

Årsredovisning 2017

Bostadsrättsföreningen Haren 24



 **BREDABLICK**
FÖRVALTNING



Årsredovisning för
Brf Haren 24
769615-1492
Räkenskapsåret
2017-01-01 - 2017-12-31

Innehållsförteckning:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	9
Ställda säkerheter	15

Handwritten initials/signature

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Haren 24, 769615-1492, får härmed avge årsredovisning för 2017.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler till nyttjande åt medlemmarna utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-10-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-06-30 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-30 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

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Richard Beckman	Ordförande	2018
Dowen Birkhed	Ledamot	2018
Bo Svensson	Ledamot	2018 (Avgick 2017-12-18)
Anders Svensson	Ledamot	2018
Eric Löf	Ledamot	2018

Styrelsesuppleanter

Jenny Strand	Suppleant	2018
--------------	-----------	------

Ordinarie revisorer

Mats Redlund		Föreningsvald revisor
Ernst & Young AB	Peter Olsson	Auktoriserad revisor

Valberedning

Göran Toresson
Mårten Borggren

Firmateckning

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

92

Handwritten signatures: PL, MR, AS, AB, DS

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Haren 24 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 42 lägenheter och 10 lokaler. Byggnaden är uppförd 1929. Fastighetens adresser är Erik Dahlbergsgatan 12 och Fersens väg 14.

Föreningen upplåter 40 lägenheter med bostadsrätt och 2 lägenheter, 10 lokaler samt 23 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

1 rokv	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok
8	4	4	6	14	2	4

Total tomtarea:	1 455 kvm
Total bostadsarea:	3 671 kvm
- varav bostadsrättsarea:	3 469 kvm
- varav hyresrättsarea:	202 kvm
Total lokalarea:	446 kvm
Total garagearea:	276 kvm

Lokalförteckning:

Hyresgäst	Yta	Kontraktslängd
FF Solutions AB	85 kvm	2019-12-31
Jamal Ramadan	31 kvm	2019-07-31
Skandinaviska Shakerkök AB	35 kvm	2020-06-30
Alex Sjögren Gastronomi AB	127 kvm	2020-09-14
Marie Ionescu Idbohrn	31 kvm	2019-07-31
Vakant	43 kvm	-
Jamalkareh Rasoul	49 kvm	2018-12-31
Jonna Kalinski	45 kvm	2019-06-30

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 164 377 kr och planerat underhåll för 59 250 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 2015-03-26 av Bredablick Fastighetspartner. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 675 000 kr 2017 för kommande års underhåll, detta motsvarar 164 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll

	År
Målning av källare	2017
Mur mot grannen har putsats	2016
Ny asfalt på gården	2015
Tak och vindvåningsbygget avslutat	2015
Målning i diverse gemensamma utrymmen	2015

ff

BL
MR
AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 10 maj 2017, samt extra föreningsstämma 12 juni 2017. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Resultat och ställning (tkr)

	2017	2016	2015	2014
Rörelsens intäkter	3 936	4 009	3 884	3 415
Resultat efter finansiella poster	597	470	-9 338	-321
Förändring av underhållsfond	616	387	-1 030	67
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	530	638	-7 753	86
Soliditet %	56	56	53	48
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	630	630	630	630
Bostadshyra kr / kvm	1 085	1 054	1 022	983
Driftskostnad, kr / kvm	294	289	290	314
Ränta, kr / kvm	287	284	297	442
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	164	111	111	37
Lån, kr / kvm	10 080	10 197	10 313	11 306
Snittränta (%)	2,85	2,78	2,88	3,91

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och lokalarea som beräkningsgrund.

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

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2012 då avgifterna höjdes med 3 %.

Överlåtelser

Under 2017 har 10 överlåtelser av bostadsrätter skett.
Beviljade andrahandsuthyrningar 2017-12-31: 2 st

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 65 medlemmar.
12 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
14 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 63 medlemmar.

Avtal

Föreningen har följande väsentliga avtal:

Bredablick Förvaltning

SBC

Canal Digital

Bredband2

E.ON

E.ON

Örestads Industriebevakning

Presto

Anticimex

Hiss i Skåne

Ekonomisk förvaltning

Teknisk förvaltning

Kabel-TV

Bredband

El-avtal avseende volym

Fjärrvärme

Jour

Systematiskt Brandskyddsarbete

Skadedjursbekämpning

Serviceavtal hissar

fo

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlemsinsatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>
Vid årets början	61 516 245	386 825	-8 970 863	470 179
Disposition enligt föreningsstämma			470 179	-470 179
Avsättning till underhållsfond		675 000	-675 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-59 250	59 250	
Årets resultat				597 154
Vid årets slut	61 516 245	1 002 575	-9 116 434	597 154

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-8 500 684
Årets resultat före fondförändring	597 154
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-675 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	59 250
Summa över/underskott	-8 519 280

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-8 519 280**

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

fd

EL MR D B
D B

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Årsavgifter och hyror	1	3 756 525	3 875 471
Övriga rörelseintäkter	2	179 104	133 216
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 935 629	4 008 687
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3,4,5	-1 435 136	-1 627 463
Övriga externa kostnader	6	-150 967	-146 005
Personalkostnader	7	-58 876	-57 524
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-548 712	-555 137
Summa rörelsekostnader		-2 193 691	-2 386 129
Rörelseresultat		1 741 938	1 622 558
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		36 873	15 840
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 181 657	-1 168 219
Summa finansiella poster		-1 144 784	-1 152 379
Resultat efter finansiella poster		597 154	470 179
Årets resultat		597 154	470 179

PD

EL MR
DB

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	89 316 786	89 865 498
Inventarier, maskiner och installationer	10	178 088	-
Summa materiella anläggningstillgångar		89 494 874	89 865 498
Summa anläggningstillgångar		89 494 874	89 865 498
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	6 382
Övriga fordringar		15 368	16 128
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	64 715	53 061
Summa kortfristiga fordringar		80 083	75 571
Kassa och bank	12	6 691 989	6 244 714
Summa omsättningstillgångar		6 772 072	6 320 285
SUMMA TILLGÅNGAR		96 266 946	96 185 783

po

BL NR
DB 4 B

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		61 516 245	61 516 245
Underhållsfond		1 002 575	386 825
Summa bundet eget kapital		62 518 820	61 903 070
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-9 116 434	-8 970 864
Årets resultat		597 154	470 179
Summa fritt eget kapital		-8 519 280	-8 500 685
Summa eget kapital		53 999 540	53 402 385
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	13,14	41 420 000	41 500 000
Summa långfristiga skulder		41 420 000	41 500 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	80 000	480 000
Leverantörsskulder		144 888	156 447
Mottagna depositioner		135 350	174 149
Skatteskulder		12 777	11 661
Övriga skulder		53 757	55 095
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	420 634	406 046
Summa kortfristiga skulder		847 406	1 283 398
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		96 266 946	96 185 783

EL
MR
OB
RB

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 741 938	1 622 558
Avskrivningar	548 712	555 137
	2 290 650	2 177 695
Erhållen ränta	36 873	15 840
Erlagd ränta	-1 181 657	-1 168 219
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	1 145 866	1 025 316
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-4 485	100 041
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-36 018	44 706
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 105 363	1 170 063
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Årets upplåtna lägenheter	-	4 596 000
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-178 088	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-178 088	4 596 000
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av låneskulder	-480 000	-480 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-480 000	-480 000
Årets kassaflöde	447 275	5 286 063
Likvida medel vid årets början	6 244 714	958 651
Likvida medel vid årets slut	6 691 989	6 244 714

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

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

↗

EL
VR
DB
A
B

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

20-120 år

Inventarier, maskiner och installationer

5-10 år

↗

PL UR
DB A B

Noter

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Årsavgifter bostäder	2 185 164	2 120 728
Hyror bostäder	217 152	299 528
Hyror lokaler	1 096 836	1 204 764
Hyror p-platser/garage	257 373	250 451
Summa	3 756 525	3 875 471

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Vatten	2 801	-
El	-	54 151
Uppvärmning	15 552	-
Debiterad fastighetsskatt	57 480	31 632
Överlåtelseavgifter	10 044	4 442
Andrahandsuthyrningsavgifter	7 821	6 657
Övriga intäkter	85 406	35 384
Återvunna, tidigare avskrivna fordringar	-	950
Summa	179 104	133 216

Not 3 Reparationer

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Bostäder	1 668	-
Lokaler	66 500	34 812
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	12 169	23 367
Armaturer, gemensamma utrymmen	1 598	817
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	3 657	14 186
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	79 578
VA & sanitet, installationer	3 401	113 930
Värme, installationer	26 258	1 500
Ventilation, installationer	4 207	4 071
El, installationer	500	5 214
Tele/TV/porttelefon, installationer	3 944	-
Hiss	5 508	1 769
Övriga installationer	2 315	-
Huskropp	-	16 330
Markytor	-	6 252
P-platser/garage	-	8 774
Vattenskador	32 652	52 873
Klottersanering	-	467
Summa	164 377	363 940

80

EL MR
DB RB

Not 4 Planerat underhåll

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Övrigt, gemensamma utrymmen	59 250	-
Markytor	-	72 175
Summa	59 250	72 175

Not 5 Driftskostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Fastighetsskatt	153 280	151 306
Fastighetsförvaltning	55 977	47 715
Städning	42 982	42 801
Sotning	836	38 172
OVK	-	11 200
Besiktningskostnader	1 386	1 366
Bevakningskostnader	4 131	6 217
Snöröjning	14 583	9 638
Serviceavtal	39 187	36 576
Förbrukningsinventarier	-	2 450
Förbrukningsmaterial	18 292	19 728
Övriga utgifter för köpta tjänster	19 394	8 166
EI	53 805	49 907
Uppvärmning	547 507	536 813
Vatten och avlopp	102 318	92 054
Avfallshantering	91 445	84 183
Fastighetsförsäkring	26 125	22 191
Systematiskt brandskyddsarbete	14 080	12 570
Kabel-TV	18 476	18 295
Internet	7 705	-
Summa	1 211 509	1 191 348

Not 6 Övriga kostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Kontorsmateriel och trycksaker	920	-
Tele och post	3 204	3 199
Förvaltningskostnader	111 286	100 414
Revision	18 759	7 941
Jurist- och advokatkostnader	-	16 125
Bankkostnader	1 907	-
Övriga externa tjänster	6 191	9 044
Serviceavgifter till branschorganisationer	5 380	5 380
Övriga externa kostnader	3 320	3 902
Summa	150 967	146 005

f)

EL MR
AG \$ RB

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	44 300
Summa	44 800	44 300
Sociala avgifter	14 076	13 224
Summa	58 876	57 524

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Byggnader	548 712	548 712
Inventarier, maskiner och installationer	-	6 425
Summa	548 712	555 137

Not 9 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Byggnader	60 608 447	60 608 447
-Mark	31 880 000	31 880 000
Utgående anskaffningsvärden	92 488 447	92 488 447
Ingående avskrivningar		
Vid årets början		
-Byggnader	-2 622 949	-2 074 237
	-2 622 949	-2 074 237
Årets avskrivning		
-Årets avskrivning på byggnader	-548 712	-548 712
	-548 712	-548 712
Utgående avskrivningar	-3 171 661	-2 622 949
Redovisat värde	89 316 786	89 865 498
Varav		
Byggnader	57 436 786	57 985 498
Mark	31 880 000	31 880 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	59 000 000	59 000 000
Lokaler	9 805 000	9 805 000
Totalt taxeringsvärde	68 805 000	68 805 000
Varav byggnader	36 200 000	36 200 000

fc

EL
MB
DB
#

Not 10 Inventarier, maskiner och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början		
-Inventarier, maskiner och installationer	32 125	32 125
	32 125	32 125
Årets anskaffningar		
-Inventarier, maskiner och installationer	178 088	
	178 088	-
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	210 213	32 125
<i>Ingående avskrivningar</i>		
Vid årets början		
-Inventarier, maskiner och installationer	-32 125	-25 700
	-32 125	-25 700
Årets avskrivningar		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	-6 425
	-	-6 425
<i>Utgående avskrivningar</i>	-32 125	-32 125
Redovisat värde	178 088	-

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Övriga förutbetalda kostnader	64 715	53 061
	64 715	53 061

EL MR
DB

Not 12 Kassa och bank

	2017-12-31	2016-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	767 835	344 162
Placeringskonto SBAB	5 924 154	5 900 552
	6 691 989	6 244 714

Not 13 Förfall fastighetslån

	2017-12-31	2016-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	80 000	480 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	320 000	1 920 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	41 100 000	39 580 000
	41 500 000	41 980 000

Not 14 Fastighetslån

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetslån	41 500 000	41 980 000
Summa	41 500 000	41 980 000

Låneinstitut	Ränta	Rörligt/Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank	0,63 %	Rörligt	12 180 000	-	-80 000	12 100 000
Swedbank	3,75 %	2021-09-27	14 700 000	-	-	14 700 000
Swedbank	3,76 %	2023-12-21	14 700 000	-	-	14 700 000
Swedbank	-	Lånet löst	400 000	-	-400 000	0
			41 980 000	-	-480 000	41 500 000

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 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	35 141	33 960
Upplupna räntekostnader	632	675
Förutbetalda intäkter	285 000	271 045
Upplupna driftskostnader	84 835	84 163
Upplupna revisionsarvoden	15 000	10 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26	5 703
	420 634	406 046

EL
AB
AB

Not 16 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

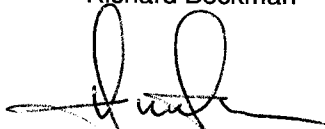
	2017-12-31	2016-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	58 300 000	58 300 000
Summa ställda säkerheter	58 300 000	58 300 000

Underskrifter

Malmö 2018 - 03 - 28



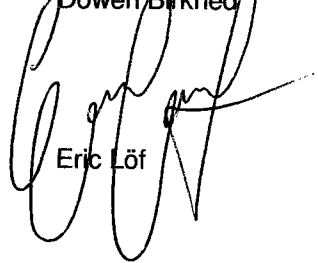
Richard Beckman



Anders Svensson



Downen Birkhed

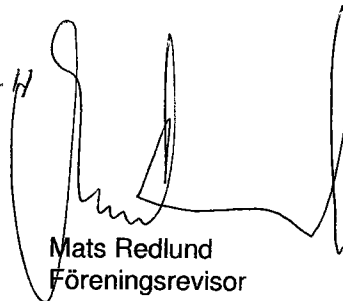


Eric Löf

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018 - 04 - 11
Ernst & Young AB



Peter Olsson
Auktoriserad revisor



Mats Redlund
Föreningsrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Haren 24 org.nr 769615-1492

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Haren 24 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 god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige.

Vårt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

RD

Den förtroendevalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Haren 24 för år 2017 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 uttalande

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. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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 tryggt 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, 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.

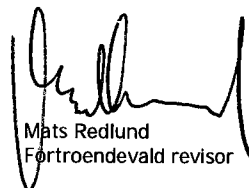
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 11/4 2018

Ernst & Young AB


Peter Olsson
Auktoriserad revisor


Mats Redlund
Förtroendevald revisor

Vi ser om ditt hus.

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

