



Org Nr: 769608-7902

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Kuberna i Stockholm

Org.nr: 769608-7902

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2018-01-01 - 2018-12-31 *MS*

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR HSB KUBERNA 2018

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2018-01-01 – 2018-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Fatbursbågen 2 och Fatbursbågen 3 i Stockholms kommun. Brf Kuberna äger fastigheterna, som står på Stockholm kommuns mark. Föreningen betalar tomt-rättsavgäld till Stockholms kommun. Styrelsen har sitt säte i Stockholms kommun.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	56	3 756
Extra förråd för medlemmarna	7	40

Föreningens fastighet har Nybyggnadsår 1993. Ombyggnadsår 2004 och Värdeår är 2004. Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring.

Samfälligheter och gemensamhetsanläggning

Föreningen ingår i Södra Stationsgaragens Samfällighetsförening, som administreras av HSB Stockholm. Brf Kubernas andel är 2,92 %. Föreningen ingår också i Sopsug inom Södra Station Samfällighetsförening, som administreras av BODAB. Där är Brf Kubernas andel 1,12 %.

Brf Kuberna och Brf Bågen har en gemensamhetsanläggning, som avser planteringar och vägar mellan fastigheterna Fatbursbågen 2, 3 och 4. Brf Bågen svarar för 5/6 delar och Brf Kuberna för 1/6 – del av gemensamhetsanläggningen. Brf Bågen fakturerar Brf Kuberna för underhållet av gemensamhetsanläggningen.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Genomfört och planerat underhåll

Vi har kontaktat och träffat ett flertal företag inom ramen för ett värmeprojekt. Projektet fortsätter. Vi har med HSB Stockholm träffat ett nytt, reviderat avtal om ekonomisk förvaltning den 1 april 2018. Avtalet gällde retroaktivt fr.o.m. 2017-10-01. Momshanteringen upphörde 2012 och den togs därför bort ur avtalet.

Vi har vid Ordinarie årsstämman i april 2018 tagit ett första beslut om nya stadgar för Brf Kuberna. Vi har sagt upp avtalet om ekonomisk förvaltning med HSB Stockholm den 31 maj 2018. Vi har med 350 400 kronor bidragit till planerat underhåll, garage inom Södra Stationsgaragens Samfällighetsförening. Garagerenoveringen avslutas 2019. *LVK*

Vi hade vid en upphandling med sex olika företag, där styrelsen beslutade att anlita SBC för den ekonomiska förvaltningen av Brf Kuberna fr.o.m. 2019.

Vi har haft viss samverkan med Brf Bågen främst i frågor rörande vår gemensamma samfällighet.

Vi har under början av 2018 ansökt om friköp av marken för våra fastigheter. Efter en sammantagen bedömning av kostnaderna har styrelsen konstaterat att ett friköp blir för dyrt för medlemmarna. Vi har fått ett nytt avtal, som avser Tomträttsavgälden. Det nya avtalet innebär nästan en fördubbling av tomträttsavgälden. Den nya tomträttsavgälden genomförs stegvis fr.o.m. 2020.

Vi har åter rensat ut övergivna cyklar, lekredskap och barnvagnar, m.m. ur cykel- och barnvagnsrum. Vi har fem nya källarförråd på Fatburs Brunnsgata 33 A, som alla var utthyrd till december 2018.

Vi har efter två Extra föreningsstämmor beslutat att Brf Kuberna lämnar HSB Stockholm 2018-12-31. Vi har under 2018 gått igenom och träffat ett nytt avtal med Stena Recycling AB för föreningens två återvinningsrum. Det nya avtalet gäller fr.o.m. 2019.

Vi har omplacerat ytterligare ett av föreningens lån och därmed minskat räntekostnaderna.

Pågående eller framtida underhåll

<i>Tidpunkt</i>	<i>Byggnadsdel</i>	<i>Åtgärd</i>
2017	Båda fastigheterna	Fiberdragning till alla lägenheter
2017	Båda fastigheterna	Hissrenovering av båda hissarna
2018/2019	Båda fastigheterna	Värmeanalys och underhåll av befintliga undercentraler för fjärrvärme

Övriga väsentliga händelser

Vi ingår i Grannsamverkan - Söderandan.

Vi ser över sophanteringens för grovsopor, samt alla fraktioner i Återvinningssummen.

Vi ser över alla avtalstider för våra avtal med alla leverantörer.

Vi har gjort en översyn av fastighetsförvaltningen. Byte till SBC fr.o.m. 1 januari 2018.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-04-19. Vid stämman deltog 32 personer, varav 20 medlemmar, som var röstberättigade.

Extra föreningsstämmor hölls 2018-12-02 och 2018-12-20 avseende **Beslut om Brf Kubernas utträde ur HSB Stockholm**. Vid den första extra stämman deltog 31 personer, varav 26 medlemmar med rösträtt. Vid den andra extra stämman deltog 18 personer, varav 16 medlemmar med rösträtt. Alla medlemmar röstade för **Beslut om Brf Kubernas utträde ur HSB Stockholm**. Fred Åkesson, HSB Stockholm reserverade sig mot beslutet på båda extra stämmorna.

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Leif Lindberg	Ordförande	Fredric Anward	Suppleant
Joakim Odelfalk	Ledamot, kassör	Andreas Bergström	Suppleant
Victoria Cederlöf	Ledamot, sekreterare	Cenneth Niklasson	Suppleant
Ann Lindblad	Ledamot		
Anders Molin	Ledamot		
Greger Assersson	HSB-ledamot		

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Leif Lindberg och Victoria Cederlöf.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

MAK

Firmatecknare

Firmatecknare har varit ordinarie ledamöter. Firmateckning sker två i förening.

Revisorer

Pontus Rode Föreningsvald ordinarie revisor
BoRevision AB Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Valberedning

Valberedningen består av Magnus Cederlöf, Kuben Öst och Vivianne Tänneryd, Kuben Väst.

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsen/föreningsstämmans beslut om reservering till eller i anspråkstagande av underhållsfond.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2018-08-19.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhållet som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

Medlemsinformation**Medlemmar**

Föreningen hade 71 medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2018.

Under året 2018 har sju (7) överlåtelse skett, dvs. samma antal som under 2017.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	3 285	3 232	3 277	3 332	3 474
Resultat efter finansiella poster	-826	-2 654	-754	-931	-756
Årsavgift*, kr/kvm	827	827	827	827	827
Drift**, kr/kvm	562	535	532	591	533
Beläning, kr/kvm	5 492	5 506	5 568	5 173	5 439
Soliditet, %	82	82	83	84	84

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

*Genomsnittlig årsavgift kr/kvm fördelas på kvm-ytan för bostäder och beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

**Genomsnittlig drift kr/kvm fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler och beräknas på driftskostnader exklusive eventuellt kostnader för planerat underhåll.

Förändring av eget kapital

	Medlemsinsatser	Uppl. avgifter	Yttre UH fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	102 947 968	1 742 018	0	-2 170 596	-2 654 068
Reservering fond yttre UH 2018			1 048 684	-1 048 684	
Ianspråktagande fond yttre UH 2018			-414 200	414 200	
Balanseras i ny räkning				-2 654 068	2 2654 068
Årets resultat					-825 977
Belopp vid årets slut	102 947 968	1 742 018	634 484	-5 459 148	-825 977

Handwritten signature

Förslag till disposition av årets resultat/Uppdateras till 2018/

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	-4 824 664
Årets resultat	-825 977
Reservering till underhållsfond	-1 048 684
I anspråkstagande av underhållsfond	<u>414 200</u>
Summa till stämmans förfogande	-6 285 124

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	-6 285 124
-------------------------	------------

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

UW

**HSB Bostadsrättsförening Kuberna i Stockholm**

Resultaträkning		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 285 538	3 231 854
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-2 547 413	-4 124 579
Övriga externa kostnader	Not 3	-61 959	-122 961
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-89 817	-93 340
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 189 045	-1 189 045
Summa rörelsekostnader		<u>-3 888 234</u>	<u>-5 529 925</u>
Rörelseresultat		-602 696	-2 298 071
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	9 253	11 647
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-232 533	-367 644
Summa finansiella poster		<u>-223 280</u>	<u>-355 997</u>
Årets resultat		-825 977	-2 654 068

LAX



Org Nr: 769608-7902

HSB Bostadsrättsförening Kuberna i Stockholm

Balansräkning		2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	<u>117 041 537</u>	<u>118 230 582</u>
		117 041 537	118 230 582
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	<u>500</u>	<u>500</u>
		500	500
Summa anläggningstillgångar		<u>117 042 037</u>	<u>118 231 082</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		0	2 348
Övriga fordringar	Not 9	1 153 412	1 085 420
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	<u>153 793</u>	<u>205 128</u>
		1 307 206	1 292 895
Kortfristiga placeringar	Not 11	1 800 000	1 800 000
Kassa och bank	Not 12	250 003	0
Summa omsättningstillgångar		<u>3 357 209</u>	<u>3 092 895</u>
Summa tillgångar		<u>120 399 246</u>	<u>121 323 977</u>

11/12



Org Nr: 769608-7902

HSB Bostadsrättsförening Kuberna i Stockholm

Balansräkning	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	104 689 986	104 689 986
Yttre underhållsfond	634 484	0
	<u>105 324 470</u>	<u>104 689 986</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-5 459 148	-2 170 596
Årets resultat	-825 977	-2 654 068
	<u>-6 285 124</u>	<u>-4 824 664</u>
Summa eget kapital	<u>99 039 346</u>	<u>99 865 322</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 <u>20 846 794</u>	<u>20 846 794</u>
	20 846 794	20 846 794
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	119 800	159 174
Övriga skulder	Not 14 145	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 <u>393 161</u>	<u>452 687</u>
	513 106	611 861
Summa skulder	<u>21 359 900</u>	<u>21 458 655</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>120 399 246</u>	<u>121 323 977</u>

LAX



Org Nr: 769608-7902

HSB Bostadsrättsförening Kuberna i Stockholm

Kassaflödesanalys	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-825 977	-2 654 068
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 189 045	1 189 045
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>363 068</u>	<u>-1 465 023</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	77 936	-8 892
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>-98 755</u>	<u>14 849</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>342 250</u>	<u>-1 459 066</u>
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av lån till kreditinstitut	0	-69 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>0</u>	<u>-69 000</u>
Årets kassaflöde	342 250	-1 528 066
Likvida medel vid årets början	2 803 316	4 331 381
Likvida medel vid årets slut	3 145 565	2 803 316

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

CAX



Org Nr: 769608-7902

HSB Bostadsrättsförening Kuberna i Stockholm

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Avskrivning fastighet

Principen för K2 är att endast ny- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 0,89 % av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Övriga komponenter skrivs av linjärt mellan 10-60 år. Under året har komponenterna skrivits av med 6,16 % av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 337 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

WSP



HSB Bostadsrättsförening Kuberna i Stockholm

		2018-01-01	2017-01-01
Noter		2018-12-31	2017-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	3 104 796	3 104 796
	Hyror	31 750	9 100
	Bredband	122 784	105 160
	Övriga intäkter	30 426	23 319
	Bruttoomsättning	<u>3 289 756</u>	<u>3 242 375</u>
	Avgifts- och hyresbortfall	-4 050	-10 500
	Hyresförluster	<u>-168</u>	<u>-21</u>
		3 285 538	3 231 854
Not 2	Drift och underhåll		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	349 149	285 562
	Reparationer	170 857	200 487
	El	122 021	99 197
	Uppvärmning	438 309	433 299
	Vatten	95 729	76 301
	Sophämtning	55 125	66 258
	Fastighetsförsäkring	40 461	32 493
	Kabel-TV och bredband	156 082	118 788
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	74 894	105 687
	Förvaltningsarvoden	119 826	108 593
	Tomträttsavgäld	494 000	494 000
	Övriga driftkostnader	16 761	18 164
	Planerat underhåll	414 200	2 085 751
		<u>2 547 413</u>	<u>4 124 579</u>
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	16 796	7 805
	Administrationskostnader	21 003	25 836
	Extern revision	10 000	12 500
	Konsultkostnader	0	56 000
	Medlemsavgifter	14 160	20 820
		<u>61 959</u>	<u>122 961</u>
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Arvode styrelse	68 500	67 000
	Revisionsarvode	5 000	5 000
	Sociala avgifter	16 317	16 300
	Övriga personalkostnader	0	5 040
		<u>89 817</u>	<u>93 340</u>
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	377	445
	Ränteintäkter HSB placeringskonto	203	258
	Ränteintäkter HSB bunden placering	8 520	10 845
	Övriga ränteintäkter	152	99
		<u>9 253</u>	<u>11 647</u>
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	232 533	366 879
	Övriga räntekostnader	0	765
		<u>232 533</u>	<u>367 644</u>

WAB

**HSB Bostadsrättsförening Kuberna i Stockholm**

Noter	2018-12-31	2017-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	125 131 063	125 131 063
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	125 131 063	125 131 063
Ingående avskrivningar	-6 900 481	-5 711 436
Årets avskrivningar	-1 189 045	-1 189 045
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 089 526	-6 900 481
Utgående redovisat värde	117 041 537	118 230 582
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	64 000 000	64 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
Taxeringsvärde mark - bostäder	54 000 000	54 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
Summa taxeringsvärde	118 000 000	118 000 000
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	1 113	1 113
Skattefordran	56 737	57 991
Avräkningskonto HSB Stockholm	891 950	799 907
Placeringskonto HSB Stockholm	203 612	203 409
Övriga fordringar	0	23 000
	1 153 412	1 085 420
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	153 523	204 828
Upplupna intäkter	270	300
	153 793	205 128

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

CMF



Org Nr: 769608-7902


HSB Bostadsrättsförening Kuberna i Stockholm

Noter

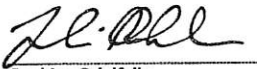
2018-12-31 2017-12-31

Stockholm, den 2019-02-28

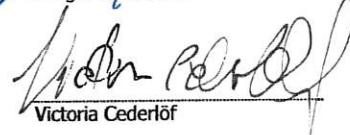

Anders Molin


Ann Lindblad


Greger Assersson


Joakim Odelfalk


Leif Lindberg


Victoria Cederlöf

Vår revisionsberättelse har ^{2019-04 - 01} lämnats beträffande denna årsredovisning



Pontus Rode

Av föreningen vald revisor



Martin Fredriksson

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Kuberna i Stockholm, org.nr. 769608-7902

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kuberna i Stockholm 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 och kassaflöde 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 god revisionssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisom utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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 de 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 upplyser, 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 revisionssed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Kuberna i Stockholm för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan

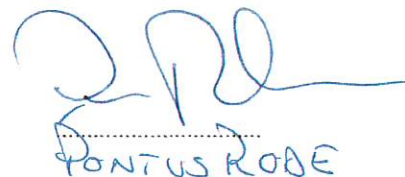
föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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.

Stockholm den 1 / 4 - 2019



BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



PONTUS RODE

Av föreningen vald revisor