 904	-112 904
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 497 609	-1 384 705
	Planenligt restvärde vid årets slut	12 130 271	12 243 175
	Taxeringsvärde Taxeringsvärde byggnad	10 486 000	10 486 000
	Taxeringsvärde mark	8 036 000	8 036 000
		18 522 000	18 522 000
	Uppdelning av taxeringsvärde Bostäder	18 400 000	18 400 000
	Lokaler	122 000	122 000
		18 522 000	18 522 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		

Not 8	INVENTARIER	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	43 875	43 875
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	43 875	43 875
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-35 100	-26 325
	Årets avskrivningar enligt plan	-8 775	-8 775
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-43 875	-35 100
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	8 775
Not 9	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2018-12-31	2017-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	27 222	26 329
	Klientmedel hos SBC	1 017 195	827 421
	Fordringar	1 875	18 950
		1 046 292	872 700
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	504 264	486 320
	Reservering enligt stadgar	130 369	130 369
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-169 900	-112 425
	Vid årets slut	464 733	504 264

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats	Belopp	Belopp	
		2018-12-31	2018-12-31	2017-12-31	
				Villkors- ändringsdag	
	Swedbank	1,280 %	2 256 000	2 256 000	2019-03-25
	Swedbank	1,160 %	2 256 000	2 256 000	2019-04-25
	Swedbank	1,420 %	580 000	580 000	Rörligt
	Summa skulder till kreditinstitut		5 092 000	5 092 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-5 092 000	-580 000	
			0	4 512 000	

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	8 324 000	8 324 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Ränta	12 648	12 593
	Avgifter och hyror	65 606	60 524
		78 254	73 117

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

- Under 2019 fortsätter det löpande underhållsarbetet på fastigheten enligt underhållsplanen.

Styrelsens underskrifter

HÄGERSTEN den 13 / 5 2019



Martin Svensson
Ordförande



Olof Bruce
Sekreterare



Erik Ahlmark
Kassör



Maria Kaarto
Ledamot



Leontine Kjulszen
Ledamot



Maria Malec
Ledamot



Mikael Sahleström
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16 / 5 2019
KPMG



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Reservoarpenan 5, org. nr 769605-7988

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Reservoarpenan 5 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 revisionsmed 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 Reservoarpenan 5 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 trygghande 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 revisionsd 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 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 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.

Solna den 16 maj 2019

KPMG AB



Jan-Ove Brandt

Auktoriserad revisor