

# Brf Daggkåpan i Järvastaden

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Bostadsrättsföreningen Daggkåpan i Järvastaden registrerades den 20 december 2007. Föreningen är ett privatbostadsföretag, en så kallad äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande utan tidsbegränsning.

### Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Järva 2:25 med gatuadressen Dammtorps allé 8-14 i Solna kommun. Byggnaderna uppfördes med start 2012 och stod klara för inflytt under perioden december 2013 till och med mars 2014. Byggnaderna består av fyra flerbostadshus i fyra våningar med källare i två av byggnaderna. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa och har ett kollektivt bostadsrättstillägg.

Föreningen upplåter 60 lägenheter med bostadsrätt:

		<u>kvm</u>
2 rum och kök	26 st	1 247
3 rum och kök	2 st	133
4 rum och kök	28 st	2 564,5
5 rum och kök	4 st	<u>420</u>
Total bostadsarea uppgår till		4 364,5
Total tomtarea uppgår till		2 800

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

### Styrelse

För tiden 1 januari till 23 maj:

Mikael Hallin	Ledamot
Johan Falk	Ledamot
Mikael Svensson	Ledamot
David Erixell	Ledamot
Mikaela Hermansdotter	Ledamot
Lorina Duman	Suppleant
Roger Axelberg	Suppleant
Jim Holmlund	Suppleant

För tiden 23 maj till 31 december:

Mikael Hallin	Ledamot
Mikael Svensson	Ledamot
Mikaela Hermansdotter	Ledamot
David Erixell	Ledamot
Lisette Bengtsson	Ledamot
Roger Axelberg	Suppleant
Björn Andersson	Suppleant
Gabriel Jekel	Suppleant
(utträde 180607)	
Lorina Duman	Suppleant

### Revisorer

KPMG	Revisor
KPMG	Revisorsuppleant

2

De M  
MH MS  
ds

## Valberedning

Dan Quan  
Peter Hallonmark

## Stämma och sammanträden

Den 23 maj 2018 hölls föreningens ordinarie årsstämma. Under året har styrelsen haft 11 protokollförda sammanträden.

## Avtal

Fastighetsskötsel	CFAB City Förvaltning AB
Fjärrvärme	Norrenergi AB
Elnät	Vattenfall
Elleverantör	Energiförsäljning Sverige AB
Ekonomisk förvaltning och lägenhetsregister	Mediator AB
Tv, bredband och telefoni	Ownit Broadband AB
Trädgårdsskötsel	Hortum Anläggning & Trädgårdsskötsel
Avfallshantering	Suez Recycling
Lokalvård	KEAB Gruppen AB
Försäkring	Trygg Hansa
Vatten och avlopp	Solna Vatten
Hissar	Kone AB
Snöröjning tak	Storstockholms plåtslageri AB

## Överlåtelser och medlemsinformation

Under året har 12 st överlåtelser av bostadsrätt skett (föregående år 8 st).

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 95 st, under året har 18 st medlemmar tillkommit och 18 st medlemmar har utträtt. Antal medlemmar vid årets slut var 95 st.

## Energiförbrukning, jämförelsetal

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Värme (MWh)	360	377	400	370	180
El (kWh)	220 101	231 901	226 948	217 338	122 314

Jämförelsetal för 2014 avser endast sju månader

## Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 137 431 kr, varav reparationer 9 766 kr. Dessa kostnader avser bl.a. filterbyte, inköp av cykelställ, upprättande av underhållsplan, spolning av avlopp och byte av låscylindrar.

## Verksamheten under året

Styrelsen har under året fortsatt att fokusera på föreningens ekonomi. Föreningens ekonomi är god genom låg låneskuld och god kassalikviditet. Styrelsen har fått ner räntan på två sedan tidigare bundna lån från 3,65 % till 3,50 % respektive 3,22 % till 3,17 %. Styrelsen beslutade att binda om det lån vars bindningstid löpte ut 18.06.01 till en ränta om 1,24 %. Under året har föreningen amorterat totalt 942 538 kr. Av dessa amorteringar är 585 000 kr extra utöver plan. Det innebär att vår redan låga låneskuld nu blir ännu lägre.

Arbetet som påbörjades tillsammans med Skanska under 2017 med att optimera fastigheternas energi-

3

DE MH K  
MS

användning har fortsatt under året. Projektet slutfördes under december månad med att nya energideklarationer togs fram. De nya energideklarationerna visade att energiklasserna har förbättrats från D till C.

På föreningsstämman den 23 maj 2018 beslutades att anta förslag till nya stadgar. För att de nya stadgarna ska gälla krävs även ett beslut på årsstämman som kommer hållas under våren 2019.

En rad arbeten och besiktningar har också genomförts under 2018:

- Radonmätningar har genomförts under året vilka visar att värdena ligger långt under gränsvärdet. Bekräftelse på godkända radonhalter finns på föreningens hemsida.
- Nytt serviceavtal för föreningens hissar har träffats med Kone.
- Föreningen har tecknat ett nytt elavtal med Bodens Energi via vår ekonomiska förvaltare Mediator.
- Vi har anlitat en extern part som upprättat en underhållsplan för föreningens fastigheter. Underhållsplanen visar att fastigheterna är i mycket gott skick.
- Markbesiktning genomfördes under hösten och Skanska har åtgärdat dessa punkter.
- Cykelställ för säkrare förvaring har tagits fram och monterats under hösten efter beslut på årsstämman i våras.
- Under året har det arrangerats två gemensamma föreningsdagar/städdagar, en på våren och en under hösten. Det var bra uppslutning, trevlig stämning och resultatet blev bra.
- I augusti månad anordnades en gårdsfest för föreningens medlemmar. Det bjöds in till knytkalas på föreningens gräsmatta och det blev en trevlig kväll tillsammans.

## Avgiftsändringar

Årsavgiften höjdes med 2 % från 1 januari 2018.

## Ekonomi, jämförelsetal

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning (tkr)	3 306	3 238	3 206	3 198
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 004	- 1 127	-1 261	-1 342
Balansomslutning (tkr)	184 820	186 661	188 209	190 191
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	79,5%	79,3%	79,2%	79,1%
Bankskuld/bostadsarea (kr/kvm)	8 505	8 721	8 802	8 873
Årsavgifter bostäder (dec. kr/kvm)*	640	628	628	628
Räntekänslighet **	13,3%			

\* Årsavgifter bostäder baseras på årsavgiften per december månad uppräknad på helår, delat med den totala bostadsarean.

\*\* Räntebärande skuld per 31.12 \* 1 % / redovisade årsavgifter. En ökad räntekostnad med en procentenhet motsvarar 13,3 % av årsavgiften.

## Verksamheten under kommande år

- Styrelsen har beslutat att årsavgifterna ska vara oförändrade för 2019.
- I januari 2019 beslutade styrelsen att göra en extraamortering utöver plan på 590 000 kr.
- Det lån med högst ränta, 3,5 %, löper ut i mars 2019. Styrelsen har för avsikt att gå över till rörlig ränta.
- I samband med garantitidens utgång i mars 2019 kommer garantibesiktningar att genomföras.
- Under våren kommer stamspolning av avloppen i samtliga lägenheter att genomföras i förebyggande syfte.

## Underhållsplanering

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr per kvadratmeter bostadsarea. Under 2017 avsattes 40 kr per kvadratmeter boarea. För 2018 avsätts 50 kr

7

MH  
MS



per kvadratmeter.

Föreningen har under året amorterat 942 538 kr (2,5 %) av föreningens ingående skuld 2018.

## Årets resultat

Föreningen redovisar ett negativt resultat för året, vilket var förväntat då årsavgifter inte tas ut för att täcka hela avskrivningarna på byggnaderna.

Årets drifts-, personal- och räntekostnader samt föreslagen avsättning till yttre reparationsfond har täckts in av debiterade avgifter och hyror för året. För gjord amortering har samlade likvida medel använts.

## Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	151 950 000	380 937	-3 205 718	-1 127 366
Disposition av 2017 års resultat		174 600	-1 301 966	1 127 366
Årets resultat				-1 003 699
<u>Belopp vid årets utgång</u>	<u>151 950 000</u>	<u>555 537</u>	<u>-4 507 684</u>	<u>-1 003 699</u>

## Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	-4 507 684
Årets resultat	<u>-1 003 699</u>
	-5 511 383

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	218 200
Ur yttre reparationsfonden ianspråk tas	0
Till balanserat resultat överföres	<u>-5 729 583</u>
	-5 511 383

2

AL MH K  
ds HS

## RESULTATRÄKNING

### INTÄKTER

<u>Nettoomsättning</u>	<u>2018</u>	<u>Not</u>	<u>2017</u>
Årsavgifter	2 794 548		2 739 732
Vattenavgifter	130 344		136 648
Elavgifter	206 030		202 749
Kabel TV-avgifter	175 680	3 306 602	158 400
			3 237 529
<u>Övriga rörelseintäkter</u>			
Övriga intäkter		600	480
<b>SUMMA INTÄKTER</b>	<b>3 307 202</b>		<b>3 238 009</b>

### RÖRELSENS KOSTNADER

	<u>2018</u>		<u>2017</u>
<u>Kostnader för fastighetsförvaltning</u>			
Driftskostnader	-1 302 969	1	-1 337 013
Administrationskostnader	-65 810		-63 412
Fastighetsavgift/fastighetskatt	0	-1 368 779 2	0
			-1 400 425
<u>Reparation och underhållskostnader</u>			
Reparationer	-9 766		-27 333
Planerat underhåll	-127 665	-137 431	-55 559
			-82 892
Personalkostnader		-79 431 3	-78 848
<u>Avskrivningar, materiella tillgångar</u>			
Byggnader		-1 930 013 4	-1 930 013
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>-208 452</b>		<b>-254 169</b>
<u>Resultat från finansiella poster</u>			
Ränteintäkter	0		0
Räntekostnader	-795 247	-795 247	-873 197
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>	<b>-1 003 699</b>		<b>-1 127 366</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-1 003 699</b>		<b>-1 127 366</b>

30

De MH M  
dB MS

## BALANSRÄKNING

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2018</b>		<b>Not</b>	<b>2017</b>	
<b><u>Materiella anläggningstillgångar</u></b>					
Byggnader	142 629 612		4	144 559 625	
Mark	40 779 267	183 408 879		40 779 267	185 338 892
<b><u>Omsättningstillgångar</u></b>					
<b><u>Kortfristiga fordringar</u></b>					
Medlemsavgifter/hyror	0			0	
Avr. skatter och avgifter	1			1	
Förtub. kostnader/uppl. intäkter	157 634	157 635	5	152 545	152 546
<b>Kassa och bank</b>		<u>1 253 100</u>			<u>1 169 274</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>184 819 614</u>			<u>186 660 712</u>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>					
	<b>2018</b>			<b>2017</b>	
<b><u>Bundet eget kapital</u></b>					
Insatskapital	151 950 000			151 950 000	
Yttre reparationsfond	555 537	152 505 537		380 937	152 330 937
<b><u>Ansamlad förlust</u></b>					
Balanserat resultat	-4 507 684			-3 205 718	
Årets resultat, underskott	-1 003 699	-5 511 383		-1 127 366	-4 333 084
<b><u>Långfristiga skulder</u></b>					
Skulder till kreditinstitut		36 759 878	6, 7		37 611 292
<b><u>Kortfristiga skulder</u></b>					
Kortfristig skuld till kreditinst.	359 976			451 100	
Leverantörsskulder	237 517			153 156	
Skatteskuld	0			0	
Övr. kortfristiga skulder	0			0	
Upplupna kostnader	179 776		8	171 444	
Förskottsinsbetalda hyror/avg	288 313	1 065 582		275 867	1 051 567
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<u>184 819 614</u>			<u>186 660 712</u>

De MH  
ds MS

## **NOTER**

### **Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed. Intäkten för hushållsel, vatten redovisas för 12 månader, för perioden december-november.

Principerna är oförändrade från föregående år.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjande period.

Byggnaderna är uppdelade i ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder och för byggnaderna sker en viktad avskrivning baserad på komponenternas värde i en modell. Ingen avskrivning sker på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande avskrivningstider tillämpas:

- Stomme: 120 år.
- Fönster, dörrar, portar, el, ventilation, hissar: 50 år.
- Tak, fasad, balkong: 40 år.
- Övriga byggnadsdelar: 15 - 25 år.

Detta ger en genomsnittlig avskrivning på ca 1,2 % per år för byggnaderna.

### **Värderingsprinciper**

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

### **NOT NR 1**

### **Driftskostnader**

	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
Fastighetsskötsel	80 253	78 000
Fastighetsskötsel, extra	3 823	6 634
Trädgård, utemiljö avtal	36 875	83 890
Städ	57 000	52 952
Obligatoriska besiktningar	2 990	22 662
Hissar	22 224	27 387
Serviceavtal	4 251	4 125
El	332 138	329 403
Uppvärmning	312 852	316 318
Vatten	84 769	87 665
Sophämtning	58 496	56 018
Försäkringar	41 705	38 388
Kabel TV	168 030	151 077
Extern revisor	16 843	16 250
Övriga fastighetskostnader	<u>80 720</u>	<u>66 244</u>
SUMMA	<u>1 302 969</u>	<u>1 337 013</u>

70

OL MH M  
05 MS

**NOT NR 2**

**Fastighetsskatt/avgift**

Fastigheten har åsatts värdeår 2014 och är därmed befriad från kommunal fastighetsavgift i 15 år.

**NOT NR 3**

**Personalkostnader**

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

**Löner och arvoden**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Arvoden, lön och övriga ersättningar till styrelse	60 601	60 000
SUMMA LÖNER OCH ARVODEN	60 601	60 000
Sociala avgifter	18 830	18 848
SUMMA Löner, arvoden sociala avgifter	79 431	78 848

**NOT NR 4**

**Järva 2:25**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Taxeringsvärde:</b>	108 000 000	108 000 000
Byggnadsvärde	76 000 000	76 000 000
Markvärde	32 000 000	32 000 000
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	108 000 000	108 000 000

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Bokfört värde:</b>		
<b>Byggnader</b>	151 120 733	151 120 733
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 561 108	-4 631 095
Årets avskrivningar	-1 930 013	-1 930 013
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 491 121	-6 561 108
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENL. PLAN	142 629 612	144 559 625
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	142 629 612	144 559 625

**NOT NR 5**

**Förutb. kostnader/uppl. intäkter**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Förutbetalda försäkringskostnader	39 971	38 071
Förskottsbetalda leverantörer	35 430	31 170
Upplupna intäkter el och vatten	82 233	83 304
SUMMA	157 634	152 545

2

de MH  
ds  
MS



**NOT NR 6**

**Skulder kreditinstitut**

	<b><u>Räntejust.</u></b>	<b><u>Ränta</u></b>	<b><u>Skuld</u></b>
Stadshypotek	2019-01-03	0,60%	9 427 500
Stadshypotek	2019-03-30	3,50%	10 012 500
Stadshypotek	2022-06-01	3,17%	8 407 602
Stadshypotek	2023-06-01	1,24%	<u>9 272 252</u>
SUMMA FASTIGHETSLÅN			<u>37 119 854</u>
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering			-359 976
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER			<u>36 759 878</u>
Härav del som beräknas förfalla till betalning senare än 2023.12.31			35 319 974

**NOT NR 7**

**Ställda säkerheter**

	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
Fastighetsinteckningar	40 050 000	40 050 000

**NOT NR 8**

**Upplupna kostnader**

	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
Beräknat revisionsarvode	17 300	17 000
Beräknat styrelsearvode	65 000	60 000
Beräknade sociala avgifter	20 400	18 850
Upplupna räntekostnader	72 076	75 594
Övriga upplupna kostnader	<u>5 000</u>	<u>0</u>
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	<u>179 776</u>	<u>171 444</u>





**NOT NR 9**

**Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

Solna den 12 mars 2019



Mikael Hallin



Mikael Svensson



Lisette Bengtsson



Mikaela Hermansdotter



David Erixell

**REVISIONSPÅTECKNING**

Revisionsberättelse har lämnats den 24 april 2019

KPMG AB

Jan-Ove Brandt

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Daggkåpan i Järvastaden, org. nr 769618-0384

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Daggkåpan i Järvastaden 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 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 förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 revisionssed 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. 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 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 Daggkåpan i Järvastaden 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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 24 april 2019

KPMG AB



Jan-Ove Brandt

Auktoriserad revisor