

Årsredovisning 2017

Bostadsrättsföreningen Mariehäll 2



 **BREDABLICK**
FÖRVALTNING



Årsredovisning för
Brf Mariehäll 2
769615-2094
Räkenskapsåret
2017-01-01 - 2017-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	9
Noter	10-14
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Mariehäll 2, 769615-2094, får härmed avge årsredovisning för 2017.

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. En upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till nyttjande av huset eller del av huset. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-10-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-12-12 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-21 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

Pamela Ciardella	Ordförande	Vald t.o.m. föreningsstämman 2018
Christoffer Martinsson	Ledamot	2018
Anders Santesson	Ledamot	2018
Olof Rehnström	Ledamot	2019

Styrelsesuppleanter

Mats Malmström	Suppleant	2019
Gun Andersson	Suppleant	2018

Ordinarie revisorer

Anders Callert	Auktoriserad revisor
Helsingborgs Ekonomi & Revision AB	

Valberedning

Styrelsen

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Kryddlandet 101, Kryddörten 4 och Kryddörten 5 i Helsingborgs kommun med därpå uppförda byggnader med 46 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2008. Fastigheternas adresser är Jaktfalksgatan 2-44, Mariehällsvägen 9-11 samt Kungsfågelgatan 1-39.

Föreningen upplåter 46 lägenheter med bostadsrätt och 4 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

2 rok	3 rok	4 rok
4	35	7

Total tomtarea: 12 384 kvm

Total bostadsarea: 4 237 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Nordeuropa Försäkring tom 20170831, i If Skadeförsäkring sedan 20170901.

Förvaltning

Lamaro AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal tom 20171231, Bredablick Förvaltning i Sverige AB from 20180101.

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 32 151 kr och planerat underhåll för 300 414 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 2012-02-05 av Charlotte Andersson, Byggekonsult SBR. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 945 000 kr 2017 för kommande års underhåll, detta motsvarar 223 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll	År
Målningsarbete	2016
Ventilation	2015

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 17 maj 2017. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)

	2017	2016	2015	2014
Rörelsens intäkter	2 732	2 724	2 724	2 724
Resultat efter finansiella poster	576	240	442	210
Förändring av underhållsfond	645	575	773	901
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	217	-49	-43	-405
Soliditet %	74	73	73	72
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	643	643	643	643
Driftskostnad, kr / kvm	183	167	163	156
Ränta, kr / kvm	145	164	165	297
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	223	223	223	223
Lån, kr / kvm	8 054	8 124	8 195	8 266
Snittränta (%)	1,80	2,02	2,48	3,50

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm, driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsrättsarean 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 maj 2012 då avgifterna sänktes med 10 %.

Överlåtelser

Under 2017 har 9 överlåtelser av bostadsrätter skett.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 65 medlemmar.
2 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
5 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 62 medlemmar.

Avtal

Föreningen har följande väsentliga avtal:

Bredablick Förvaltning	Ekonomisk förvaltning
Lamaro	Fastighetsförvaltning
Sydantenn Tele	Kabel-TV
Öresundskraft	El-avtal avseende volym
Öresundskraft	Fjärrvärme

Allmänt om verksamheten

Under 2017 har vi antagit nya stadgar. Vidare vad som har gjorts under 2017 är att vi har lagt stenplattor i gångarna på 2 ställen vid Jaktfalksgatan och Kungsfågelgatan (Röda husen). Vi har bytt fläckfilter till alla lägenheter och en service är utförd. Avtalet med föregående leverantör är uppsagt och ny leverantör (Bi-Vent) tecknad.

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	92 635 000	4 906 934	-1 631 428	239 911
Disposition enligt föreningsstämma			239 911	-239 911
Avsättning till underhållsfond		945 000	-945 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-300 414	300 414	
Årets resultat				576 440
Vid årets slut	92 635 000	5 551 520	-2 036 103	576 440

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-1 391 517
Årets resultat före fondförändring	576 440
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-945 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	300 414
Summa över/underskott	-1 459 663

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning

-1 459 663

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	2 731 885	2 724 384
Övriga rörelseintäkter	2	72	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>2 731 957</u>	<u>2 724 384</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3,4,5	-1 109 447	-1 202 974
Övriga externa kostnader	6	-83 077	-257 549
Personalkostnader	7	-62 227	-41 904
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-286 000	-286 000
Summa rörelsekostnader		<u>-1 540 751</u>	<u>-1 788 427</u>
Rörelseresultat		<u>1 191 206</u>	<u>935 957</u>
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-614 766	-696 046
Summa finansiella poster		<u>-614 766</u>	<u>-696 046</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>576 440</u>	<u>239 911</u>
Årets resultat		<u>576 440</u>	<u>239 911</u>

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	9	129 666 019	129 952 019
Summa materiella anläggningstillgångar		129 666 019	129 952 019
Summa anläggningstillgångar		129 666 019	129 952 019
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		2 179	726
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	41 791	46 251
Summa kortfristiga fordringar		43 970	46 977
Kassa och bank	11	1 577 230	2 207 430
Summa omsättningstillgångar		1 621 200	2 254 407
SUMMA TILLGÅNGAR		131 287 219	132 206 426

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		92 635 000	92 635 000
Underhållsfond		5 551 520	4 906 934
Summa bundet eget kapital		98 186 520	97 541 934
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 036 104	-1 631 428
Årets resultat		576 440	239 911
Summa fritt eget kapital		-1 459 664	-1 391 517
Summa eget kapital		96 726 856	96 150 417
<i>Långfristiga skulder</i>			
Checkräkningskredit		-	1 000 000
Fastighetslån	12,13	33 823 064	34 123 064
Summa långfristiga skulder		33 823 064	35 123 064
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	12,13	300 000	300 000
Leverantörsskulder		42 540	326 272
Skatteskulder		-	1 059
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	394 759	305 614
Summa kortfristiga skulder		737 299	932 945
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		131 287 219	132 206 426

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 191 206	935 957
Avskrivningar	286 000	286 000
	<u>1 477 206</u>	<u>1 221 957</u>
Erhållen ränta	-	-
Erlagd ränta	-614 766	-696 046
	<u>862 440</u>	<u>525 911</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital		
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	3 007	1 198
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-195 647	245 092
	<u>669 800</u>	<u>772 201</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av låneskulder	-1 300 000	-300 000
	<u>-1 300 000</u>	<u>-300 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Årets kassaflöde	<u>-630 200</u>	<u>472 201</u>
Likvida medel vid årets början	<u>2 207 430</u>	<u>1 735 229</u>
Likvida medel vid årets slut	<u>1 577 230</u>	<u>2 207 430</u>

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

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i SEK 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

400 år

Noter

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Årsavgifter bostäder	2 724 385	2 724 384
Hyror p-platser/garage	7 500	-
Summa	2 731 885	2 724 384

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Övriga intäkter	72	-
Summa	72	-

Not 3 Reparationer

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
VA & sanitet, installationer	5 499	4 838
Ventilation, installationer	4 958	-
EI, installationer	-	5 480
Övriga installationer	-	63 144
Huskropp	-	51 466
Markytor	21 694	-
Summa	32 151	124 928

Not 4 Planerat underhåll

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Övrigt, gemensamma utrymmen	218 750	-
Ventilation, installationer	57 914	-
Övriga installationer	23 750	-
Huskropp, fasader	-	370 029
Summa	300 414	370 029

Not 5 Driftskostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Fastighetsskatt	29 165	28 146
Fastighetsförvaltning	132 820	-
Snöröjning	18 462	10 800
Serviceavtal	-	100 475
Övriga utgifter för köpta tjänster	1 095	8 044
EI	29 038	27 048
Uppvärmning	285 213	276 992
Vatten och avlopp	90 896	91 609
Avfallshantering	51 633	48 713
Fastighetsförsäkring	34 594	40 958
Samfälligheter	28 458	-
Kabel-TV	75 508	75 232
Summa	776 882	708 017

Not 6 Övriga kostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	-	9 860
Tele och post	228	550
Förvaltningskostnader	60 580	187 820
Revision	13 000	6 438
Bankkostnader	2 608	4 504
Övriga externa tjänster	5 000	10 257
Serviceavgifter till branschorganisationer	-	28 458
Övriga externa kostnader	1 661	9 662
Summa	83 077	257 549

Not 7 Personalkostnader

Föreningen har haft 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	44 797	30 000
Löner till anställda	2 000	2 000
Summa	46 797	32 000
Sociala avgifter	15 430	9 904
Summa	62 227	41 904

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Byggnader	286 000	286 000
Summa	286 000	286 000

Not 9 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	114 405 000	114 405 000
-Mark	17 095 000	17 095 000
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	131 500 000	131 500 000
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-1 547 981	-1 261 981
	-1 547 981	-1 261 981
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-286 000	-286 000
	-286 000	-286 000
<i>Utgående avskrivningar</i>	-1 833 981	-1 547 981
 Redovisat värde	129 666 019	129 952 019
 <i>Varav</i>		
Byggnader	112 571 019	112 857 019
Mark	17 095 000	17 095 000
 Taxeringsvärden		
Bostäder	61 186 000	61 186 000
Totalt taxeringsvärde	61 186 000	61 186 000
<i>Varav byggnader</i>	50 000 000	50 000 000

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Övriga förutbetalda kostnader	41 791	46 251
	41 791	46 251

Not 11 Kassa och bank

	2017-12-31	2016-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	203 640	-
Transaktionskonto Handelsbanken	1 373 590	2 207 430
	1 577 230	2 207 430

Not 12 Förfall fastighetslån

	2017-12-31	2016-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	300 000	300 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	1 200 000	1 200 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	32 623 064	32 923 064
	34 123 064	34 423 064

Not 13 Fastighetslån

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetslån	34 123 064	34 423 064
Summa	34 123 064	34 423 064

Låneinstitut	Ränta	Rörligt/Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Handelsbanken	1,62 %	2018-12-01	11 249 356	-	-	11 249 356
Handelsbanken	1,22 %	2020-04-30	7 877 180	-	-	7 877 180
Handelsbanken	1,22 %	2020-04-30	6 393 600	-	-	6 393 600
Handelsbanken	1,49 %	2022-10-30	8 902 928	-	300 000	8 602 928
			34 423 064	-	300 000	34 123 064

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 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	58 876	-
Upplupna räntekostnader	18 068	-
Förutbetalda intäkter	203 604	224 115
Upplupna revisionsarvoden	6 500	-
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	107 711	81 499
	394 759	305 614

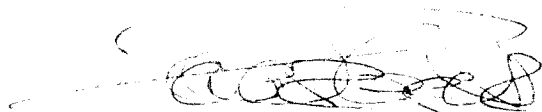
Not 15 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	38 865 000	38 865 000
Summa ställda säkerheter	38 865 000	38 865 000

Underskrifter

Helsingborg 2018-05-09



Pamela Ciardella



Christoffer Martinsson



Anders Santesson



Olof Rehnström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-05-16
Helsingborgs Ekonomi & Revision AB



Anders Callert
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Mariehäll nr 2 org.nr. 769615-2094

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mariehäll nr 2 för räkenskapsåret 2017.

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 2017 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 för föreningen.

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 revisorssed 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 uppger, 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 Brf Mariehäll nr 2 för räkenskapsåret 2017 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 revisorssed 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 fortlopande 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:

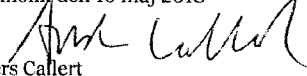
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar¹, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 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 överträdelse 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.

Ängelholm den 16 maj 2018


Anders Callert

Auktoriserad revisor FAR

Vi ser om ditt hus.

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

