



2017

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen

Kungsholmsgatan 18 i Stockholm



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kungsholmsgatan 18 i Stockholm

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2017.

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 2036.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. 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 1996-04-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-12-11 och nuvarande stadgar registrerades 2016-12-05 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Åsa Cahtrin Altozano	Ledamot
Sven Stefan Dufva	Ledamot
Karl Mattias Ek	Ledamot
Bengt Yngve Palm	Ledamot
Helen Mari-Charlott Seemann	Ledamot

Lilly Marika Josefina Zetterberg Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision AB
Ralf Toresson	Suppleant Extern	Toresson Revision AB

Valberedning

Bo-Henrik Jakobsson	Sammanställande
Åke Thörner	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-09.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Pagen 1	2000	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

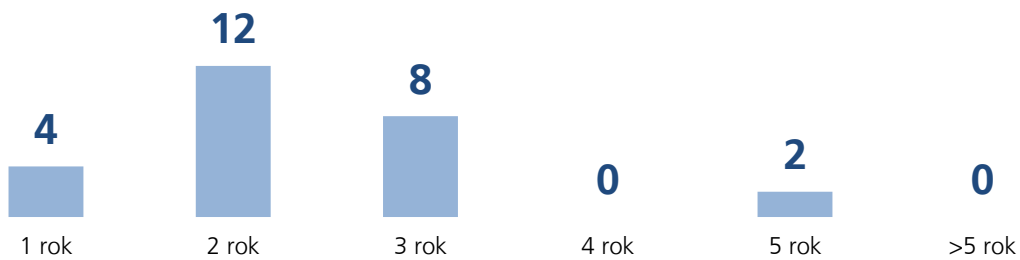
Fastigheten bebyggdes 1897 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1995.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 983 m², varav 2 517 m² utgör lägenhetsyta och 466 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt samt 8 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kemtvätt o Skrädderi	66 m ²	
Bokhandel	57 m ²	
Tyger inredning	35 m ²	
Sushi	71 m ²	
Detaljhandel	147 m ²	
Hårsalong	82 m ²	

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2036. Underhållsplanen uppdaterades 2017.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Fönsterrenovering	2017	Samtliga fönster mot gården har renoverats och målats
renovering av fasad mot gården	2017	Fasaden, ny puts och ommålat
Källaren	2017	Väggar och golv målade
Huvudingången	2017	Målad
OVK Godkänd	2016	
Entré golv	2016	Renoverat
OVK genomförd	2015	
Underhållsplan	2015	
Målning tak	2014 - 2015	
Nya gångjärn i Entréport	2013	
Fönsterrenovering	2012	Samtliga fönster utmed gatorna har totalrenoverats
Renovering av fasad	2012	Fasaden blästrades, ny puts och ommålat
Byte till Energiglas	2012	Samtliga fönster utmed gatorna har fått ny ytter ruta , Energiglas
Automatisk dörröppnare	2010	
Renovering av ytterdörr	2010	
Tvättstugan renoverad	2008	Ny tvättmaskin
Nya balkonger	2003	
Elstambyte	1995	
Rörstambyte	1995	
Omputsning av fasad	1995	
Renovering av balkonger	1995	
Omläggning av tak	1995	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Underhållsplan	2017	Gäller 30 år

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Com Hem KabelTV
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsskötsel	Stridbar
Takskottning	DM Tak AB
Serviceavtal hiss	Otis AB
Städ	ESI Servicesystems AB

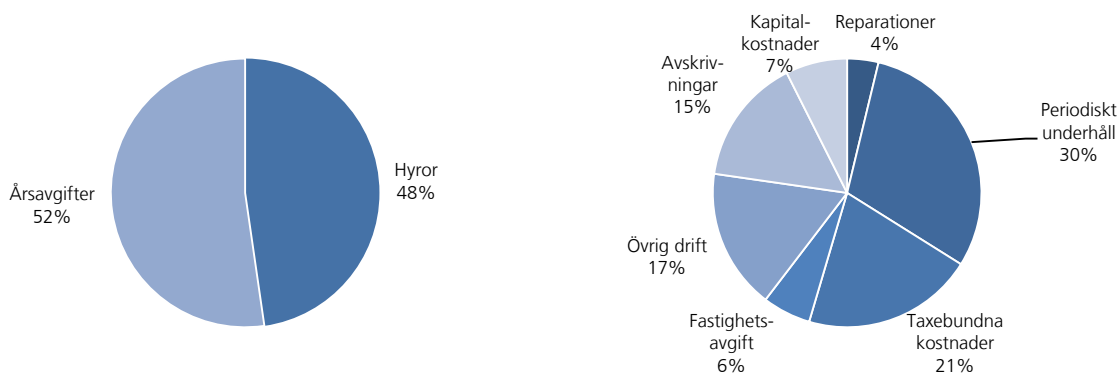
Föreningens ekonomi

Planerad extra amortering under 2018

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 529 740	2 791 423
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 499 410	2 451 132
Finansiella intäkter	105	1 006
Minskning kortfristiga fordringar	40 352	12 200
Balkongfond	7 616	2 670
Ökning av kortfristiga skulder	0	2 867
	2 547 482	2 469 875
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 017 452	2 375 771
Finansiella kostnader	194 964	181 920
Minskning av långfristiga skulder	119 892	173 867
Minskning av kortfristiga skulder	162 574	0
	2 494 882	2 731 558
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 582 341	2 529 740
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	52 601	-261 683

*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 1 315 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

Föreningen har haft 8 styrelsemöten.

Stadgerevision enl senaste regelverk genomförd.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 26 st
Överlåtelse under året: 6 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 42
Tillkommande medlemmar: 4
Avgående medlemmar: 3
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 43

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	518	518	518	518
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 552	2 445	2 407	2 409
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 613	6 661	6 730	7 000
Elkostnad/m ² totalyta	12	11	10	8
Värmekostnad/m ² totalyta	131	128	130	101
Vattenkostnad/m ² totalyta	18	17	16	15
Kapitalkostnader/m ² totalyta	65	61	120	168
Soliditet (%)	69	69	69	69
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-114	-506	-33	511
Nettoomsättning (tkr)	2 490	2 435	2 425	2 426

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 517 m² bostäder och 466 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	33 407 131	0	0	33 407 131
Upplåtelseavgifter	2 528 749	0	0	2 528 749
Fond för yttre underhåll	3 033 630	560 000	-171 588	2 645 218
Balkongfond	37 968	7 615	0	30 352
S:a bundet eget kapital	39 007 478	567 615	-171 588	38 611 450
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	106 221	-560 000	-334 638	1 000 859
Årets resultat	-113 575	-113 575	506 226	-506 226
S:a ansamlad förlust	-7 354	-673 575	171 588	494 633
S:a eget kapital	39 000 123	-105 960	0	39 106 083

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-113 575
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	666 221
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-560 000</u>
summa balanserat resultat	-7 354

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats

att i ny räkning överförs

786 677

779 323

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	2 490 298	2 435 467
Övriga rörelseintäkter	Not 3	9 112	15 666
Summa rörelseintäkter		2 499 410	2 451 132

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-1 877 200	-1 933 144
Övriga externa kostnader	Not 5	-140 252	-354 970
Personalkostnader	Not 6	0	-87 657
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-400 674	-400 674
Summa rörelsekostnader		-2 418 126	-2 776 444

RÖRELSERESULTAT

81 284 **-325 312**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		105	1 006
Räntekostnader och liknande resultatposter		-194 964	-181 920
Summa finansiella poster		-194 859	-180 914

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-113 575 **-506 226**

ÅRETS RESULTAT

-113 575 **-506 226**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2017-12-31	2016-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	Not 8 53 568 718	53 969 391
Maskiner och inventarier	Not 9 0	0
Summa materiella anläggningstillgångar	53 568 718	53 969 391
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10 2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar	2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	53 571 518	53 972 191
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11 2 513 098	2 500 648
Summa kortfristiga fordringar	2 513 098	2 500 648
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	174 620	174 821
Summa kassa och bank	174 620	174 821
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 687 718	2 675 469
SUMMA TILLGÅNGAR	56 259 235	56 647 660

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		35 935 880	35 935 880
Fond för yttre underhåll	Not 12	3 033 630	2 645 218
Balkongfond		37 968	30 352
Summa bundet eget kapital		39 007 478	38 611 450
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		106 221	1 000 859
Årets resultat		-113 575	-506 226
Summa fritt eget kapital		-7 354	494 633
SUMMA EGET KAPITAL		39 000 123	39 106 083
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	16 472 076	16 591 968
Summa långfristiga skulder		16 472 076	16 591 968
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	173 867	173 867
Leverantörsskulder		107 646	209 495
Övriga skulder		244 235	283 058
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	261 288	283 190
Summa kortfristiga skulder		787 036	949 610
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 259 235	56 647 660

Noter

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	2017	2016
Byggnader	120 år	120 år
Fastighetsförbättring	10 år	10 år
Fasad	30 år	30 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	1 303 430	1 303 430
Hyror lokaler momspliktiga	1 189 281	1 139 252
Hysesrabatt	-2 397	-7 192
Öresutjämning	-15	-24
	2 490 298	2 435 467

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Återbäring försäkringsbolag	8 913	11 500
Övriga intäkter	199	4 166
	9 112	15 666

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2017	2016
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	93 993	27 617
	Fastighetsskötsel beställning	5 233	2 834
	Snöröjning/sandning	14 172	43 303
	Städning entreprenad	28 957	32 021
	Städning enligt beställning	0	32 050
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	48 484
	Hissbesiktning	1 241	1 205
	Myndighetstillsyn	1 110	0
	Gemensamma utrymmen	0	3 117
	Gård	2 356	800
	Serviceavtal	15 207	7 608
	Förbrukningsmateriel	5 321	2 296
	Brandskydd	0	37 369
	Fordon	1 108	0
		168 697	238 705
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	14 560	6 443
	Brf Lägenheter	0	10 525
	Lokaler	0	20 255
	Tvättstuga	16 844	11 773
	Entré/trapphus	23 280	1 871
	Lås	3 728	9 015
	VVS	0	19 330
	Ventilation	5 575	61 522
	Elinstallationer	11 445	524
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	4 746	0
	Hiss	0	49 694
	Mark/gård/utemiljö	8 430	0
	Skador/klotter/skadegörelse	8 439	1 328
	Vattenskada	0	496 259
		97 048	688 538
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	58 140	36 338
	Källare	61 104	0
	Entré/trapphus	33 915	0
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	21 352	0
	Huskropp utvändigt	0	135 250
	Tak	16 958	0
	Fasad	7 268	0
	Fönster	587 941	0
		786 677	171 588
	Taxebundna kostnader		
	El	35 107	31 544
	Värme	390 588	381 057
	Vatten	54 377	51 711
	Sophämtning/renhållning	61 242	68 717
		541 314	533 029
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	38 931	58 391
	Kabel-TV	92 813	92 395
		131 744	150 786
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	151 720	150 498
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 877 200	1 933 144

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017	2016
	Kreditupplysning	306	0
	Medlemsinformation	0	315
	Tele- och datakommunikation	678	640
	Juridiska åtgärder	0	111 255
	Inkassering avgift/hyra	2 550	837
	Befarade förluster	0	20 622
	Revisionsarvode extern revisor	14 414	14 414
	Föreningskostnader	5 540	8 519
	Fritids- och trivselkostnader	0	2 402
	Förvaltningsarvode	101 945	84 617
	Administration	3 775	5 134
	Konsultarvode	5 935	101 106
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 110	5 110
		140 252	354 970
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2017	2016
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	0	66 700
	Sociala kostnader	0	20 957
		0	87 657
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Byggnad	321 901	321 901
	Förbättringar	78 773	78 773
		400 674	400 674

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	57 813 574	57 813 574
	Utgående anskaffningsvärde	57 813 574	57 813 574
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 844 183	-3 443 510
	Årets avskrivningar enligt plan	-400 674	-400 674
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 244 857	-3 844 183
	Planenligt restvärde vid årets slut	53 568 718	53 969 391
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	16 621 380	16 621 380
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	41 800 000	41 800 000
	Taxeringsvärde mark	43 953 000	43 953 000
		85 753 000	85 753 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	74 000 000	74 000 000
	Lokaler	11 753 000	11 753 000
		85 753 000	85 753 000
Not 9	MASKINER OCH INVENTARIER	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	17 036	17 036
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	17 036	17 036
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-17 036	-17 036
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-17 036	-17 036
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2017-12-31	2016-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2017-12-31	2016-12-31
	Skattekonto	5 537	5 535
	Skattefordran	99 641	100 863
	Klientmedel hos SBC	2 407 920	2 355 319
	Fordringar	0	38 931
		2 513 098	2 500 648

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2017-12-31	2016-12-31
	Vid årets början	2 645 218	2 579 922
	Reservering enligt stadgar	560 000	560 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-171 588	-494 704
	Vid årets slut	3 033 630	2 645 218

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats	Belopp	Belopp	
		2017-12-31	2017-12-31	2016-12-31	
				Villkors- ändringsdag	
	Handelsbanken	1,150 %	6 709 690	6 733 566	2018-02-02
	Handelsbanken	1,150 %	3 541 540	3 565 924	2018-03-01
	Handelsbanken	1,150 %	6 394 713	6 466 345	2018-01-04
	Summa skulder till kreditinstitut		16 645 943	16 765 835	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-173 867	-173 867	
			16 472 076	16 591 968	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 776 608 kr.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSER	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckningar	36 823 800	36 823 800

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31
	Arvoden	44 300	44 300
	Sociala avgifter	13 919	13 919
	Ränta	33 281	34 548
	Avgifter och hyror	169 788	190 423
		261 288	283 190

Not 16	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Inga större underhållsarbeten är planerad under 2018

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 24/4 2018



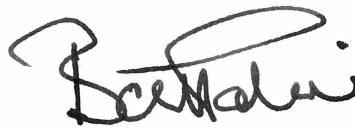
Åsa Cahtrin Altozano
Ledamot



Sven Stefan Dufva
Ledamot



Karl Mattias Ek
Ledamot



Bengt Yngve Palm
Ledamot



Helen Mari-Charlott Seemann
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 30/4 2018



Carina Toresson

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kungsholmsgatan 18 i Stockholm, org.nr 769601-4195.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Kungsholmsgatan 18 i Stockholm för räkenskapsåret 2017.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2017 och av dess finansiella resultat 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 god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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

Mina 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 det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella 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 Kungsholmsgatan 18 i Stockholm för räkenskapsåret 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 att 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 något väsentligt avseende:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 dispositioner 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 grunder 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.

Stockholm den 30 april 2018



Carina Toresson