

Årsredovisning 2017

Bostadsrättsföreningen Slottshörnet

 **BREDABLICK**
FÖRVALTNING



Årsredovisning för
Brf Slottshörnet
769610-3188
Räkenskapsåret
2017-01-01 - 2017-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter och redovisningsprinciper	10
Ställda säkerheter och eventualförpliktelser	16

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Slottshörnet, 769610-3188, får härmed avge årsredovisning för 2017.

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

		<i>Vald t.o.m. föreningsstämman</i>
Roula Rettegi	Ordförande	2018
Zara Hejdeman	Ledamot	2018
Lena Birgander	Ledamot	2018
Roger Viktor	Ledamot	2018
Henrik Wollmar	Ledamot	2018

Styrelsesuppleanter

Magnus Rippe	Suppleant	2018
Kristoffer Jonsson	Suppleant	2018

Ordinarie revisorer

Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor	2018
------------------	----------------------	------

Valberedning

Erika Leijon		2018
--------------	--	------

Firmateckning

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

L

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 Erikstorpsgatan 5.

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

Lägenhetsfördelning:

1 rok	1,5 rok	2 rok	3 rok	4 rok
12	1	17	4	4

Total tomtarea: 1744 kvm

Total bostadsarea: 2605 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i QBE tom 20171231, i Trygg Hansa sedan 20180101. 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 206 677 kr. Reparationskostnader specificeras närmare i not 3 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2015-01-27 av Bredablick Fastighetspartner Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det för 2017 356 000 kr för kommande underhåll, detta motsvarar 137 kr per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat underhåll av miljöhus, trapphusdörrar och OVK besiktning.

År	Utförda underhållsarbete
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 att inte utnyttja vinden till lägenheter då projektet inte kunnat genomföras med vinst
2015	Ommålning i alla trapphus i bostadsföreningen
2015	Nydragen belysning på vinden
2015	Vi har som ett led i det systematiskt brandskyddsarbetet låtit täta gamla genomföringar
2016	Installerade bredband

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 19 April 2017, samt extra föreningsstämma 3 Maj 2017 där man röstat för nya stadgar som kommer att registreras hos bolagsverket under 2018. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Resultat och ställning (tkr)

	2017	2016	2015	2014	2013
Rörelsens intäkter	1 892	2 003	2 203	2 142	2 132
Årets resultat	14	327	-138	-2 587	-40
Årets resultat exkl avskrivningar	302	616	151	-2 298	385
Avsättning till underhållsfond	-356	-316	-210	-300	-50
lanspråkstagande av underhållsfond	-	8	210	365	77
Resultat efter fondförändringar	-342	19	-138	-2 522	-14
Totalt eget kapital	21 166	21 153	20 825	20 964	22 877
Balansomslutning	39 924	40 039	40 041	40 509	41 943
Soliditet %	53	53	52	52	55
Likviditet %	514	439	286	227	1 075
Årsavgift för bostäder, kr / kvm	658	708	792	789	766
Bostadshyra kr / kvm	1 149	1 180	1 180	1 161	1 152
Driftskostnad, kr / kvm	334	276	238	238	237
Ränta, kr / kvm	109	161	179	202	257
Snittränta (%)	1,54	2,26	2,50	2,80	3,56
Underhållsfond, kr / kvm	255	118	-	-	25
Lån, kr / kvm	7 085	7 123	7 161	7 200	7 214

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

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

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

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2017 då avgifterna sänktes med 7 %.

Överlåtelser

Under 2017 har 9 överlåtelser av bostadsrätter skett.

Beviljade andrahandsuthyrningar 2017-12-31: 1 st

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 42 medlemmar.

19 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

12 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 49 medlemmar.

Avtal

Föreningen har följande väsentliga avtal:

Bredablick Förvaltning

Sekant

Canal Digital

Bredbandsbolaget

E.ON

E.ON

Anticimex

Anticimex

Electrolux Laundry Systems Sweden

Ekonomisk förvaltning

Teknisk förvaltning

Kabel-TV

Bredband

El-avtal avseende volym

Fjärrvärme

SBA (Systematiskt Brandsskyddsarbete)

Skadedjursbekämpning

Tvättmaskin, torktumlare och torkrum

C

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	308 369	-5 424 493	327 362
Disposition enligt föreningsstämma			327 362	-327 362
Avsättning till underhållsfond		356 000	-356 000	
Årets resultat				13 540
Vid årets slut	25 941 603	664 369	-5 453 131	13 540

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-5 097 131
Årets resultat före fondförändring	13 540
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-356 000
Summa över/underskott	-5 439 591

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-5 439 591**

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Årsavgifter och hyror	1	1 770 224	1 899 828
Övriga rörelseintäkter	2	121 470	103 651
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 891 694	2 003 479
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3,4,5	-1 078 045	-747 346
Övriga externa kostnader	6	-173 787	-163 139
Personalkostnader	7	-58 876	-58 087
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-288 938	-288 937
Summa rörelsekostnader		-1 599 646	-1 257 509
Rörelseresultat		292 048	745 970
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	5 894	1 267
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-284 402	-419 875
Summa finansiella poster		-278 508	-418 608
Resultat efter finansiella poster		13 540	327 362
Årets resultat		13 540	327 362

↳

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	37 857 700	38 146 638
Summa materiella anläggningstillgångar		37 857 700	38 146 638
Summa anläggningstillgångar		37 857 700	38 146 638
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		7 314	-
Övriga fordringar		260	260
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	50 685	42 096
Summa kortfristiga fordringar		58 259	42 356
Kassa och bank	13	2 007 662	1 850 169
Summa omsättningstillgångar		2 065 921	1 892 525
SUMMA TILLGÅNGAR		39 923 621	40 039 163

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</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		664 369	308 369
Summa bundet eget kapital		26 605 972	26 249 972
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 453 131	-5 424 493
Årets resultat		13 540	327 362
Summa fritt eget kapital		-5 439 591	-5 097 131
Summa eget kapital		21 166 381	21 152 841
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	18 355 239	18 455 239
Summa långfristiga skulder		18 355 239	18 455 239
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	100 000	100 000
Leverantörsskulder		95 265	108 334
Skatteskulder		4 177	3 778
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	202 559	218 971
Summa kortfristiga skulder		402 001	431 083
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 923 621	40 039 163



Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	292 048	745 970
Avskrivningar	<u>288 938</u>	<u>288 937</u>
	580 986	1 034 907
Erhållen ränta	5 894	1 267
Erlagd ränta	<u>-284 402</u>	<u>-419 875</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	302 478	616 299
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-15 903	1 494
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	<u>-29 082</u>	<u>-229 475</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	257 493	388 318
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av låneskulder	<u>-100 000</u>	<u>-100 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-100 000	-100 000
Årets kassaflöde	<u>157 493</u>	<u>288 318</u>
Likvida medel vid årets början	<u>1 850 169</u>	<u>1 561 851</u>
Likvida medel vid årets slut	2 007 662	1 850 169

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (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:

Byggnader skrivs av med faktor 1,11%

90 år

↳

Noter

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 647 105	1 770 792
Hyror, bostäder	118 319	121 536
Övriga objekt	4 800	7 500
Summa	1 770 224	1 899 828

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
KabelTV-avgifter/Bredband	100 451	82 716
Överlåtelseavgifter	12 284	9 986
Andrahandsuthyrningsavgifter	-	2 226
Övriga intäkter	8 673	8 723
Rörelsens sidointäkter och korrigeringar	62	-
Summa	121 470	103 651

Not 3 Reparationer

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Armaturer, gemensamma utrymmen	-	4 400
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	772	1 500
VA & sanitet, installationer	1 769	4 375
Värme, installationer	-	944
Huskropp	8 988	-
Vattenskador	195 147	8 763
Övrigt	1	-
Summa	206 677	19 982

Not 4 Planerat underhåll

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
El, installationer	-	7 631
Summa	-	7 631

2

Not 5 Driftskostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Fastighetsskatt	50 070	48 284
Fastighetsförvaltning	58 043	56 467
Städning	72 674	50 625
Besiktningkostnader	66 500	-
Snöröjning	938	2 891
Förbrukningsinventarier	48 257	-
Förbrukningsmaterial	6 298	8 534
Övriga utgifter för köpta tjänster	-	206
EI	37 660	36 721
Uppvärmning	284 554	283 256
Vatten och avlopp	77 913	78 767
Avfallshantering	42 734	29 436
Fastighetsförsäkring	17 222	20 815
Maskin och fordonsförsäkring	11 109	9 147
Systematiskt brandskyddsarbete	9 642	9 581
Kabel-TV	12 514	28 572
Internet	75 240	56 430
Summa	871 368	719 732

Not 6 Övriga kostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Hyra av anläggningstillgångar	49 219	49 164
Tele och post	2 420	2 420
Förvaltningskostnader	97 652	88 292
Revision	17 000	16 213
Bankkostnader	300	768
IT-tjänster	902	1 373
Övriga externa tjänster	5 394	3 125
Övriga externa kostnader	899	1 784
Summa	173 786	163 139

ℓ

Not 7 Arvoden

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

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Styrelsearvoden	44 800	44 200
Summa	44 800	44 200
Sociala avgifter	14 076	13 887
Summa	58 876	58 087

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Byggnader och byggnadsinventarier	288 938	288 937
Summa	288 938	288 937

Not 9 Ränteintäkter

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Ränteintäkter bank	5 656	1 202
Ränteintäkter hyres/kundfordringar	238	56
Ränteintäkter, skattekonto	-	9
Summa	5 894	1 267

Not 10 Räntekostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Räntekostnader, fastighetslån	284 402	419 835
Räntekostnader för kortfristiga skulder	-	40
Summa	284 402	419 875

2

Not 11 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	29 278 837	29 278 837
-Mark	13 009 106	13 009 106
	<u>42 287 943</u>	<u>42 287 943</u>
<i>Årets anskaffningar</i>		
	-	-
	<u>42 287 943</u>	<u>42 287 943</u>
Utgående anskaffningsvärden		
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-4 141 305	-3 852 368
	<u>-4 141 305</u>	<u>-3 852 368</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-288 938	-288 937
	<u>-288 938</u>	<u>-288 937</u>
Utgående avskrivningar	-4 430 243	-4 141 305
Redovisat värde	37 857 700	38 146 638
<i>Varav</i>		
Byggnader	24 848 594	25 137 532
Mark	13 009 106	13 009 106
Taxeringsvärden		
Bostäder	44 000 000	44 000 000
Lokaler	10 000	10 000
Totalt taxeringsvärde	44 010 000	44 010 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>24 010 000</i>	<i>24 010 000</i>

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetald försäkring	18 521	-
Övriga förutbetalda kostnader	32 164	42 096
	<u>50 685</u>	<u>42 096</u>

Not 13 Kassa och bank

	2017-12-31	2016-12-31
Transaktionskonto, Handelsbanken	587 682	436 113
Transaktionskonto, SBAB	1 419 980	1 414 056
	<u>2 007 662</u>	<u>1 850 169</u>

☺

Not 14 Förfall fastighetslån

	2017-12-31	2016-12-31
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	17 955 239	18 055 239
	18 455 239	18 555 239

Not 15 Fastighetslån

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetslån	18 455 239	18 555 239
Summa	18 455 239	18 555 239

Låneinstitut	Ränta	Rörligt/Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank	2,33 %	2019-06-19	6 033 379	-	50 000	5 983 379
Swedbank	1,86 %	2019-10-25	2 850 735	-	50 000	2 800 735
Nordea	0,95 %	2020-09-15	9 671 125	-	0	9 671 125
			18 555 239	-	100 000	18 455 239

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån. Finansieringen är av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Föreningen har valt att endast redovisa den del som man har för avsikt att amortera under det kommande året som kortfristig då man bedömer att det ger en mer rättvisande bild av föreningens balansräkning.

I noten förfall fastighetslån redovisas planerad amortering för de närmaste 5 åren.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna räntekostnader	-	1 021
Förutbetalda intäkter	130 396	156 246
Upplupna driftskostnader	57 163	45 141
Upplupna revisionsarvoden	15 000	13 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-	3 563
	202 559	218 971

↪

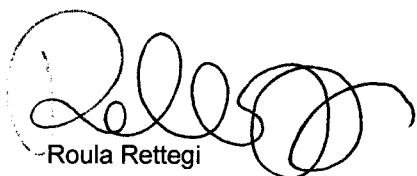
Not 17 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	19 026 500	19 026 500
Summa ställda säkerheter	19 026 500	19 026 500

Underskrifter

Malmö 2018-03-12



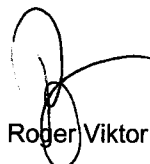
Roula Rettegi



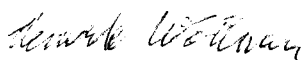
Zara Hejdeman



Lena Birgander



Roger Viktor



Henrik Wollmar

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-03-21



Erik Mauritzson
Ernst & Young AB
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 år 2017.

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 2017 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.

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 revisorssed 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 för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Malmö den 21 mars 2018

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Vi ser om ditt hus.

info@bblick.se | 010-177 59 00 | www.bredablickforvaltning.se

