

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Kummelbyrunan

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

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2018 och 2047.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- 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 2005-03-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-06-01 och nuvarande stadgar registrerades 2005-03-23 hos Bolagsverket.

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

##### Styrelsen

Peter Mattias Eriksson	Ledamot
Anneli Veronica Grundström	Ledamot
Dan Kopparhed	Ledamot
Nicolae Paladi	Ledamot

Sanna Kaisa Lindgren	Suppleant
Rose-Marie Birgitta Ramquist	Suppleant
Per Robert Winterman	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

##### Revisorer

Katrine Elbra	Ordinarie Extern	KPMG
---------------	------------------	------

##### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-06-20.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Hemgården 2	2007	Sollentuna
Hemgården 4	2007	Sollentuna

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1950 och består av 2 flerbostadshus.

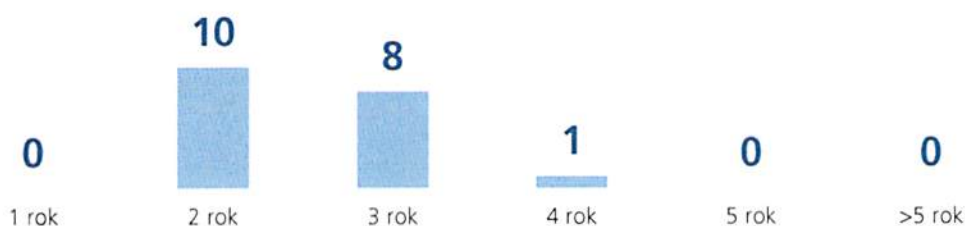
Fastigheternas värdeår är 1990.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 212 m<sup>2</sup>, varav 1 938 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 274 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 19 lägenheter med bostadsrätt samt 10 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Boende	545 m <sup>2</sup>	3 år
Förråd	6 m <sup>2</sup>	1 år
Förråd	13 m <sup>2</sup>	1 år
Förråd	13 m <sup>2</sup>	1 år
Förråd	8 m <sup>2</sup>	1 år
Förråd	12 m <sup>2</sup>	1 år
Butik	48 m <sup>2</sup>	3 år
Restaurang	128 m <sup>2</sup>	3 år
Förråd	32 m <sup>2</sup>	1 år
Projekt	98 m <sup>2</sup>	1 år

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

### Gemensamhetsutrymmen

### Kommentar

Gemensamhetslokal

Styrelsekontor

Tvättstuga

Cykelrum

Barnvagnsrum

### Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047.

Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

*h*

Utfört underhåll	År	Kommentar
Fjärrvärmeanläggning	2015	Fjärrvärmeanläggning utbytt. Ventiler och termostater på samtliga element utbytta.
OVK	2014	Ventilationskontroll, LGH
OVK	2013 - 2014	Ventilationskontroll, Hyreslokaler.
Stamspolning	2012	Spolning av avloppsstammar, åtgärd utförd enligt UH plan.
Fönsterrenovering	2011	Målning av fönster, karmar, ytterdörrar och smida blomlådor.
Rörstambyte	2004	
Ventilation	2004	
Omputsning av fasad	2004	
Elstambyte	2004	
Omläggning av tak	2004	
Sophus	2004	Nya sophus i anslutning till byggnaderna
Fönster	2004	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Energideklaration	2019	
Tvättstuga	2020	Maskiner, etc
Stamspolning	2020	Avloppsstammar
OVK	2020	Ventilationskontroll
Fönster	2021	Renovering, etc
Taktvätt	2022	
Trapphus	2022	Målning, etc
Entréportar	2022	Renovering

#### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
SCB	Ekonomisk förvaltning

#### Övrig information

Nya stadgar pga lagändringar är påbörjade och planeras fastslås av stämma under 2019.

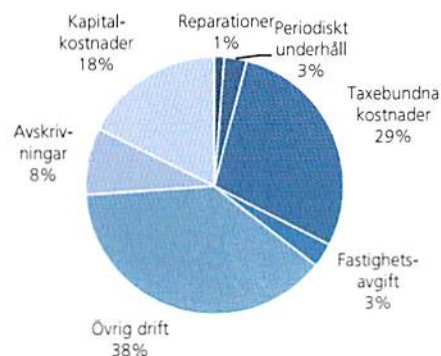
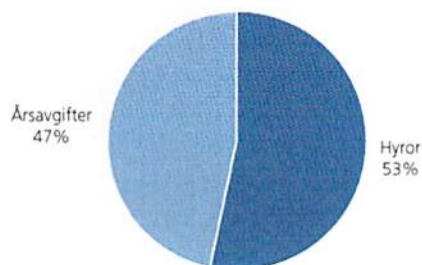
*K*

## Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>5 090 054</b>	<b>1 744 867</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 941 436	2 145 366
Finansiella intäkter	18 322	6 169
Minskning kortfristiga fordringar	418	12 238
Ökning av långfristiga skulder	0	2 886 228
Ökning av kortfristiga skulder	459 851	7 582
	<b>2 420 027</b>	<b>5 057 584</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 329 793	1 389 754
Finansiella kostnader	319 283	322 643
Minskning av långfristiga skulder	123 178	0
	<b>1 772 254</b>	<b>1 712 397</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>5 737 826</b>	<b>5 090 054</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>647 772</b>	<b>3 345 187</b>

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

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Skatter och avgifter

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

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 19 st  
Överlåtelse under året: 2 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

*h*

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 26

Tillkommande medlemmar: 1

Avgående medlemmar: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 25

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	468	468	468	651
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	3 645	3 648	3 623	1 141
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	11 587	11 651	10 162	14 213
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	37	34	33	29
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	132	144	148	135
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	28	22	26	30
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	144	146	177	221
Soliditet (%)	45	45	48	47
Resultat efter finansiella poster (tkr)	160	288	29	-376
Nettoomsättning (tkr)	1 941	1 943	1 932	1 933

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 938 m<sup>2</sup> bostäder och 274 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	18 343 999	0	0	18 343 999
Upplåtelseavgifter	387 427	0	0	387 427
Fond för yttre underhåll	928 127	80 505	0	847 622
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>19 659 553</b>	<b>80 505</b>	<b>0</b>	<b>19 579 048</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-1 054 568	-80 505	288 320	-1 262 383
Årets resultat	159 863	159 863	-288 320	288 320
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-894 705</b>	<b>79 358</b>	<b>0</b>	<b>-974 063</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>18 764 848</b>	<b>159 863</b>	<b>0</b>	<b>18 604 985</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	159 863
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-974 063
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-80 505
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-894 705</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	50 000
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-844 705</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 941 436	1 942 929
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	202 437
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 941 436</b>	<b>2 145 366</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 025 815	-1 156 187
Övriga externa kostnader	Not 5	-273 795	-201 737
Personalkostnader	Not 6	-30 184	-31 830
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-150 818	-150 818
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 480 612</b>	<b>-1 540 572</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>460 824</b>	<b>604 794</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 322	6 169
Räntekostnader och liknande resultatposter		-319 283	-322 643
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-300 961</b>	<b>-316 474</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>159 863</b>	<b>288 320</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>159 863</b>	<b>288 320</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	36 302 956	36 453 774
Inventarier	Not 9	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>36 302 956</b>	<b>36 453 774</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>36 302 956</b>	<b>36 453 774</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 078 431	846 858
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 078 431</b>	<b>846 858</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		4 733 738	4 317 957
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 733 738</b>	<b>4 317 957</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>5 812 169</b>	<b>5 164 815</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>42 115 125</b>	<b>41 618 589</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		18 731 426	18 731 426
Fond för yttre underhåll	Not 11	928 127	847 622
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>19 659 553</b>	<b>19 579 048</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 054 568	-1 262 383
Årets resultat		159 863	288 320
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-894 705</b>	<b>-974 063</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>18 764 848</b>	<b>18 604 985</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	22 326 850	22 431 040
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>22 326 850</b>	<b>22 431 040</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	129 412	148 400
Leverantörsskulder		462 560	9 740
Övriga skulder		96 977	91 976
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	334 478	332 448
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 023 427</b>	<b>582 564</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>42 115 125</b>	<b>41 618 589</b>

K



## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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

Avskrivningar	2018	2017
Byggnader	200 år	200 år
Inventarier	Avskriven	5 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	906 716	906 966
Hyror lokaler momspliktiga	991 493	988 535
Hyror lokaler	7 232	10 928
Hyror parkering	36 000	36 500
Öresutjämning	-5	0
	<b>1 941 436</b>	<b>1 942 929</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Försäkringsersättning	0	20 844
Återbäring försäkringsbolag	0	181 393
Övriga intäkter	0	200
	<b>0</b>	<b>202 437</b>

*h*

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	0	93 840
	Fastighetsskötsel beställning	1 567	22 169
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	18 735	0
	Snöröjning/sandning	31 104	36 965
	Städning entreprenad	15 797	0
	Sotning	5 556	4 820
	Myndighetstillsyn	0	27 935
	Gemensamma utrymmen	0	977
	Serviceavtal	11 901	11 330
	Förbrukningsmateriel	1 463	4 228
	Brandskydd	116 675	0
		<b>202 798</b>	<b>202 264</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	0	60 292
	Lokaler	3 500	88 008
	Tvättstuga	0	539
	Lås	6 376	1 214
	Elinstallationer	5 115	13 145
	Tak	0	31 748
	Fönster	2 622	0
	Skador/klotter/skadegörelse	0	3 704
	Vattenskada	4 467	32 249
		<b>22 080</b>	<b>230 899</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Lokaler	50 000	0
		<b>50 000</b>	<b>0</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	81 439	74 685
	Värme	291 337	318 507
	Vatten	61 669	49 262
	Sophämtning/renhållning	75 210	77 548
	Grovsopor	4 291	0
		<b>513 947</b>	<b>520 002</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	56 246	54 083
	Självrisk	54 600	0
	Kabel-TV	0	18 867
	Bredband	71 861	65 274
		<b>182 707</b>	<b>138 224</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>54 283</b>	<b>64 798</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 025 815</b>	<b>1 156 187</b>

*K*

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	Tele- och datakommunikation	130	119
	Juridiska åtgärder	55 624	0
	Hysesförluster	0	49
	Revisionsarvode extern revisor	17 915	17 605
	Föreningskostnader	0	832
	Fritids- och trivselkostnader	778	0
	Förvaltningsarvode	101 711	75 546
	Administration	30 069	11 553
	Konsultarvode	62 858	91 412
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 710	4 620
		<b>273 795</b>	<b>201 737</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	22 750	22 400
	Kostnadsersättningar	287	2 392
	Sociala kostnader	7 147	7 038
		<b>30 184</b>	<b>31 830</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	Byggnad	150 818	150 818
		<b>150 818</b>	<b>150 818</b>

*W*

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	38 037 365	38 037 365
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>38 037 365</b>	<b>38 037 365</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-1 583 591	-1 432 773
	Årets avskrivningar enligt plan	-150 818	-150 818
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 734 409</b>	<b>-1 583 591</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>36 302 956</b>	<b>36 453 774</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	7 873 735	7 873 735
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	20 661 000	20 661 000
	Taxeringsvärde mark	9 909 000	9 909 000
		<b>30 570 000</b>	<b>30 570 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	27 682 000	27 682 000
	Lokaler	2 888 000	2 888 000
		<b>30 570 000</b>	<b>30 570 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	12 063	12 063
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>12 063</b>	<b>12 063</b>
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-12 063	-12 063
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-12 063</b>	<b>-12 063</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Skattekonto	38 580	38 580
	Skattefordran	35 763	36 181
	Klientmedel hos SBC	1 004 088	772 097
		<b>1 078 431</b>	<b>846 858</b>

*h*

<b>Not 11</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Vid årets början	847 622	714 537
	Reservering enligt stadgar	80 505	257 240
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-124 155
	<b>Vid årets slut</b>	<b>928 127</b>	<b>847 622</b>

<b>Not 12</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
		<b>2018-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
	SBAB	2,580 %	7 017 219	7 065 443	2019-06-27
	SBAB	0,710 %	6 749 827	6 792 385	2019-04-18
	SBAB	1,020 %	5 689 216	5 721 612	2019-12-16
	SBAB	0,980 %	3 000 000	3 000 000	2019-12-12
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>22 456 262</b>	<b>22 579 440</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-129 412	-148 400	
			<b>22 326 850</b>	<b>22 431 040</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 809 202 kr.

*K*

<b>Not 13</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	22 666 500	22 666 500

<b>Not 14</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Arvoden	22 850	22 500
	Sociala avgifter	7 179	7 070
	Ränta	0	2 300
	Avgifter och hyror	304 449	300 578
		<b>334 478</b>	<b>332 448</b>

**Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

Ombyggnation av nedre plan till bostadsrätter planeras enl beslut av stämma. Nedgång i marknaden under 2018 har dock försämrat projektets förutsättningar varför det kan behöva skjutas upp eller ändras.



---

## Styrelsens underskrifter

---

SOLLENTUNA den 25,4 2019



Peter Mattias Eriksson  
*Ledamot*



Anneli Veronica Grundström  
*Ledamot*



Dan Kopparhed  
*Ledamot*



Nicolae Paladi  
*Ledamot*

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23,5 2019  
KPMG AB



Katrine Elbra  
*Auktoriserad revisor*

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kummelbyrunan, org. nr 769612-3038

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kummelbyrunan 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 revisions sed 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 uppger, 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kummelbyrunan 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 tryggsamt sätt.

## Revisorns ansvar

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

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

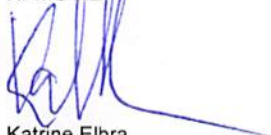
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Solna 2018-05-23

KPMG AB



Katrine Elbra

Godkänd revisor