

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kummelbyrunan

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 2011 och 2030.
- 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 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
Dan Mikael Kopparhed	Ledamot
Nicolae Paladi	Ledamot
Per Robert Winterman	Ledamot

Sanna Kaisa Lindgren	Suppleant
Tiina Pihelgas	Suppleant
Rose-Marie Birgitta Ramquist	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Johan Berglund	Ordinarie Extern	KPMG
----------------	------------------	------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-28.

Extra föreningsstämma hölls 2017-06-11. Extra stämma för att fastslå ändringar i stadga samt beslut rörande Internetanslutning och TV..

lv
AP
pk
DK

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.

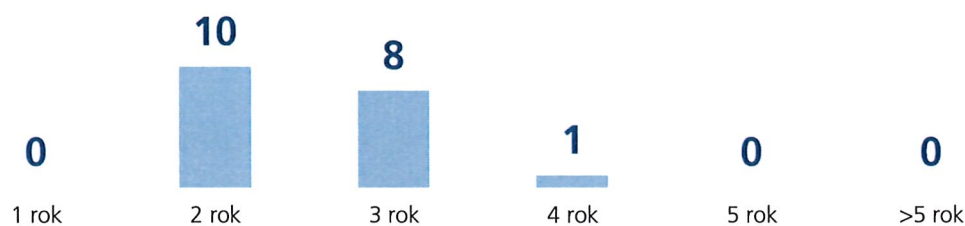
Fastigheternas värdeår är 1990.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 212 m², varav 1 938 m² utgör lägenhetsyta och 274 m² 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 ²	3 år
Förråd	6 m ²	1 år
Förråd	13 m ²	1 år
Förråd	13 m ²	1 år
Förråd	8 m ²	1 år
Förråd	12 m ²	1 år
Butik	48 m ²	3 år
Restaurang	128 m ²	3 år
Förråd	32 m ²	1 år
Projekt	98 m ²	1 år

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Gemensamhetslokal	Styrelsekontor
Tvättstuga	

kv
NP
ME
De

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2011 och sträcker sig fram till 2030.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

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
Uppgradering fönster	2019	Treglas och målning
Stamspolning	2020	Avloppsstammar
OVK	2021	Ventilationskontroll, LGH

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
SCB	Ekonomisk förvaltning

Övrig information

Uppdaterade stadgar antogs vid extrastämma 11 juni 2017.

Föreningens ekonomi

Ett lån på 3 Mkr har upptagits från SBAB för finansiering av det planerade ombyggnationsprojektet.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 744 867	1 660 500
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 145 366	1 932 433
Finansiella intäkter	6 169	6 911
Minskning kortfristiga fordringar	12 238	21 022
Ökning av långfristiga skulder	2 886 228	0
Ökning av kortfristiga skulder	7 582	0
	5 057 584	1 960 367
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 389 754	1 368 212
Finansiella kostnader	322 643	391 084
Minskning av långfristiga skulder	0	105 086
Minskning av kortfristiga skulder	0	11 617
	1 712 397	1 876 000

LW
SP
ME
DE

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*

5 090 054

1 744 867

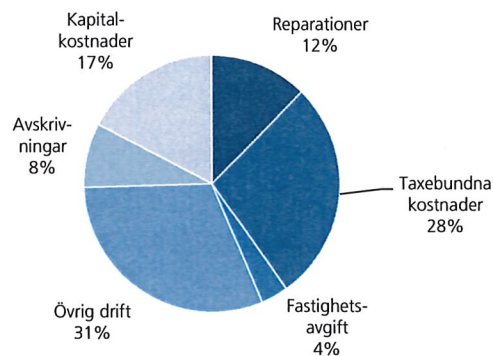
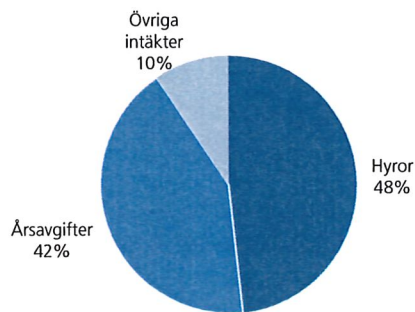
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

3 345 187

84 367

*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

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

L.W
MP
ME
DE

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 19 st
Överlåtelser under året: 1 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 29
Tillkommande medlemmar: 1
Avgående medlemmar: 4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 26

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	468	468	651	651
Hyror/m ² hyresrättsyta	3 648	3 623	1 141	1 153
Lån/m ² bostadsrättsyta	11 651	10 162	14 213	14 282
Elkostnad/m ² totalyta	34	33	29	30
Värmekostnad/m ² totalyta	144	148	135	109
Vattenkostnad/m ² totalyta	22	26	30	26
Kapitalkostnader/m ² totalyta	146	177	221	221
Soliditet (%)	45	48	47	48
Resultat efter finansiella poster (tkr)	288	29	-376	468
Nettoomsättning (tkr)	1 943	1 932	1 933	1 945

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 938 m² bostäder och 274 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	18 343 999	0	0	18 343 999
Upplåtelseavgifter	387 427	0	0	387 427
Fond för yttre underhåll	847 622	257 240	-124 155	714 537
S:a bundet eget kapital	19 579 048	257 240	-124 155	19 445 963
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 262 383	-257 240	153 385	-1 158 529
Årets resultat	288 320	288 320	-29 230	29 230
S:a ansamlad förlust	-974 063	31 080	124 155	-1 129 298
S:a eget kapital	18 604 985	288 320	0	18 316 665

k.w
EP
ME
DE

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	288 320
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 005 143
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-257 240
summa balanserat resultat	-974 063

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-974 063
----------------------------------	-----------------

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

R.W
ME
DE

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 942 929	1 932 433
Övriga rörelseintäkter	Not 3	202 437	0
Summa rörelseintäkter		2 145 366	1 932 433
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 156 187	-1 185 206
Övriga externa kostnader	Not 5	-201 737	-158 736
Personalkostnader	Not 6	-31 830	-24 270
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-150 818	-150 818
Summa rörelsekostnader		-1 540 572	-1 519 030
RÖRELSERESULTAT		604 794	413 403
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 169	6 911
Räntekostnader och liknande resultatposter		-322 643	-391 084
Summa finansiella poster		-316 474	-384 173
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		288 320	29 230
ÅRETS RESULTAT		288 320	29 230

R.W
GP
ME
DK

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2017-12-31	2016-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	Not 8 36 453 774	36 604 592
Maskiner och inventarier	Not 9 0	0
Summa materiella anläggningstillgångar	36 453 774	36 604 592
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	36 453 774	36 604 592
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10 846 858	700 954
Summa kortfristiga fordringar	846 858	700 954
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	4 317 957	1 130 912
Summa kassa och bank	4 317 957	1 130 912
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	5 164 815	1 831 866
SUMMA TILLGÅNGAR	41 618 589	38 436 458

R.W

 ME
 DR

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		18 731 426	18 731 426
Fond för yttre underhåll	Not 11	847 622	714 537
Summa bundet eget kapital		19 579 048	19 445 963
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 262 383	-1 158 529
Årets resultat		288 320	29 230
Summa fritt eget kapital		-974 063	-1 129 298
SUMMA EGET KAPITAL		18 604 985	18 316 665
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	22 431 040	19 584 812
Summa långfristiga skulder		22 431 040	19 584 812
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	148 400	108 400
Leverantörsskulder		9 740	265 019
Övriga skulder		91 976	31 221
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	332 448	130 342
Summa kortfristiga skulder		582 564	534 982
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 618 589	38 436 458

R.W
ME
De

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	200 år	200 år
Inventarier	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	906 966	906 966
Hyror lokaler momspliktiga	988 535	959 593
Hyror lokaler	10 928	33 126
Hyror parkering	36 500	32 750
Öresutjämning	0	-1
	1 942 929	1 932 433

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Försäkringsersättning	20 844	0
Återbäring försäkringsbolag	181 393	0
Övriga intäkter	200	0
	202 437	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2017	2016
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	93 840	78 094
	Fastighetskötsel beställning	22 169	56 903
	Snöröjning/sandning	36 965	31 623
	Sotning	4 820	11 885
	Myndighetstillsyn	27 935	0
	Gemensamma utrymmen	977	2 325
	Serviceavtal	11 330	3 629
	Förbrukningsmateriel	4 228	408
	Brandskydd	0	34 973
		202 264	219 839
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	60 292	0
	Lokaler	88 008	3 050
	Tvättstuga	539	0
	Lås	1 214	0
	VVS	0	1 255
	Elinstallationer	13 145	0
	Tak	31 748	0
	Skador/klotter/skadegörelse	3 704	4 135
	Vattenskada	32 249	175 920
		230 899	184 360
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	43 088
	Entré/trapphus	0	35 731
	Värmeanläggning	0	45 337
		0	124 156
	Taxebundna kostnader		
	El	74 685	71 951
	Värme	318 507	328 013
	Vatten	49 262	57 314
	Sophämtning/renhållning	77 548	71 389
	Grovsopor	0	4 211
		520 002	532 878
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	54 083	49 510
	Kabel-TV	18 867	18 894
	Bredband	65 274	0
		138 224	68 404
	Fastighetskatt/Kommunal avgift	64 798	55 569
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 156 187	1 185 206

KW
ME
De

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017	2016
	Tele- och datakommunikation	119	112
	Hysesförluster	49	0
	Revisionsarvode extern revisor	17 605	16 987
	Föreningskostnader	832	8 341
	Styrelseomkostnader	0	425
	Fritids- och trivselkostnader	0	812
	Förvaltningsarvode	75 546	73 606
	Administration	11 553	8 329
	Korttidsinventarier	0	45 505
	Konsultarvode	91 412	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 620	4 620
		201 737	158 736
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2017	2016
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	22 400	17 800
	Kostnadsersättningar	2 392	878
	Sociala kostnader	7 038	5 592
		31 830	24 270
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Byggnad	150 818	150 818
		150 818	150 818
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	38 037 365	38 037 365
	Utgående anskaffningsvärde	38 037 365	38 037 365
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 432 773	-1 281 954
	Årets avskrivningar enligt plan	-150 818	-150 818
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 583 591	-1 432 773
	Planenligt restvärde vid årets slut	36 453 774	36 604 592
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	7 873 735	7 873 735
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	20 661 000	20 661 000
	Taxeringsvärde mark	9 909 000	9 909 000
		30 570 000	30 570 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	27 682 000	27 682 000
	Lokaler	2 888 000	2 888 000
		30 570 000	30 570 000

11.5
20
MS
DK

Not 9	MASKINER OCH INVENTARIER		2017-12-31	2016-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början		12 063	12 063
	Nyanskaffningar		0	0
	Utrangering/försäljning		0	0
	Utgående anskaffningsvärde		12 063	12 063
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början		-12 063	-12 063
	Årets avskrivningar enligt plan		0	0
	Utrangering/försäljning		0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan		-12 063	-12 063
	Redovisat restvärde vid årets slut		0	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR		2017-12-31	2016-12-31
	Skattekonto		38 580	49 925
	Skattefordran		36 181	37 074
	Klientmedel hos SBC		772 097	613 955
			846 858	700 954
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2017-12-31	2016-12-31
	Vid årets början		714 537	1 013 374
	Reservering enligt stadgar		257 240	257 240
	Reservering enligt stämmobeslut		0	0
	lanspråktagande enligt stadgar		0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut		-124 155	-556 077
	Vid årets slut		847 622	714 537
Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT		2017-12-31	2016-12-31
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
	2017-12-31	2017-12-31	2016-12-31	
	SBAB 2,580 %	7 065 443	7 109 989	2019-06-27
	SBAB 0,900 %	6 792 385	6 831 695	2018-04-18
	SBAB 0,950 %	5 721 612	5 751 528	2018-12-14
	SBAB 0,960 %	3 000 000	0	2018-12-12
	Summa skulder till kreditinstitut	22 579 440	19 693 212	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-148 400	-108 400	
		22 431 040	19 584 812	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 837 440 kr.

Handwritten signatures and initials:
K.W.
M.E.
D.E.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckningar	21 327 500	21 327 500
Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÅKTER	2017-12-31	2016-12-31
	Arvoden	22 500	22 500
	Sociala avgifter	7 070	7 070
	Ränta	2 300	625
	Avgifter och hyror	300 578	100 147
		332 448	130 342

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Ombyggnation av nedre plan till bostadsrättslägenheter planeras enl beslut av stämma. Projektet har delats upp i två etapper varav den första med 2 st lägenheter planeras genomföras under 2018. Nästa etapp, planerad med 2 st lägenheter, kan komma att genomföras efter det. Arkitektritningar är framtagna och bygglov har beviljats.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Styrelsens underskrifter

SOLLENTUNA den 23/4 2018



Peter Mattias Eriksson
Ledamot



Dan Mikael Kopparhed
Ledamot



Nicolae Paladi
Ledamot



Per Robert Winterman
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 / 4 2018



Johan Berglund
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Kummelbyrunan för år 2017.

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 2017 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 för föreningen.

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 på fel.

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 revisionsssed 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 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 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 våra uttalanden. Risker 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, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Kummelbyrunan för år 2017 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 försumelse 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 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 den 23 april 2018

KPMG AB



Johan Berglund

Auktoriserad revisor