

Årsredovisning 2016

Bostadsrättsföreningen Slottshörnet



Årsredovisning för
Brf Slottshörnet
769610-3188
Räkenskapsåret
2016-01-01 - 2016-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter och redovisningsprinciper	9
Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Slottshörnet, 769610-3188, får härmed avge årsredovisning för 2016.

Föreningens ändamål

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-01-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-07-20 och nuvarande stadgar registrerades 2015-02-11 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

Zara Hejdeman

Roger Viktor

Desirée Brito

Lena Birgander

Roula Rettegi

Ordförande

Ledamot

Ledamot

Ledamot

Ledamot

Ledamot

Styrelsesuppleanter

Daniel Landing

Carl Silverberg

Ordinarie revisorer

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson

Auktoriserad revisor

Valberedning

Erika Leijon

Aino Ahonen

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

4

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Viske 8 och Viske 9 i Malmö kommun med därpå uppförda byggnader med 38 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1936. Fastigheternas adresser är Carl Hillsgatan 1-3 och Erikstorpsgratan 5.

Föreningen upplåter 36 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter med hyresrätt och 14 förråd med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
12	18	4	4

Total tomtarea:	1744 kvm
Total bostadsarea:	2 605 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam tom 20161231, i QBE sedan 20170101. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 19 982 kr och planerat underhåll för 7 631 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 3 respektive not 4 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2015-01-27 av Bredablick Fastighetspartner. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan uppgår det genomsnittliga underhållsbehovet de kommande 50 åren till 316 000 kr per år.

Utförda underhållsarbeten

2006 Elstambyte
2007-2008 Fönsterbyte till 3-glasfönster
2008 Rörstambyte
2009 Byte till säkerhetsdörrar
2010 Avloppsstambyte
2010 Renovering av källartrapp/gårdstrapp
2011 Värmeslingor häng- och stuprännor
2011/2012 Underhåll av källarfönster
2013 Garantibesiktning av avloppsbyte
2013 OVK genomförd
2013 Värmereglering och fjärrvärmejustering genomfört, termostatbyte i Trapphus Carl Hillsgatan 3a
2013 Systemnycklar utbyta
2013 Systematiskt brandskyddsarbete påbörjat tillsammans med Anticimex
2014 Renovering av fasad (nya byggnadsfärger) och tvätt av balkonger
2014 Byte av tak
2014 Målning av trappfönster i Carl Hillsgatan 1, 3a och 3b
2014 Termostater utbyta i Trapphus Carl Hillsgatan 3b
2014 Kontinuerligt systematiskt brandskyddsarbete
2014 Fönsterläckage åtgärdat i lägenhet 242
2014 Styrelsen beslutade inte att utnyttja vinden till lägenheter då projektet inte kunnat genomföras med vinst
2015 Ommålning i alla trapphus på bostadsföreningen
2015 Nydragen belysning på vinden
2015 Vi har som ett led i det systematiska brandskyddsarbetet låtit täta gamla genomföringar

6

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 27 april 2016. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Resultat och ställning (tkr)

	2016	2015	2014	2013	2012
Rörelsens intäkter	2 003	2 203	2 142	2 132	2 172
Årets resultat	327	-138	-2 587	-40	65
Årets resultat exkl avskrivningar	616	151	-2 298	385	488
Avsättning till underhållsfond	-316	-210	-300	-50	-50
lanspråkstagande av underhållsfond	8	210	365	77	38
Resultat efter fondförändringar	19	-138	-2 522	-14	53
Totalt eget kapital	21 153	20 825	20 964	22 877	21 122
Balansomslutning	40 039	40 041	40 509	41 943	40 257
Soliditet %	53	52	52	55	52
Likviditet %	439	286	227	1 075	322
Årsavgift för bostäder, kr / kvm	708	792	789	766	801
Bostadshyra kr / kvm	1 180	1 180	1 161	1 152	1 140
Driftskostnad, kr / kvm	276	238	238	237	243
Ränta, kr / kvm	161	179	202	257	276
Snittränta (%)	2,26	2,50	2,80	3,56	3,81
Underhållsfond, kr / kvm	118	-	-	25	50
Lån, kr / kvm	7 123	7 161	7 200	7 214	7 248

Årsavgiftsnivå för bostäder i kr/kvm i kr/kvm har bostadsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarea som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stora andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Likviditet är det kortsiktiga betalningsförmågan dvs omsättningstillgångarna dividerat med kortfristiga skulder.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2016 då avgifterna sänktes 10 %.

Överlåtelse

Under 2016 har 9 överlåtelse av bostadsrätter skett.

Beviljade andrahandsuthyrningar 2016-12-31: 0 st

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 43 medlemmar.

10 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

11 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 42 medlemmar.

~

Avtal
Föreningen har följande väsentliga avtal:

Bredablick Förvaltning	Ekonomisk förvaltning
Sekant	Teknisk förvaltning
Com Hem samt Canal Digital	Kabel-TV
Bredbandsbolaget	Bredband
E.ON	El-avtal avseende volym
E.ON	Fjärrvärme
Anticimex	SBA (Systematiskt Brandsskyddsarbete)
Anticimex	Skadedjursbekämpning
Electrolux Laundry Systems Sweden	Tvättmaskin, torktumlare och torkrum

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Insatser och upplåtelseavgifter</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat Resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>
Vid årets början	25 941 603	-	-4 977 716	-138 408
Disposition enligt föreningsstämma			-138 408	138 408
Avsättning till underhållsfond		316 000	-316 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-7 631	7 631	
Årets resultat				327 362
Vid årets slut	25 941 603	308 369	-5 424 493	327 362

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-5 116 124
Årets resultat före fondförändring	327 362
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-316 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	7 631
Summa över/underskott	-5 097 131

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-5 097 131**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Årsavgifter och hyror	1	1 899 828	2 117 943
Övriga rörelseintäkter	2	103 651	84 839
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 003 479	2 202 782
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3,4,5	-747 346	-1 345 631
Övriga externa kostnader	6	-163 139	-184 693
Personalkostnader	7	-58 087	-58 482
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-288 937	-288 937
Summa rörelsekostnader		-1 257 509	-1 877 743
Rörelseresultat		745 970	325 039
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	1 267	3 265
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-419 875	-466 712
Summa finansiella poster		-418 608	-463 447
Resultat efter finansiella poster		327 362	-138 408
Årets resultat		327 362	-138 408

4

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	38 146 638	38 435 575
Summa materiella anläggningstillgångar		38 146 638	38 435 575
Summa anläggningstillgångar		38 146 638	38 435 575
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		260	258
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	42 096	43 591
Summa kortfristiga fordringar		42 356	43 849
Kassa och bank	13	1 850 169	1 561 852
Summa omsättningstillgångar		1 892 525	1 605 701
SUMMA TILLGÅNGAR		40 039 163	40 041 276

4

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		25 941 603	25 941 603
Fond för yttre underhåll		308 369	-
Summa bundet eget kapital		26 249 972	25 941 603
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 424 493	-4 977 716
Årets resultat		327 362	-138 408
Summa fritt eget kapital		-5 097 131	-5 116 124
Summa eget kapital		21 152 841	20 825 479
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	18 455 239	18 655 239
Summa långfristiga skulder		18 455 239	18 655 239
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	100 000	-
Leverantörsskulder		108 334	393 615
Skatteskulder		3 778	2 988
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	218 971	163 955
Summa kortfristiga skulder		431 083	560 558
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 039 163	40 041 276

6

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Den löpande verksamheten	
Rörelseresultat	745 970
Avskrivningar	288 937
	<u>1 034 907</u>
Erhållen ränta	1 267
Erlagd ränta	-419 875
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	<u>-418 608</u>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	1 494
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-229 475
Kassaflöde från den löpande verksamheten	<u>388 318</u>
<i>Investeringsverksamheten</i>	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	<u>-</u>
<i>Finansieringsverksamheten</i>	
Amortering av låneskulder	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	<u>-100 000</u>
Årets kassaflöde	<u>288 318</u>
Likvida medel vid årets början	<u>1 561 851</u>
Likvida medel vid årets slut	<u>1 850 169</u>

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.
(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Jämförelse med föregående år har ej räknats fram.

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Belopp i kr om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnad skrivs av med faktor 1,11 %

90 år

↳

Noter

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 770 792	1 981 787
Hyror, bostäder	121 536	121 536
Övriga objekt	7 500	14 620
Summa	1 899 828	2 117 943

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
KabelTV-avgifter/Bredband	82 716	15 648
Överlåtelseavgifter	9 986	12 228
Andrahandsuthyrningsavgifter	2 226	6 671
Övriga intäkter	8 723	50 286
Rörelsens sidointäkter och korrigeringar	-	6
Summa	103 651	84 839

Not 3 Reparationer

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Armaturer, gemensamma utrymmen	4 400	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	1 500	3 045
VA & sanitet, installationer	4 375	12 681
Värme, installationer	944	-
Tele/TV/porttelefon, installationer	-	546
Övriga installationer	-	716
Markytor	-	14 254
Vattenskador	8 763	83 240
Summa	19 982	114 482

Not 4 Planerat underhåll

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Armaturer, gemensamma utrymmen	-	113 875
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	312 750
El, installationer	7 631	-
Huskropp, tak	-	184 192
Summa	7 631	610 817

↳

Not 5 Driftskostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Fastighetsskatt	48 284	47 234
Fastighetsförvaltning	56 467	54 382
Städning	50 625	47 174
Snöröjning	2 891	278
Förbrukningsinventarier	-	1 284
Förbrukningsmaterial	8 535	8 353
Övriga utgifter för köpta tjänster	206	-
El	36 721	30 305
Uppvärmning	283 256	260 600
Vatten och avlopp	78 767	74 023
Avfallshantering	29 436	27 210
Fastighetsförsäkring	20 815	20 815
Maskin och fordonsförsäkring	9 147	10 529
Systematiskt brandskyddsarbete	9 581	9 581
Kabel-TV	28 572	28 564
Internet	56 430	-
Summa	719 733	620 332

Not 6 Övriga kostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Hyra av anläggningstillgångar	49 164	49 243
Kontorsmateriel och trycksaker	-	249
Tele och post	2 420	2 542
Förvaltningskostnader	88 292	88 890
Revision	16 213	20 775
Bankkostnader	768	693
IT-tjänster	1 373	1 133
Övriga externa tjänster	3 125	19 369
Övriga externa kostnader	1 784	1 799
Summa	163 139	184 693

6

Not 7 Arvoden

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Styrelsearvoden	44 200	44 500
Summa	44 200	44 500
Sociala avgifter	13 887	13 982
Summa	58 087	58 482

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Byggnader och byggnadsinventarier	288 937	288 937
Summa	288 937	288 937

Not 9 Ränteintäkter

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Ränteintäkter bank	1 202	3 072
Ränteintäkter hyres/kundfordringar	56	191
Ränteintäkter, skattekonto	9	2
Summa	1 267	3 265

Not 10 Räntekostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Räntekostnader, fastighetslån	419 835	466 712
Räntekostnader för kortfristiga skulder	40	-
Summa	419 875	466 712

4

Not 11 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Byggnader	29 278 837	29 278 837
-Mark	13 009 106	13 009 106
Utgående anskaffningsvärden	42 287 943	42 287 943
 Ingående avskrivningar		
Vid årets början		
-Byggnader	-3 852 368	-3 563 431
	-3 852 368	-3 563 431
Årets avskrivning		
-Årets avskrivning på byggnader	-288 937	-288 937
	-288 937	-288 937
Utgående avskrivningar	-4 141 305	-3 852 368
 Redovisat värde	38 146 638	38 435 575
 Varav		
Byggnader	25 137 532	25 426 469
Mark	13 009 106	13 009 106
 Taxeringsvärden		
Bostäder	44 000 000	33 000 000
Lokaler	10 000	
Totalt taxeringsvärde	44 010 000	33 000 000
Varav byggnader	24 010 000	19 000 000

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Förutbetald försäkring	-	23 428
Övriga förutbetalda kostnader	42 096	20 163
	42 096	43 591

Not 13 Kassa och bank

	2016-12-31	2015-12-31
Transaktionskonto, Handelsbanken	436 113	1 350 040
Transaktionskonto, SBAB	1 414 056	211 812
	1 850 169	1 561 852

Not 14 Förfall fastighetslån

	2016-12-31	2015-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	100 000	100 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	400 000	400 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	18 055 239	18 155 239
	18 555 239	18 655 239

↳

Not 15 Fastighetslån

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetslån	18 555 239	18 655 239
Summa	18 555 239	18 655 239

Låneinstitut	Ränta	Rörligt/Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Nordea	0,95 %	2020-09-15	-	9 671 125		9 671 125
Swedbank		Löst	9 671 125		9 671 125	0
Swedbank	2,33 %	2019-06-19	6 083 379		50 000	6 033 379
Swedbank	1,86 %	2019-10-25	2 900 735		50 000	2 850 735
			18 655 239	9 671 125	9 771 125	18 555 239

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Upplupna räntekostnader	1 021	-
Förutbetalda intäkter	156 246	112 984
Upplupna driftskostnader	45 141	40 278
Upplupna revisionsarvoden	13 000	10 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 563	693
	218 971	163 955

Not 17 Händelser efter räkenskapsår

Händelser efter räkenskapsår

Styrelsen beslutade 2017-01-17 att den 1/1 2017 sänka avgifterna med 7 %.

Not 18 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	19 026 500	19 026 500
Summa ställda säkerheter	19 026 500	19 026 500

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventalförpliktelser	-	-

↪

Underskrifter

Malmö 2017-07-31

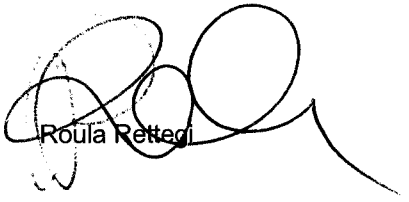
Zara Hejdeman



Roger Viktor

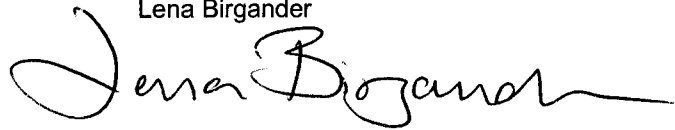


Desirée Brito

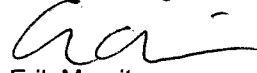


Roula Retegi

Lena Birgander



Vår revisionsberättelse har lämnats 2017-07-31
Ernst & Young AB



Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Slottshörnet, org.nr 769610-3188

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Slottshörnet för räkenskapsåret 2016.

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 2016 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 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 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 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 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 betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Slottshörnet 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 tryggande 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, 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 revisionsd 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 revisionsd 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 31/3-2017

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

