

# Årsredovisning 2018

**BRF KURVAN**  
717600-3304

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1952-08-01.

Föreningens ekonomiska plan registrerades 1955-04-06.

#### Äkta förening

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

#### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Luthagen 6:1 och Luthagen 7:3 på adressen Tiundagatan 57 i Uppsala. Föreningen har 138 bostadsrätter om totalt 10 996 kvm och 1 lokal om 398 kvm.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Söderberg & Partners.

#### Styrelsens sammansättning

Per Lydänge	Ordförande
Anna Inzerilli	Vice ordförande
Anette Grandin	Sekreterare
Pernilla Sandberg	Kassör
Bo Robert Valdemar Germundson	Ledamot
Leif Sven Karl Grönblad	Ledamot
Tomas Nilsson	Suppleant

#### Valberedning

Mats Hammarström, Peter Svedlindh, Carin Fröberg och Carin Söderhäll.

#### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

#### Revisorer

Jonas Tengborn	Revisor
Kirsi Jansson Revision AB	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-28.

En extra föreningsstämma hölls 2018-10-09 då nya stadgar, anpassade till aktuell lagstiftning, antogs av stämman. Föreningens nya stadgar registrerades av Bolagsverket 2019-02-06.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

1984	Fasadrenovering
1997	Balkongrenovering
1999	Renovering av tak punkthusen
2002	Stamrenovering, inkl all el
2005	Renovering av tak låghusen och målning källarutrymmen
2006	Byte av portar i garagelängan
2007	Byte av termostater
2008	Återplantering av träd
2009	Fönsterrenovering, energideklaration och OVK-besiktning
2010	Reparation av fuktskador i källare
2012	Nytt system för värmereglering
2013	Byte av entrédörrar
2014	Uppdatering av underhållsplan
2014	Inköp av trädgårdsmöbler
2015	Byte till säkerhetsdörrar
2016	Byte av samtliga källarfönster
2016	Justering av värmesystem
2017	Obligatorisk ventilationskontroll
2017	Förnyelse av lekplatserna
2018	Dränering, nya spillvattenledningar, fasadrenovering m.m.

Planerade underhåll

2019	Slutförande omdränering, asfaltering, rabatter etc.
2019-2020	Renovering av tvättsugor
2021-2023	Renovering av balkonger

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Ekonomisk Förvaltning i Uppsala
Fastighetservice	Uppsala fastighetstjänst AB

Övrig verksamhetsinformation

2018 präglades av de omfattande renoveringsarbeten som genomförts av Lawab med bl.a. omdränering, installation av nya dag- och spillvattenledningar, fasadrenovering, byte av garageportar, nyasfaltering m.m. Dessa arbeten har medfört många olägenheter för medlemmarna och tagit mycket tid i anspråk för styrelsen. Vi ser nu fram emot att få de sista momenten slutförda och att få nya p-platser, planteringar och grillplatser iordningställda inför sommaren 2019.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Avgifterna höjdes med 7% från den 1 juli 2018

#### Förändringar i avtal

Ip-Only har tagit över efter Evry som leverantör av bredband via föreningens eget LAN.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 190 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 9. Det har under året skett 10 överlåtelse.

### Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	6 149 869	5 941 866	5 941 218	5 943 638
Resultat efter fin. poster	39 366	11 621	-2 888 331	-1 313 533
Soliditet, %	Neg	Neg	Neg	8
Kassalikviditet %	92	278	260	128
Yttre fond	1 529 364	1 440 364	1 351 364	2 462 364
Taxeringsvärde	152 430 000	152 430 000	152 430 000	131 914 000
Bostadsyta, kvm	10 996	10 996	10 996	10 996
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	533	515	515	515
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 225	2 653	2 713	2 315
Genomsnittlig skuldränta, %	1,55	1,54	1,77	2,63

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

### Förändringar i eget kapital

	2017-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2018-12-31
Insatser	585 500	-	-	585 500
Fond, yttre underhåll	1 440 364	-	89 000	1 529 364
Balanserat resultat	-2 525 067	11 621	-89 000	-2 602 446
Årets resultat	11 621	-11 621	39 366	39 366
<b>Eget kapital</b>	<b>-487 582</b>	<b>0</b>	<b>39 366</b>	<b>-448 216</b>

5

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 602 446
Årets resultat	<u>39 366</u>
Totalt	<b>-2 563 080</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	91 000
Balanseras i ny räkning	<u>-2 654 080</u>
	<b>-2 563 080</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

↪

## Resultaträkning

	Not	2018-01-01 - 2018-12-31	2017-01-01 - 2017-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	6 149 869	5 941 866
Rörelseintäkter		28 545	76 551
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 178 414</b>	<b>6 018 417</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-7	-3 734 162	-4 079 675
Övriga externa kostnader	8	-496 145	-189 209
Personalkostnader	9	-317 251	-325 137
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 003 647	-958 854
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 551 204</b>	<b>-5 552 875</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>627 210</b>	<b>465 542</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18	136
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-587 862	-454 057
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-587 844</b>	<b>-453 921</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>39 366</b>	<b>11 621</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>39 366</b>	<b>11 621</b>

h

## Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	23 316 549	24 257 215
Maskiner och inventarier	12	314 942	55 919
Pågående projekt		21 921 116	214 386
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>45 552 607</b>	<b>24 527 520</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	110 000	110 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>110 000</b>	<b>110 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>45 662 607</b>	<b>24 637 520</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		129 575	3 794
Övriga fordringar	14	1 131 335	4 916
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	153 772	170 732
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 414 683</b>	<b>179 442</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 053 714	5 086 232
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 053 714</b>	<b>5 086 232</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 468 397</b>	<b>5 265 674</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>50 131 004</b>	<b>29 903 194</b>

9

## Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		585 500	585 500
Fond för yttre underhåll		1 529 364	1 440 364
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 114 864</b>	<b>2 025 864</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 602 446	-2 525 067
Årets resultat		39 366	11 621
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 563 080</b>	<b>-2 513 446</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-448 216</b>	<b>-487 582</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	45 701 594	28 493 874
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>45 701 594</b>	<b>28 493 874</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		754 780	674 780
Leverantörsskulder		3 191 190	316 882
Skatteskulder		12 257	24 840
Övriga kortfristiga skulder		9 035	3 871
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	910 365	876 529
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 877 626</b>	<b>1 896 902</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>50 131 004</b>	<b>29 903 194</b>

4



## Kassaflödesanalys

	2018-01-01 - 2018-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>5 086 232</b>
Resultat efter finansiella poster	39 366
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>	
Utrangering anläggningstillgång	0
Årets avskrivningar	1 003 647
Bokslutsdispositioner	0
Nedskrivningar	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>1 043 013</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>	
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 235 241
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	2 900 724
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>2 708 496</b>
<b>Investeringar</b>	
Finansiella placeringar	0
Årets investeringar	-22 028 734
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>-22 028 734</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>	
Eget bundet kapital	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	17 287 720
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>17 287 720</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-2 032 518</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>3 053 714</b>

7

## Noter

### Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf Kurvan har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2-5 %
Maskiner och inventarier	10-20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 337 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

#### Fastighetslån

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

Not 2, Nettoomsättning	2018	2017
Hysesintäkter, bostäder	120 102	116 052
Hysesintäkter, p-platser	168 245	162 476
Årsavgifter, bostäder	5 861 522	5 663 338
<b>Summa</b>	<b>6 149 869</b>	<b>5 941 866</b>

<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Besiktningkostnader	9 060	0
Fastighetsskötsel	586 213	597 240
Serviceavtal	35 120	31 123
Snöskottning	14 915	0
Övrigt	70 702	93 431
<b>Summa</b>	<b>716 010</b>	<b>721 794</b>

<b>Not 4, Reparationer</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Reparationer	346 192	666 560
<b>Summa</b>	<b>346 192</b>	<b>666 560</b>

<b>Not 5, Planerade underhåll</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Övrigt	0	227 207
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>227 207</b>

<b>Not 6, Taxebundna kostnader</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Fastighetsel	220 009	197 430
Sophämtning	189 775	175 405
Uppvärmning	1 359 086	1 276 343
Vatten	355 961	302 994
<b>Summa</b>	<b>2 124 832</b>	<b>1 952 171</b>

<b>Not 7, Övriga driftskostnader</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Bredband	2 189	2 388
Fastighetsförsäkringar	141 780	129 113
Fastighetsskatt	228 806	225 770
Kabel-TV	174 354	154 671
<b>Summa</b>	<b>547 129</b>	<b>511 942</b>

5

<b>Not 8, Övriga externa kostnader</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Arvode ekonomisk förvaltning	141 247	141 246
Bankkostnader	290 569	4 884
Datakommunikation	1 101	988
Förbrukningsinventarier	5 734	2 399
Förbrukningsmaterial	4 206	3 769
Hyra, lokal	2 529	0
Konsultkostnader	12 500	5 625
Postbefordran	0	2 757
Serv.avg branschorg.	8 100	8 100
Telekommunikation	10 467	10 952
Övriga externa kostnader	19 579	8 489
Övriga förvaltningskostnader	113	0
<b>Summa</b>	<b>496 145</b>	<b>189 209</b>

<b>Not 9, Personalkostnader</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Löner, tjänstemän	60 000	60 000
Revisionsarvoden	14 000	14 000
Skattefria bilers	148	148
Sociala avgifter	67 503	69 389
Styrelsearvoden	175 000	175 600
Övriga löner	600	6 000
<b>Summa</b>	<b>317 251</b>	<b>325 137</b>

<b>Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	587 862	454 057
<b>Summa</b>	<b>587 862</b>	<b>454 057</b>

h

<b>Not 11, Byggnad och mark</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	46 304 485	46 304 485
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	46 304 485	46 304 485
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-22 047 270	-21 106 588
Årets avskrivning	-940 666	-940 682
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	-22 987 936	-22 047 270
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>23 316 549</b>	<b>24 257 215</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	786 500	786 500
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	86 797 000	86 797 000
Taxeringsvärde mark	65 633 000	65 633 000
<b>Summa</b>	<b>152 430 000</b>	<b>152 430 000</b>
<b>Not 12, Maskiner och inventarier</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	1 327 192	1 279 766
Inköp	322 004	47 426
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	1 649 196	1 327 192
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-1 271 273	-1 253 100
Avskrivningar	-62 981	-18 173
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	-1 334 254	-1 271 273
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>314 942</b>	<b>55 919</b>
<b>Not 13, Långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Andelar i bostadsrättsföreningar	105 000	105 000
Insats Branschorganisation	5 000	5 000
<b>Summa</b>	<b>110 000</b>	<b>110 000</b>
<b>Not 14, Övriga fordringar</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Fordringar hos leverantör	1 107 363	0
Skattekonto	23 972	4 916
<b>Summa</b>	<b>1 131 335</b>	<b>4 916</b>

<b>Not 15, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Fastighetsskötsel	48 851	0
Förvaltning	36 033	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	68 888	170 732
<b>Summa</b>	<b>153 772</b>	<b>170 732</b>

<b>Not 16, Skulder till kreditinstitut</b>	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	
			2018-12-31	2017-12-31
Swedbank	2019-04-28	0,86 %	4 925 000	4 962 500
Swedbank	2019-12-20	0,98 %	1 880 000	1 920 000
Swedbank	2019-01-25	1,24 %	3 350 000	3 450 000
Swedbank	2024-01-25	2,12 %	3 280 000	3 360 000
Swedbank	2020-03-25	1,95 %	3 350 000	3 450 000
Swedbank	2021-04-23	1,60 %	3 350 000	3 450 000
Swedbank	2024-01-25	2,12 %	4 273 715	4 398 495
Swedbank	Rörligt	1,29 %	3 260 000	3 340 000
Swedbank	Rörligt	0,97 %	837 659	837 659
Swedbank	2028-06-21	2,40 %	9 950 000	-
Swedbank	2026-10-23	2,23 %	8 000 000	-
<b>Summa</b>			<b>46 456 374</b>	<b>29 168 654</b>
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			<i>754 780</i>	<i>674 780</i>

<b>Not 17, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Beräknade uppl. sociala avifter	4 399	0
Beräknat revisionsarvode	14 000	0
El	56 740	0
Förutbetalda avgifter/hyror	536 708	458 711
Uppvärmning	178 695	0
Utgiftsräntor	104 718	78 558
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15 104	339 260
<b>Summa</b>	<b>910 365</b>	<b>876 529</b>

<b>Not 18, Ställda säkerheter</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Totalt uttagna pantbrev	46 874 000	32 723 000
<b>Summa</b>	<b>46 874 000</b>	<b>32 723 000</b>

**Not 19, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret**

Leif Grönblad var ordförande under verksamhetsåret 2018, men p.g.a. sjukdom omkonstituerades styrelsen i januari 2019. Renoveringsarbetena med nyasfaltering och nyplantering etc. beräknas vara slutförda, slutbesiktigade och godkända under första halvan av 2019. När dessa arbeten är avslutade skall underhållsplanen uppdateras. Nästa större renoveringsarbeten blir renovering av tvättstugorna och en renovering av balkongerna, där vi även skall undersöka möjligheterna att kunna göra större balkonger i anslutning till att befintliga måste gjutas om. Avgifterna kommer att höjas med 3% från tredje kvartalet 2019 bl.a. med anledning av kraftigt höjda VA-avgifter och höjningar även av andra fasta avgifter.

## Underskrifter

Uppsala, 2019-04-15

Ort och datum



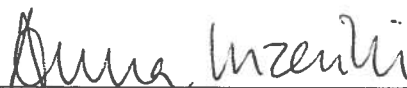
Per Lydänge  
Ordförande



Anette Grandin  
Sekreterare



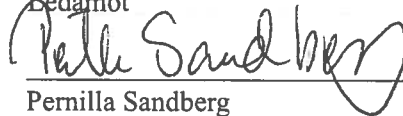
Leif Sven Karl Grönblad  
Ledamot



Anna Inzerilli  
Vice ordförande

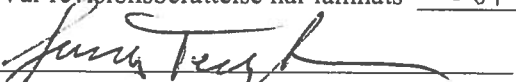


Bo Robert Valdemar Germundson  
Ledamot

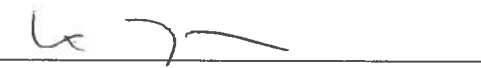


Pernilla Sandberg  
Kassör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-04-23



Jonas Tengborn  
Revisor



Kirsi Jansson Revision AB  
Revisor





## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Brf Kurvan

Org.nr 717600-3304

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kurvan för räkenskapsåret 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 2018-12-31 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 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 de 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. De 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.

#### *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 Kurvan för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

**Revisorns ansvar**

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

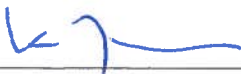
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

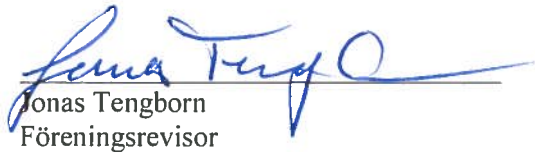
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Uppsala den 23 april 2019



Kirsi Jansson  
Godkänd revisor



Jonas Tengborn  
Föreningsrevisor