

Årsredovisning för

Brf Juno

702001-0430

Räkenskapsåret

2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Kassaflödesanalys
Noter
Underskrifter

1-4
5
6-7
8
9-14
15

Styrelsen för BRF Juno(702001-0430) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01-2018-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1913.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Staren 5 på Roslagsgatan 54 och 54 A i Stockholm. Husen byggdes år 1905. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning
41	lägenheter, bostadsrätt
0	lägenheter, hyresrätt
1	lokaler, bostadsrätt
0	lokaler, hyresrätt

Total yta ca. 2080 [kvm]

I föreningen ligger belåningen (långfristiga skulden) på 1 821 kr/kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa Försäkring filial. I försäkringen ingår bland annat fastighetsförsäkring, rättsskyddsförsäkring, styrelseansvarsförsäkring och försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Styrelsen har utgjorts av:

Ted Sunesson	Ordförande
Axel Näverfors	Ledamot
Fredrik Berggren	Ledamot
Fredrik Sjöberg	Ledamot
Jonna Sima	Ledamot

Maria Palmqvist Suppleant

Föreningens firma har under tiden från 2018 års konstituerande styrelsemöte tecknats av två av styrelseledamöterna.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 st. protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Margareta Kleberg på BDO, vald vid föreningsstämman.

Valberedningen inför kommande år har utgjorts av Natalie Pedersen och Jeanette Medholm.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder senaste åren

År	Åtgärd
2016	Fasadrenovering
2018	Skalskydd
2018-19	Installation brandgasluckor

Under 2019 planerar föreningen ingen avgiftsförändring.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Förstärkning av brandskydd

Under 2017 påbörjades arbetet med att förstärka fastighetens brandsäkerhet. En inventering gjordes och sedan dess har våra fysiska installationer såväl som rutiner uppdaterats för att uppnå lagstadgade nivåer. Takluckan i gatuhusets hisschakt som ska ventilera ut eventuell rök byttes och i skrivande stund pågår installation av en lucka med samma funktion i gårdshuset. Utöver detta installerades nya moderna brandvarnare.

Skalskyddet

För att öka tryggheten har styrelsen låtit förstärka skalskyddet i fastigheten genom justering och optimering av de nya låsen och kodöppningen. För att systemet ska fungera på bästa sätt så byter styrelsen portkod med jämna mellanrum.

Sotning

Var tredje år ska det enligt lag säkerställas att aktiva rökkanaler har korrekt funktion och att de inte utgör fara för allmänheten och/eller fastigheten. Kanalerna sotades och kvalitén kontrollerades utan alarmerande anmärkningar. Viss otäthet uppmärksammades men inte av den grad att åtgärd krävs. En rekommendation från sotaren var att läsa på om hur du på ett säkert sätt eldar med ved hemma. Info om det hittar du på www.brandskyddsforeningen.se Fastigheten blev totalt sett godkänd.

Byte av bredbandsleverantör

Avtalet med tidigare bredbandsleverantör Ownit sågs över och beslut togs att byta leverantör till Bahnhof. Beslutet baserades på att vi fick en snabbare hastighet, ny utrustning med ny garantitid och också ett system som blir enklare för leverantören att felsöka och åtgärda eventuella störningar. Allt detta samtidigt som nuvarande pris behålls.

Energideklaration

Vart tionde år ska det enligt lag utföras en energideklaration. Detta gjordes i oktober månad av Acc Byggekonsult AB. Sammanfattning av energideklarationen sitter uppsatt på trapphusens anslagstavlor.

Nytt serviceavtal för hissarna

Under hösten byttes leverantör för underhåll och reparation av våra hissar från ALT till St:Erikshiss. Nu efter lång tid med struliga hissar så har dessa äntligen blivit avsevärt mycket bättre i samband med bytet.

Utredning av byggnation av balkonger och uteplatser

Ett intresse hos medlemmarna för att bygga balkonger och uteplatser har uppmärksamats. ✓

Ärendet drivs vidare och när ett beslutsunderlag tagits fram kommer en extrastämma att äga rum.

Utöver ovan nämnda händelser har två städdagar anordnats.

Verksamhet enligt miljöbalken

Temperatur i varmvattnet

För att undvika tillväxt av legionellabakterier i våra vattenrör så har styrelsen säkerställt att temperaturen i värmepumpen håller minst 60 grader och att kranvattnet uppnår en temperatur på över 50 grader.

Hantering av skadedjur

Det har uppmärksamrats en ökning av skadedjur i och kring vår fastighet. En handlingsplan sattes upp tillsammans med Anticimex och vi kunde genast se en förbättring av det tidigare problemet. Sanering och tätning av hål i källarens yttervägg i gårdshuset var de första åtgärderna som vidtogs.

Medlemsinformation

Under 2018 bytte fyra lägenheter ägare enligt lista nedan.

Lägenhetsnummer	Köpare	Säljare
6	Johan Halldelius	Tomas Sweijer
7	Emelie Karlsson	Niclas Jonsson
35	Sandra Anna Henriksson	Alexandra Martens Mohlin
	Kristian Peterhoff	Erik Lindhe
31	David Fanué	Iris Adamsson
	Filippa Grönqvist	

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm.

Den tekniska förvaltningen har under året varit utlagd på entreprenörer i olika delar såsom Moijes Städ och Fix AB (trappstädning), ALT Mälardalen AB (t.o.m. november 2018), ST:Erikshiss (fr.o.m. november 2018) (underhåll hissar) och LW Sverige AB (underhåll tak och fasad).

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning (tkr)	1417	1 422	1 414	1 420	1412
Resultat efter fin. poster (tkr)	-418	-298	-56	2	-152
Soliditet (%)	40%	44%	46%	57%	56%

	Insatser	Insatser /balkonger	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	4 462 261	1 534 646	1 643 294	-3 946 533	-298 200	3 395 468
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:						
Reservering till fond för yttre underhåll			380 000	-380 000		
Balanseras i ny räkning				-298 199	298 200	
Årets resultat					-418 455	-418 455
Belopp vid årets utgång	4 462 261	1 534 646	2 023 294	-4 624 732	-418 455	
		Summa bundet eget kapital	Summa fritt eget kapital			Summa eget kapital
		8 020 201	-5 043 188			2 977 013

Resultatdisposition

Belopp i kr

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-4 624 732
Årets resultat	<u>-418 455</u>
	-5 043 187

Styrelsen föreslår följande disposition:

Överföring till Fond för yttre underhåll	380 000
Balanseras i ny räkning	<u>-5 423 187</u>
Balanserat resultat	-5 043 187

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Nettoomsättning	2	1 416 802	1 422 415
Övriga rörelseintäkter		6 909	2 400
		<u>1 423 711</u>	<u>1 424 815</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-1 246 550	-1 135 353
Övriga externa kostnader	4	-54 177	-34 151
Personalkostnader och arvoden	5	-78 852	-78 848
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-402 354	-412 580
Rörelseresultat		<u>-358 221</u>	<u>-236 117</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		45	221
Räntekostnader och liknande resultatposter		-60 279	-62 304
Resultat efter finansiella poster		<u>-418 455</u>	<u>-298 200</u>
Resultat före skatt		<u>-418 455</u>	<u>-298 200</u>
Årets resultat		<u>-418 455</u>	<u>-298 200</u>



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	6	6 125 256	6 489 394
Inventarier installationer	8	313 781	351 997
		<u>6 439 037</u>	<u>6 841 391</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos intresseföretag		2 800	2 800
		<u>2 800</u>	<u>2 800</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>6 441 837</u>	<u>6 844 191</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 854	-
Övriga fordringar	7	931 136	890 639
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 938	38 664
		<u>974 928</u>	<u>929 303</u>
<i>Kassa och bank</i>	9	14 651	6 052
Summa omsättningstillgångar		<u>989 579</u>	<u>935 355</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>7 431 416</u>	<u>7 779 546</u>

X

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		2 023 294	1 643 294
Insatser/balkonger		1 534 646	1 534 646
Insatser		4 462 261	4 462 261
		<u>8 020 201</u>	<u>7 640 201</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-4 624 732	-3 946 533
Årets resultat		-418 455	-298 200
		<u>-5 043 187</u>	<u>-4 244 733</u>
Summa eget kapital		<u>2 977 014</u>	<u>3 395 468</u>
Avsättningar			
Övriga avsättningar		90 105	90 105
		<u>90 105</u>	<u>90 105</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	3 788 986	3 799 878
		<u>3 788 986</u>	<u>3 799 878</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		221 692	171 673
Skatteskulder		1 848	946
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	351 771	321 476
		<u>575 311</u>	<u>494 095</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>7 431 416</u>	<u>7 779 546</u>

X

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-418 455	-298 200
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		402 354	412 580
		<u>-16 101</u>	<u>114 380</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-16 101	114 380
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-5 128	-5 095
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		<u>-28 599</u>	<u>40 537</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-49 828	149 822
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar			<u>-177 727</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-	-177 727
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		<u>-10 892</u>	<u>-10 892</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-10 892	-10 892
Årets kassaflöde		-60 720	-38 797
Likvida medel vid årets början		896 691	935 488
Likvida medel vid årets slut		835 971	896 691

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Värderingsprinciper m m

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde.

Där behov föreligger har anläggningstillgångarna delats upp på komponenter. Komponenterna skrivs sedan av över bedömd nyttjandeperiod. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
Byggnad / Stomme	1,1%	1,1%
Byggnad / Tak	2,9% resp 5%	2,9% resp 5%
Byggnad / Hissar	5%	5%
Byggnad / Ventilation, fönster, värmestammar	4% resp 5%	4% resp 5%
Byggnad / Fasad	2,2%	2,2%
Byggnad / Elstammar	2,9%	2,9%
Balkonger	5%	5%
Markanläggning	5%	5%
Värmeväxlare	5%	5%
Maskiner och inventarier	33,3%	33,3%
Bredbandsinstallation	5%	5%

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Övriga tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

X

Not 2 Nettoomsättning

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Ärsavgifter	1 327 836	1 335 214
Hyrer	83 700	73 800
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	5 258	13 401
Övriga hyresintäkter	8	-
Summa	1 416 802	1 422 415

Not 3 Driftskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Drift		
Fastighetsskötsel	29 612	20 825
Städning	48 125	43 510
Tillsyn, besiktning, kontroller	132 186	65 474
Trädgårdsskötsel	653	2 500
Snöröjning	9 688	9 946
Sotning	11 014	-
Reparationer	119 470	95 822
El	36 763	32 018
Uppvärmning	320 615	318 139
Vatten	54 936	47 788
Sophämtning	64 094	54 856
Försäkringspremie	54 359	52 081
Självrisk	9 100	-
Fastighetsavgift bostäder	54 817	53 915
Fastighetsskatt lokaler	7 190	7 190
Övriga fastighetskostnader	3 470	4 001
Kabel-tv/Bredband/IT	100 224	98 940
Förvaltningsarvode ekonomi	42 500	69 925
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	369	988
Panter och överlåtelser	-	18 273
Övriga externa tjänster	10 615	9 831
	1 109 800	1 006 022
Underhåll		
Bostäder	-	42 750
Ventilation	-	41 925
Stambyte	-	28 125
Lås	112 875	-
Tak	-	6 750
Övrigt	23 875	9 781
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	1 246 550	1 135 353

Not 4 Övriga externa kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Porto / Telefon	12 512	13 363
Konsultarvode	18 415	-
Revisionarvode	23 250	20 788
Summa	54 177	34 151

X

Not 5 Personalkostnader och arvoden

Medelantalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Arvoden, löner och andra ersättningar samt sociala kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Styrelsearvoden:	60 000	59 997
Löner:	-	-
Sociala kostnader	18 852	18 851
	78 852	78 848

Not 6 Byggnader

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	3 546 622	1 305 963
-Ombyggnad	6 554 890	6 554 890
-Markanläggning	396 360	396 360
	10 497 872	8 257 213
Nyanskaffningar:		
Byggnad		2 240 659
-Vid årets början	-4 008 477	-3 644 336
-Årets avskrivning enligt plan	-364 139	-364 142
	-4 372 616	-1 767 819
Redovisat värde vid årets slut	6 125 256	6 489 394
Taxeringsvärde		
Byggnader	17 766 000	17 766 000
Mark	37 353 000	37 353 000
	55 119 000	55 119 000
Bostäder	54 400 000	54 400 000
Lokaler	719 000	719 000
	55 119 000	55 119 000

Not 7 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Avräkningskonto Fastighetsägarna	931 059	890 639
	931 059	890 639

X

Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	595 120	601 816
-Utrangering	-	-51 071
Nyanskaffningar	-	44 375
	<u>595 120</u>	<u>595 120</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-243 122	-245 755
-Utrangering	-	51 071
-Årets avskrivning	-38 217	-48 439
	<u>-281 339</u>	<u>-243 123</u>
Redovisat värde vid årets slut	313 781	351 997

Not 9 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Kassa	-	-
Bank	14 651	6 052
	<u>14 651</u>	<u>6 052</u>

Not 10 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Långgivare	Konvertering /slutbetalning	Ränta	2018-12-31	Amortering /Upplåning	2017-12-31
SEB 11726216808	3-månaders lån	1,55%	1 039 986	10 892	1 050 878
SEB 117262187364	3-månaders lån	1,55%	1 274 000		1 274 000
SEB 117262937158	3-månaders lån	1,55%	1 475 000		1 475 000
			3 788 986		3 799 878

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda hyror och årsavgifter	215 981	229 117
Upplupna utgiftsräntor	11 771	11 799
Beräknat styrelsearvode	78 337	78 337
Övriga upplupna kostnader	45 682	2 223
	<u>351 771</u>	<u>321 476</u>

Övriga noter

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	3 904 000	3 904 000
	3 904 000	3 904 000
Summa ställda säkerheter	3 904 000	3 904 000

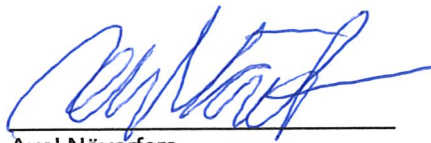
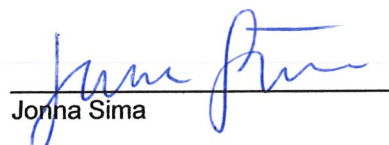
Eventalförpliktelser

Inga eventalförpliktelser är lämnade.

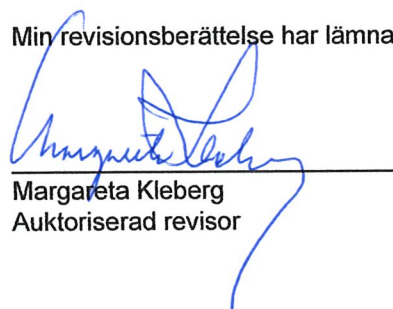
X

Underskrifter

Stockholm 16/4 2019


Axel Näverfors
Fredrik Sjöberg
Ted Sunesson
Jonna Sima
Fredrik Berggren

Min revisionsberättelse har lämnats den 16/4 2019


Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Juno
Org.nr. 702001-0430

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Juno för år 2018.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Juno för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

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

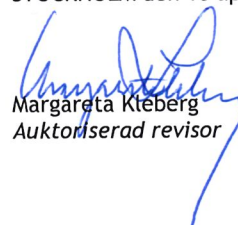
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

STOCKHOLM den 16 april 2019



Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor