

Årsredovisning

2018-01-01 – 2018-12-31

BRF Adolfsberg i Alsike
Org nr: 769629-4102





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11



KT

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Adolfsberg i Alsike får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 till 2018-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i svenska kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-01-19. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-09-21 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-11.

Föreningen har sitt säte i Knivsta kommun.

Verksamhetsåret 2018 är föreningens andra verksamhetsår.

I resultatet ingår avskrivningar med 828 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -234 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. Föreningen har under verksamhetsåret bekostat en asfaltering som påverkat likviditeten men som kommer att resultera i högre parkeringsintäkter. Föreningen har haft högre driftskostnader än föregående år vilket bidragit till ett lägre resultat.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Knivsta Vrå 1:755. På fastigheten finns fyra byggnader med sammanlagt 47 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2016 och adressen är Lustigkullagatan 4-10 i Knivsta kommun.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	Summa
3	12	31	1	47

Dessutom tillkommer:

P-platser med el	P-platser utan el	Handikapparkeringar	Gästparkeringar
47	0	2	3

Fr o m hösten 2018 tillkommer ytterligare:

P-platser utan el	Gästparkeringar
4	2

Total tomtarea 5 570 m²

Total bostadsarea 3 212 m²

Års taxeringsvärde	34 758 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	34 758 000 kr

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 102 725 kr och planerat underhåll för 0 kr.

Underhållsplan:

Föreningen ska enligt stadgarna göra avsättningar för framtida underhåll. Föregående år gjordes avsättning till underhållsfonden med 300 000 kr i enlighet med den ekonomiska planen. Då ingen underhållsplan ännu upprättats föreslår styrelsen till stämman att avsätta 300 000 kr även för detta år. Framöver ska avsättning ske enligt aktuell underhållsplan.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Joakim Antus	Ordförande	2020
Jessica Torslund	Ledamot	2019
Anton Rabenius	Kassör	2020
Mathilda Andersson	Sekreterare	2020
Ulf Kallin	Ledamot	2019
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Andreas Westin	Suppleant	2019

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av/kommentar
KPMG AB	Auktoriserad revisor	Stämman
Valberedning		Utsedd av/kommentar
Olle Lindqvist		Stämman
Vakant		Stämman

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen haft höga elkostnader till följd av problem med värmen vilket påverkat föreningens likviditet negativt. Föreningen har haft en dålig likviditet under året.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 66 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 15 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 19 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 62 personer.

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Efter att ha antagit årsbudgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om en höjning per 190101 med 15%. I mars 2018 upprättades en flerårsbudget som kommer att uppdateras under 2019.

Årsavgiften för 2018 uppgick i genomsnitt till 536 kr/m²/år.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 876	1 850	105	0
Resultat efter finansiella poster	-1 062	-654	-84	11
Soliditet %	61	62	62	76

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	64 050 000	0	0	300 000	-372 774	-656 314
Disposition enl. årsstämmobeslut					-656 314	656 314
Reservering underhållsfond				0	0	
Ianspråktagande av underhållsfond				0	0	
Årets resultat						-1 061 700
Vid årets slut	64 050 000	0	0	300 000	-1 029 088	-1 061 700

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott

Balanserat resultat	-1 029 088
Årets resultat	-1 061 700
Summa	-2 090 788

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Reservering till underhållsfonden	- 300 000
Att balansera i ny räkning	-2 390 788

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 875 895	1 850 381
Övriga rörelseintäkter	Not 3	31 299	14 740
Summa rörelseintäkter		1 907 194	1 865 121
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 226 719	-833 183
Övriga externa kostnader	Not 5	-353 289	-278 852
Personalkostnader	Not 6	-19 765	-39 425
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-827 566	-826 010
Summa rörelsekostnader		-2 427 339	-1 977 471
Rörelseresultat		-520 145	-112 350
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	9	233
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-541 564	-541 748
Summa finansiella poster		-541 555	-541 516
Resultat efter finansiella poster		-1 061 700	-653 866
Skatter			
Skatt på årets resultat	Not 10	0	-2 448
Årets resultat		-1 061 700	-656 314

KF

Balansräkning

Belopp i kr		2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	101 413 938	102 179 254
Summa materiella anläggningstillgångar		101 413 938	102 179 254
Summa anläggningstillgångar		101 413 938	102 179 254
Omsättningstillgångar			
Förskott till leverantörer		0	1 680
Summa Lager och pågående arbeten		0	1 680
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	432 269	0
Övriga fordringar	Not 13	103	6 780
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	38 745	37 803
Summa kortfristiga fordringar		471 117	44 583
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	149 509	541 060
Summa kassa och bank		149 509	541 060
Summa omsättningstillgångar		620 626	587 323
Summa tillgångar		102 034 564	102 766 577

Balansräkning

Belopp i kr		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		64 050 000	64 050 000
Fond för yttre underhåll		300 000	300 000
Summa bundet eget kapital		64 350 000	64 350 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 029 088	-372 774
Årets resultat		-1 061 700	-656 314
Summa fritt eget kapital		-2 090 788	-1 029 088
Summa eget kapital		62 259 212	63 320 912
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	38 896 413	38 905 731
Summa långfristiga skulder		38 896 413	38 905 731
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	37 552	62 802
Leverantörsskulder	Not 17	204 538	133 810
Skatteskulder	Not 18	0	61 432
Övriga skulder	Not 19	8 669	16 078
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	628 180	265 812
Summa kortfristiga skulder		878 939	539 934
Summa eget kapital och skulder		102 034 564	102 766 577

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Markanläggningar	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 723 511	1 723 528
Hyror, p-platser	153 832	142 863
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 448	-16 010
Summa nettoomsättning	1 875 895	1 850 381

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Övriga ersättningar, <i>panter och överlåtelser</i>	16 598	11 648
Fakturerade kostnader <i>inkasso</i>	540	360
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-39	2 732
Övriga rörelseintäkter, <i>filter</i>	14 200	0
Summa övriga rörelseintäkter	31 299	14 740

Not 4 Driftkostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Reparationer	-102 725	-43 635
Försäkringspremier	-62 695	-48 321
Kabel- och digital-TV	-168 832	-140 654
Serviceavtal	-7 771	-5 881
Obligatoriska besiktningar	-36 676	-3 125
Snö- och halkbekämpning*	-204 688	-92 417
Förbrukningsinventarier	-1 704	-4 888
Fordons- och maskinkostnader	-237	0
Vatten	-165 610	-170 376
Fastighetsel	-409 610	-251 368
Sophantering och återvinning	-66 172	-72 518
Summa driftkostnader	-1 226 719	-833 183

*En kostnad om 108 313 kr är bokfört år 2018 men avser år 2017. Kredit snöbekämpning år 2017 om 45 594 kr är bokfört år 2017 men mot Övriga externa kostnader – Förvaltningsarvode - se not 5. Föreningen har således haft en snöbekämpning år 2017 om 155 136 kr och år 2018 om 96 375 kr.

KF

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Förvaltningsarvode *	-304 312	-251 782
Resekostnader	-88	0
IT-kostnader	-1 586	0
Arvode, yrkesrevisor	-15 625	-5 000
Övriga förvaltningskostnader	-4 215	-2 900
Inkasso och KFM-avgifter	-1 118	-675
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-15 240	-12 096
Kontorsmateriel	0	-2 442
Telefon och porto	-90	0
Bankkostnader	-2 734	-3 058
Övriga externa kostnader	-8 281	-900
Summa övriga externa kostnader	-353 289	-278 852

*Förvaltningsarvodet har inte ökat år 2018 utan år 2017 har en kreditfaktura om 45 594 kr avseende snöbekämpning bokats mot förvaltningsarvode varför 2017 års förvaltningsarvode är lägre.

Not 6 Personalkostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Sammanträdesarvoden och fast arvode*	-15 040	-30 000
Sociala kostnader	-4 725	-9 425
Summa personalkostnader	-19 765	-39 425

*Utbetalt arvode avseende räkenskapsåret 2018 är 34 000 kr. För hög periodisering år 2017 vilket påverkar 2018 års siffror.

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Avskrivning Byggnader	-826 010	-826 010
Avskrivning Markanläggningar	-1 556	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-827 566	-826 010

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	9	233
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	233

KF

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-539 670	-541 471
Övriga räntekostnader	-1 894	-277
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-541 564	-541 748

Not 10 Skatt på årets resultat

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Statlig inkomstskatt	0	-2 448
Summa skatt på årets resultat	0	-2 448

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2018-12-31	2017-12-31
Vid årets början		
Byggnader	99 121 257	99 121 257
Mark	3 884 007	3 884 007
	103 005 264	103 005 264
Årets anskaffningar		
Markanläggning	62 250	0
	62 250	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	103 067 514	103 005 264
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-826 010	0
Markanläggningar	0	0
	- 826 010	0
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-826 010	-826 010
Årets avskrivning markanläggningar	-1 556	0
	- 827 566	- 826 010
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 1 653 576	- 826 010
Restvärde enligt plan vid årets slut	101 413 938	102 179 254
Varav		
Byggnader	97 469 237	98 295 247
Mark	3 884 007	3 884 007
Markanläggningar	60 694	0

Taxeringsvärden

Bostäder	34 758 000	34 758 000
Totalt taxeringsvärde	34 758 000	34 758 000
varav byggnader	30 000 000	30 000 000
varav mark	4 758 000	4 758 000

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	552	0
Kundfordringar	431 717	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	432 269	0

Not 13 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	103	6 780
Summa övriga fordringar	103	6 780

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	10 606	9 664
Förutbetald kabel-tv-avgift	28 139	28 139
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	38 745	37 803

Not 15 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Nordea bankgirokonto Bankmedel	128 437	0
Swedbank transaktionskonto (penningmarknadskonto)	16 436	535 674
Swedbank Företagskonto	4 636	5 386
Summa kassa och bank	149 509	541 060

KF

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Inteckningslån	38 933 965	38 968 533
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-37 552	-62 802
Långfristig skuld vid årets slut	38 896 413	38 905 731

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	1,10%	2017-12-21	1 997 583,00	-1 997 583,00	0,00	0,00
NORDEA	0,80%	2019-01-21	0,00	1 997 583,00	2 538,00	1 995 045,00
NORDEA	1,10%	2019-11-13	18 485 475,00	0,00	16 015,00	18 469 460,00
NORDEA	1,75%	2021-11-17	18 485 475,00	0,00	16 015,00	18 469 460,00
Summa			38 968 533,00	0,00	34 568,00	38 933 965,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 37 tkr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är f n ca 40 tkr årligen.

Not 17 Leverantörskulder

	2018-12-31	2017-12-31
Leverantörskulder	204 538	133 810
Summa leverantörskulder	204 538	133 810

Not 18 Skatteskulder

	2018-12-31	2017-12-31
Skatteskulder	0	61 432
Summa skatteskulder	0	61 432

Not 19 Övriga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Lån under betalning	0	5 143
Skuld sociala avgifter och skatter	0	6 780
Avräkning hyror och avgifter	0	540
Oidentifierade inbetalningar	8 669	3 615
Summa övriga skulder	8 669	16 078

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna sociala avgifter	6 409	5 957
Upplupna räntekostnader	17 258	16 719
Upplupna driftskostnader	0	28 750
Upplupna elkostnader	29 686	48 548
Upplupna revisionsarvoden	15 000	15 000
Upplupna styrelsearvoden	20 400	18 960
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	539 427	131 878
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	628 180	265 812

Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	39 000 000	39 000 000

Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

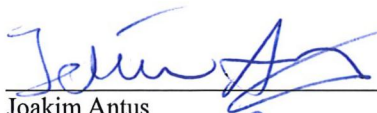
Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

KNNSTA 2019-04-11

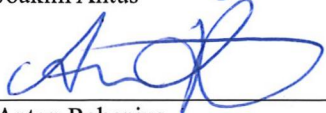
Ort och datum



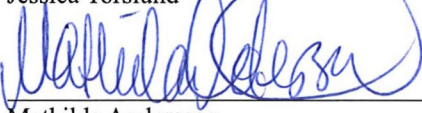
Joakim Antus



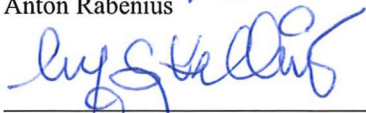
Jessica Torslund



Anton Rabenius



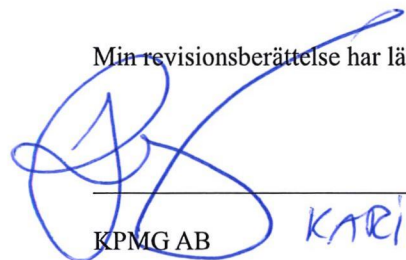
Mathilda Andersson



Ulf Kallin

Revisorns underskrift

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 / 4 2019



KPMG AB

KARIN FRANZOS

BRF Adolfsberg i Alsike

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
BRF Adolfsberg i Alsike i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Adolfsberg i Alsike, org. nr 769629-4102

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Adolfsberg i Alsike 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 revisionsssed 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 för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be- slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsre- dovisningen 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 säker- het är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revis- ion som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kom- mer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felak- tigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och an- ses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan för- väntas 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. Risken 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 använts 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 Adolfsberg i Alsike 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, 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

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 ersättningsskyldighet 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 revisionsssed 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 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 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.

Uppsala den 26 april 2019

KPMG AB



Karin François
Auktoriserad revisor