

Brf Mässen i Järvastaden
Org nr 769614-3226

Årsredovisning för räkenskapsåret 2018

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.
Föreningen har sitt säte i Solna.



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229), vilket innebär att den klassificeras som en äkta bostadsrättsförening. Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2018-06-11 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Ejert Seijboldt	Ordförande	2019
Jenny Linghede	Ledamot	2019
Gunnar Tångring	Ledamot	2019
Helena Ahl	Ledamot	2019
Pontus Strede	Ledamot	2019
Elin Uddnäs	Suppleant	2019
Sven Holmberg	Suppleant	2019
Anton Sundkvist	Suppleant	2019

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes KPMG.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Ruslan Altynnikov.

Föreningsstämman reserverade 3 prisbasbelopp (136 500 kr) exkl sociala avgifter i arvode till styrelsen. Styrelsen beslutar själv om fördelning.

Bostadsrättsföreningen bildades 2006-04-28. Föreningens ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket 2008-12-09 och på en extra stämma 2018-09-23 fastställdes nya stadgar.

Bostadsrättsföreningen förvärvade fastigheten Mässen 1 i Solna 2009. Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus i fem våningar som rymmer 78 lägenheter.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Föreningen har en lokal som hyrs ut.

I husets entréväning finns utrymmen för tvättstuga samt barnvagns- och rullstolsrum. Föreningen disponerar över 57 parkeringsplatser varav 50 bilplatser och 3 MC-platser är i garage.

Total BOA 5 733 kvm och total LOA 1 333 kvm.
Nybyggnadsår 2009. Värdeår 2009.

Under räkenskapsåret har nio bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos If Skadeförsäkring.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har avtal med Renew Service AB avseende fastighetsskötsel och med KEAB Service avseende lokalvården.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har haft periodiskt underhåll enligt angivelser i not 5. För övrigt har föreningen endast haft underhåll av löpande karaktär.

Flerårsöversikt

		<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning	kr	4 813 553	4 816 335	4 813 893	4 228 000
Resultat efter finansiella poster	kr	-3 562	6 557	-563 183	-1 261 000
Soliditet	%	75	74	74	74
Likviditet	%	392	17	380	-
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	639	639	639	638
Låneskuld per totala kvm	kr	9 088	9 347	9 607	-
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	112	99	90	-

Jämförelseår 2015 är avrundat.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	157 170 000	0	2 647 907	-2 559 561	6 557
Reservering till yttre fond			480 000	-480 000	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				6 557	-6 557
Årets resultat					-3 562
Belopp vid årets utgång	157 170 000	0	3 127 907	-3 033 004	-3 562

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-3 033 004
Årets resultat	-3 562
	<hr/>
	-3 036 566

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll, enl ek-plan	480 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-235 508
I ny räkning balanseras	-3 281 058
	<hr/>
	-3 036 566

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-3 562
Dispositioner	-244 492
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-248 054

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 3 372 399

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	4 813 551	4 816 335
Övriga rörelseintäkter		78 650	32 357
Summa rörelseintäkter		4 892 201	4 848 692
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 036 118	-1 879 597
Periodiskt underhåll	5	-235 508	0
Övriga externa kostnader	6	-192 690	-136 980
Arvoden och personalkostnader	7	-165 090	-170 750
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 699 000	-1 699 000
Summa rörelsekostnader		-4 328 406	-3 886 327
Rörelseresultat		563 795	962 365
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	8 331	2 867
Räntekostnader		-575 688	-958 675
Summa finansiella poster		-567 357	-955 808
Resultat efter finansiella poster		-3 562	6 557
Årets resultat		-3 562	6 557
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-3 562	6 557
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		235 508	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-480 000	-480 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-248 054	-473 443

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar	1, 2		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	207 053 200	208 752 200
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>207 053 200</u>	<u>208 752 200</u>
Summa anläggningstillgångar		207 053 200	208 752 200
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	5 901
Övriga fordringar	10	2	89 392
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 260	0
Klientmedel i SHB		2 365 853	240 357
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 401 115</u>	<u>335 650</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		1 234 845	3 052 118
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>1 234 845</u>	<u>3 052 118</u>
Summa omsättningstillgångar		3 635 960	3 387 768
Summa tillgångar		210 689 160	212 139 968

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		157 170 000	157 170 000
Fond för yttre underhåll		3 127 907	2 647 907
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>160 297 907</u>	<u>159 817 907</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 033 004	-2 559 561
Årets resultat		-3 562	6 557
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-3 036 566</u>	<u>-2 553 004</u>
Summa eget kapital		157 261 341	157 264 903
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	51 000 000	35 000 000
Summa långfristiga skulder		51 000 000	35 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 500 000	19 000 000
Leverantörsskulder		149 474	174 430
Skatteskulder		109 225	172 558
Övriga skulder	13	96 150	18 485
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		572 970	509 592
Summa kortfristiga skulder		2 427 819	19 875 065
Summa eget kapital och skulder		210 689 160	212 139 968

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år, förutom att ingen förenklingsregel gällande periodiseringar har tillämpats.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad (omlagd till rak plan 2013) 100 år (t.o.m. år 2113)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har beslutat om oförändrade avgifter för år 2019.

I samband med att lånet i SEB förföll till betalning 2019-04-28 tecknades ett nytt lån i SEB och en amortering på 1,5 miljoner gjordes. De nya lånet på 16 000 000 kr löper med en ränta på 0,87 % och förfaller 2023-04-28.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Årsavgifter bostäder	3 660 564	3 660 581
Hyror lokaler	113 442	114 693
Hyror garage	470 916	457 673
Hyror parkering	21 600	21 600
Uppvärmningsavgifter	5 400	5 400
Elavgifter	330 089	314 790
Övriga hyresintäkter (förråd)	15 750	9 000
Kabel-TV avgifter	207 792	207 570
Övriga intäkter - Överlåtelse-/Pantsättningsavgifter	0	25 072
Övriga intäkter - öresutjämning	-2	-43
Brutto	4 825 551	4 816 336
Övriga vakanser hyresförluster	-12 000	0
Summa nettoomsättning	4 813 551	4 816 336

Not 4 Driftskostnader

	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>
Fastighetsskötsel	281 833	280 385
Reparationer, löpande underhåll	128 465	113 181
Elavgifter	511 567	443 551
Uppvärmning	648 028	573 355
Vatten och avlopp	95 760	83 727
Renhållning	61 760	55 067
Försäkringar	28 824	29 527
Kabel-TV/Internet	191 808	207 015
Övriga fastighetskostnader	0	6 614
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	88 073	87 176
Summa driftskostnader	<u>2 036 118</u>	<u>1 879 598</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>
Högtrycksspolning	71 549	0
Byte styrskor hissar	54 375	0
Byte belysning hissar	33 923	0
Lagning balkong	75 661	0
Summa periodiskt underhåll	<u>235 508</u>	<u>0</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>
Porto	360	0
Förlust hyresfordringar	19 396	0
Revision (ej tidigare periodiserad)	32 414	15 633
Föreningsmöten	5 477	7 764
Ekonomisk och administrativ förvaltning	80 742	99 197
Övriga förvaltningskostnader	6 200	7 846
Konsultarvoden	48 100	0
Medlems- och föreningsavgifter	0	6 540
Summa övriga externa kostnader	<u>192 689</u>	<u>136 980</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Arvode styrelse	125 198	130 350
Sociala kostnader	39 892	40 400
Summa arvoden, personalkostnader	<u>165 090</u>	<u>170 750</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	7 712	0
Övriga ränteintäkter	619	2 867
Summa finansiella intäkter	<u>8 331</u>	<u>2 867</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	215 900 000	215 900 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	215 900 000	215 900 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 147 800	-5 448 800
Årets avskrivningar	-1 699 000	-1 699 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 846 800	-7 147 800
Utgående planenligt värde	<u>161 053 200</u>	<u>162 752 200</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	46 000 000	46 000 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>207 053 200</u>	<u>208 752 200</u>

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	91 491 000	91 491 000
Taxeringsvärde mark	42 102 000	42 102 000
	<hr/>	<hr/>
	133 593 000	133 593 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	130 000 000	130 000 000
Lokaler	3 593 000	3 593 000
	<hr/>	<hr/>
	133 593 000	133 593 000

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Skattekontot	2	84 795
Övriga fordringar	0	4 597
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>2</u>	<u>89 392</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SEB	1,000	2019-04-28	17 500 000
Stadshypotek	0,950	2020-01-30	17 500 000
Stadshypotek	1,160	2022-01-30	17 500 000
Summa:			52 500 000
Avgår kortfristig del			-1 500 000
Summa skulder till kreditinstitut			51 000 000
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			49 500 000

Föreningen hade ursprungligen en checkkredit på 1 830 000 kr. Den avskaffades i november 2014. Då den krediten användes som en del i finansieringen innebär detta i praktiken att föreningen amorterat 1 830 000 kr. Vid omsättningen av ett lån i april 2015 amorterades 1 500 000 kr, i januari 2017 amorterades 1 500 000 kr, i januari 2018 amorterades 1 500 000 kr, och i april 2019 amorterades ytterligare 1 500 000 kr. Totalt har föreningen minskat sina skulder till kreditinstitut med 7 830 000 kr.

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

2018-12-31 2017-12-31

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.

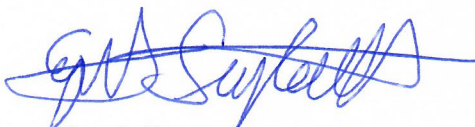
Fastighetsinteckningar	58 830 000	58 830 000
Summa ställda säkerheter	58 830 000	58 830 000

Not 13 Övriga skulder

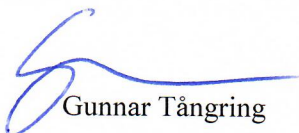
2018-12-31 2017-12-31

Moms	16 504	18 485
Personalens källskatt	38 899	0
Sociala avgifter	40 747	0
Summa övriga kortfristiga skulder	96 150	18 485

Solna 2019-05-13


Ejert Seijboldt
Ordförande


Jenny Linghede


Gunnar Tångring

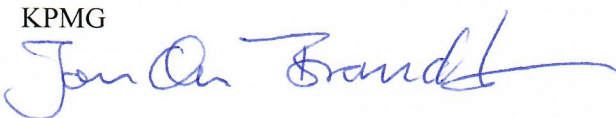

Helena Ahl

Pontus Strede



Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-05-15.

KPMG



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Mässen i Järvastaden, org. nr 769614-3226

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mässen i Järvastaden 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 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Riskerna 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 Mässen i Järvastaden 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 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, kon-solideringsbehov, 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 försum-melse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, till-lämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovis-ningslagen 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 ersätt-ningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättsla-gen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 gransk-ningsåtgärder 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 disposit-ioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Solna den 15 maj 2019

KPMG AB



Jan-Ove Brandt

Auktoriserad revisor