

Årsredovisning
för
Brf Kungsängen 1

769609-4619

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för Brf Kungsängen 1, med säte i UPPSALA, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 19 april 2018.

Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen förvärvade fastigheten Uppsala Kungsängen 23:4 i Uppsala kommun år 2005.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i sju våningar med totalt 50 st bostadsrätter samt 1 lokal (garage och förråd). Den totala boytan är 3 946 kvm och lokalytan (garage och förråd) är 975 kvm. Föreningen disponerar 39 parkeringsplatser för bilar samt 3 platser för MC/EU mopeder. Samtliga bostadsrätter var vid årets slut upplåtna och 36 garageplatser och 2 MC/EU platser var uthyrda.

Lägenhetsfördelning:

- 6 st 1 rum och kök
- 20 st 2 rum och kök
- 17 st 3 rum och kök
- 6 st 4 rum och kök
- 1 st 5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos IF Skadeförsäkring.

Gemensamhetsanläggning Väveriet 1- 4

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggning avseende körvägar, belysning gång- och cykelvägar, garage, VA-ledningar, grönytor, pumpstationer, kvarterspark, kompletteringsbyggnader, lektyr, cykelförråd, gårdstrapphus, undermätare med tillhörande utrustning för uppvärmning av garage samt ev. andra för fastigheten erforderliga gemensamma anläggningar.

Lantmäteriet genomförde anläggningsförrättning 2007 och samtidigt bildades samfällighetsföreningen Väveriet 1-4 som ska förvalta samfälligheten. Bostadsrättsföreningens andel i samfälligheten uppgår till 27,309%.

Gemensamhetsanläggningens kostnader fördelas enligt ingående fastigheters andelstal.

Föreningens representanter i samfällighetsföreningen är Åke Lidberg, suppleant och Jan-Olof Holst ordinarie ledamot tillika ordförande.

12

Föreningen är också delägare i Torgets gemensamhetsanläggning som har till uppgift att ansvara för storkvarterstorg, storkvartersvägar samt dagvattensystem. Föreningens andelstal är 3,700%.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Den kommunala fastighetsavgiften uppgick 2018 till 1 337 kr per lägenhet. Fastighetsskatt för lokaler (garage och förråd) är 1 % av taxeringsvärdet för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är fr.o.m. 2016-01-01 78 544 000 kr, varav byggnadsvärdet är 54 344 000 kr och markvärdet 24 200 000 kr. Värdeår är 2005.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal om teknisk förvaltning med Riksbyggen, inklusive fastighetsskötsel, trappstädning och tillsyn av värmecentralen samt jourtjänst.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 4 december 2003.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften för 2018 uppgick till 530 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt styrelsens beslut med 108 tkr per år.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor för 2018 framgår av not 12.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2018-04-19 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Åke Lidberg	Ordförande
Jenny Andersson	Ledamot
Ove Sjögren	Ledamot
Per Bergfors	Ledamot
Sara Olsson	Ledamot
Christofer Ferm	Suppleant
Jan-Olov Holst	Suppleant

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

Styrelsen har under året haft 7 protokollförda sammanträden.

För styrelsens arbete fanns en ansvarsförsäkring tecknad hos IF Skadeförsäkring.

ck

Revisorer

BOREV Revisionsbyrå AB

Tomas Jonasson Ordinarie

Lars Jonasson Suppleant

Valberedning

Margareta Markgren

Lotte Collins

Valberedningen utser själva vem som är sammankallande

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Större skada på hissen i 57D, avstängd under ca en vecka. Kostnaden för reparationen betalades till stor del av försäkringsbolaget(Gjensidige). Självrisk på 9.000.

Årsstämman hölls på Steam Mills den 19 april. Vi var 39 medlemmar på mötet. Alla bjöds på mat och dryck.

Sedvanlig glöggeftermiddag genomfördes i december. Deltagande i år var väldigt lågt. Vi får se hur det blir 2019 med glöggräff.

Även i år har det planterats 3 gånger i våra krukor utanför entréerna.

Vi har skickat ut 3 nyhetsblad under året.

Efter vissa problem med objudna gäster i föreningen och grannskapet så har vi på alla dörrar, från gård och huvudentréer installerat brytskydd. Även dörrarna till garaget fick också brytskydd. Dessa har blivit testade på två dörrar i grannföreningarna. Resultatet är att man inte kunde forcera dessa dörrar.

Tillsammans med Samfälligheten Väveriet 1-4 så har arbetet fortsatt med förbättringar av gården. Detta kommer att slutföras under 2019.

Ny armatur har installerats i respektive entré.

I somras tvättades och skyddsbehandlades våra balkong- och terrassidor mot alger.

Från och med mitten av juli övergick vi till gemensam el. Innebär att föreningen belastades med ca 150 000 kr för nya elmätare. Vi har nu 3 avtal med Vattenfall för elnäten och köper in elen via GodEl. För varje lägenhet innebär detta en besparing på ca 1500 kr per år jämfört med tidigare typ av avtal.

Styrelsen har beslutat att från och med 1 april höja månadsavgiften med 7%. Ökade kostnader på både kort och längre sikt är det som är bakgrund samt ökade räntekostnader.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 73 (73) medlemmar. Under året har 3 (6) stycken överlåtelse skett till ett snittpris av 36 351 (39 561) kr/kvm. Uppgifter inom parantes avser förgående år.

JK

Flerårsöversikt (tkr)	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	2 514	2 404	2 565	2 773	2 532
Resultat efter finansiella poster	-377	-143	-204	116	-389
Årets resultat exkl. avskr. (tkr)	565	791	730	1 050	545
Soliditet (%)	63	63	63	63	62
Fastighetslån/kvm (kr)	9 023	9 188	9 353	9 517	9 682
Årsavgifter/kvm (kr)	530	530	572	624	560

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl. avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	24 991 000	36 979 000	1 112 050	-35 762	-143 257	62 903 031
Disposition av föregående års resultat:			108 000	-251 257	143 257	0
Årets resultat					-376 940	-376 940
Belopp vid årets utgång	24 991 000	36 979 000	1 220 050	-287 019	-376 940	62 526 091

42

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-287 019
årets förlust	-376 940
	-663 959

behandlas så att	
till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	108 000
i ny räkning överföres	-771 959
	-663 959

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

2

Resultaträkning

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 513 963	2 403 502
Övriga rörelseintäkter		114 718	108 930
Summa rörelseintäkter		2 628 681	2 512 432
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 515 444	-1 190 802
Övriga externa kostnader	4	-219 665	-218 825
Personalkostnader	5	-74 559	-74 559
Avskrivningar		-942 356	-934 357
Summa rörelsekostnader		-2 752 024	-2 418 543
Rörelseresultat		-123 343	93 889
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	3 010
Räntekostnader och liknande resultatposter		-253 597	-240 156
Summa finansiella poster		-253 597	-237 146
Resultat efter finansiella poster		-376 940	-143 257
Årets resultat		-376 940	-143 257

Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	97 339 759	98 273 942
Inventarier, verktyg och installationer	7	168 528	52 888
Summa materiella anläggningstillgångar		97 508 287	98 326 830

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	70 300	70 300
Summa finansiella anläggningstillgångar		70 300	70 300
Summa anläggningstillgångar		97 578 587	98 397 130

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	9	134 109	50 000
Övriga fordringar	10	913 230	1 241 372
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	178 931	158 316
Summa kortfristiga fordringar		1 226 270	1 449 688

Summa omsättningstillgångar		1 226 270	1 449 688
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		98 804 857	99 846 818
-------------------------	--	-------------------	-------------------

Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

61 970 000

61 970 000

Fond för yttre underhåll

1 220 050

1 112 050

Summa bundet eget kapital

63 190 050

63 082 050

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-287 019

-35 762

Årets resultat

-376 940

-143 257

Summa fritt eget kapital

-663 959

-179 019

Summa eget kapital

62 526 091

62 903 031

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12

34 955 000

35 605 000

Summa långfristiga skulder

34 955 000

35 605 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

12

650 000

650 000

Leverantörsskulder

129 952

232 197

Skatteskulder

179 480

176 575

Övriga skulder

32 559

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

331 775

280 015

Summa kortfristiga skulder

1 323 766

1 338 787

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

98 804 857

99 846 818

Kassaflödesanalys

Not

2018-01-01
-2018-12-31

2017-01-01
-2017-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-376 940	-143 257
Justeringsposter för poster som inte ingår i kassaflödet	942 356	934 357
Förändring skatteskuld/fordran	2 905	42 450

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

568 321 833 550

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	0	37 344
Förändring av kortfristiga fordringar	-105 014	-49 195
Förändring av leverantörsskulder	-102 245	124 828
Förändring av kortfristiga skulder	84 318	-24 507

Kassaflöde från den löpande verksamheten

445 380 922 020

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-123 812	-53 063
--	----------	---------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-123 812 -53 063

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder	-650 000	-650 000
------------------------------------	----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-650 000 -650 000

Årets kassaflöde

-328 432 218 957

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	1 240 333	1 021 376
--	-----------	-----------

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	911 901	1 240 333
--	---------	-----------

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Elinstallation	15 år

Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter	2 091 312	2 091 312
P-plats och garage	324 900	320 053
Elavgifter	123 951	0
Hyresbortfall, garage	-26 200	-7 863
	2 513 963	2 403 502

Not 3 Driftskostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel	138 004	126 502
Serviceavtal	19 936	15 288
Hisskostnader	16 194	15 693
Reparationer	5 781	6 926
Reparation vattenskada	0	4 303
Reparation VA, värme ventilation	4 431	1 388
Reparation hissar/portar/fönster	192 218	7 946
Rep planteringar, träd/buskar	7 131	3 743
Reparation el	660	2 904
Reparation/målning av gemensamma utrymmen	2 500	0
Nycklar lås	3 862	4 690
Underhåll värme/ventilation	0	12 083
OVK-besiktning	0	3 550
Underhåll balkonger	49 500	0
Portar	0	8 644
Besiktningsskostnader	0	4 000
Skadebesiktning lgh o byggn	3 244	0
Gemensamhetsanläggning	186 184	174 488
El	172 977	35 786
Värme	461 097	428 927
Vatten och avlopp	105 406	94 719
Avfallshantering	62 676	45 568
Försäkringskostnader	42 450	40 385
Kabel-tv	53 647	52 806
Bredband	77 688	77 688
Försäkringsersättningar	-119 650	0
Förbrukningsinventarier	25 693	7 325
Förbrukningsmaterial	3 815	1 731
Vidarefakturerad kostnad	0	13 719
	1 515 444	1 190 802

Not 4 Administrationskostnader

	2018	2017
Telefoni	9 389	9 315
Föreningsgemensamma kostnader	15 384	16 910
Revisionsarvode	10 938	10 563
Ekonomisk förvaltning	76 560	80 936
Upprättande av garage och parkeringskontrakt	0	2 340
Bankkostnader	300	300
Fastighetsskatt	23 440	23 440
Kommunal fastighetsavgift	66 850	65 750
Övriga poster	16 804	9 271
	219 665	218 825

Not 5 Personalkostnader

	2018	2017
Styrelsearvode	60 000	60 000
Sociala avgifter	14 559	14 559
	74 559	74 559

Not 6 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	87 000 000	87 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	87 000 000	87 000 000
Ingående avskrivningar	-5 726 058	-4 791 875
Årets avskrivningar	-934 183	-934 183
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 660 241	-5 726 058
Bokfört värde mark	17 000 000	17 000 000
Utgående värde mark	17 000 000	17 000 000
Utgående redovisat värde	97 339 759	98 273 942
Taxeringsvärden byggnader	54 344 000	54 344 000
Taxeringsvärden mark	24 200 000	24 200 000
	78 544 000	78 544 000

Not 7 Elinstallation

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	53 063	
Inköp	123 813	53 063
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	176 876	53 063
Ingående avskrivningar	-174	
Årets avskrivningar	-8 173	-174
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 347	-174
Utgående redovisat värde	168 529	52 889

Not 8 Långfristiga värdepappersinnehav

	2018-12-31	2017-12-31
Aktier i Fastum AB; 556730-0883	70 300	70 300
	70 300	70 300

Not 9 Upplupna hyres/avgiftsintäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Uppvärmning	36 310	50 000
El	97 799	
	134 109	50 000

Not 10 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	1 057	858
Avräkningskonto förvaltare	911 901	1 240 333
Andra kortfristiga fordringar	272	181
	913 230	1 241 372

12

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsförsäkring	10 638	10 536
Kabel-TV	13 701	13 411
Abonnemang - återvinning	23 419	23 419
Serviceavtal - hissar	4 049	3 926
Serviceavtal - Egain Edge	4 941	3 522
Samfällighetsavgift - Väveriet	54 618	39 804
Samfällighetsavgift - Torget	3 818	3 818
Ekonomisk Förvaltning	19 140	19 140
Bredband	6 474	6 474
Telia Företagsabonnemang	2 515	2 291
Teknisk Förvaltning	32 406	31 975
Individuell elmätning	3 212	0
	178 931	158 316

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Villkors- ändringsdag	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Nordea lån nr 3978 84 12459	0,52	2019-01-15	6 856 000	7 056 000
Nordea lån nr 3978 84 12467	0,52	2019-01-15	10 484 000	10 734 000
Nordea lån nr 3978 84 12475	0,8	2019-09-16	18 265 000	18 465 000
			35 605 000	36 255 000
Kortfristig del av långfristig skuld			650 000	650 000

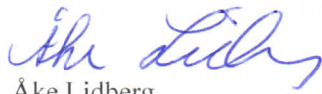
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna räntekostnader	16 102	15 613
Beräknat arvode för revision	10 000	10 000
Förutbetalda avgifter och hyror	215 161	190 170
Fastighetsel	27 849	3 699
Fjärrvärme	62 663	60 533
	331 775	280 015

Not 14 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	42 43 030 000 43 030 000 42	42 030 000 42 030 000

Uppsala den 7 mars 2019


Åke Lidberg

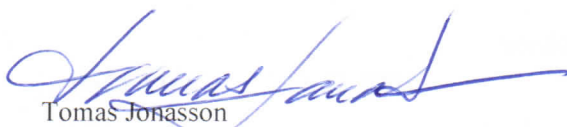

Ove Sjögren


Jenny Andersson


Sara Olsson


Per Bergfors

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 mars 2019


Tomas Jonasson
Godkänd revisör
BOREV Revisionsbyrå AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kungsängen 1, org.nr 769609-4619

Rapport om årsredovisningen

Uttalande

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kungsängen 1, för år 2018. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och dess finansiella resultat och kassaflödesanalys för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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. Den 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 om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men 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 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 en 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, avsiktligt 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 uppmärksamhet 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 inhämtats 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kungsängen 1, för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i någon väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna..

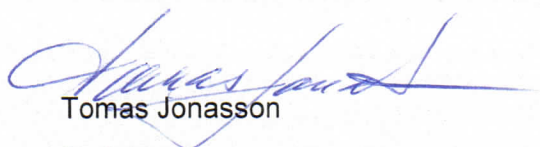
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till disposition av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens

förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 21 mars 2019



Tomas Jonasson

Revisor