

Årsredovisning

Styrelsen för
HSB Brf Mälarängen i Järfälla

Org.nr: 769611-9077

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2017-01-01 - 2017-12-31

Allmänt om verksamheten

Föreningen bildades för att svara för byggnation i Viksjö i Järfälla Kommun. Föreningens firma är HSB Bostadsrättsförening Mälarängen i Järfälla. Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2005-01-12 och är medlemmar i HSB Norra Stor-Stockholm. Verksamheten startade 2008-12-05.

Föreningen innehar med äganderätt fastigheten Viksjö 2:607 i Järfälla kommun. Byggnaden, i vilken man upplåter bostadslägenheter uppfördes 2008.

Fastighetens areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 7 831 m². Taxeringsvärdet är 24 075 tkr, varav byggnadsvärdet är 19 200 tkr och markvärdet 4 875 tkr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), eller s k äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har uppfört en byggnad innehållande sammanlagt 34 bostadslägenheter.

Bostadshuset inrymmer följande bostadslägenheter:

1 rok	18 st
2 rok	8 st
3 rok	8 st
Summa	34 st

Gemensamma utrymmen

1 st	Styrelserum
1 st	Wc-utrymme i anslutning till styrelserummet
1 st	Soprum för hushållssopor
1 st	Trädgårdsförråd

Parkering

35 st	Öppna bilplatser på kvartersmark varav 31 hyrs ut och 4 är gästparkeringar.
3 st	Handikapplatser

Övrigt

Fastighetsbeteckning:	Viksjö 2:607 i Järfälla Kommun
Adress:	Avstyckningsgränd 1-10
Fastighets areal:	7831 kvm
Fastigheten innehas med äganderätt	
Bostadsarea:	1773 kvm
Antal byggnader:	11 st
Utformning:	7 st loftgångshus
Byggnadsår:	2008

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har enligt avtal skötts av HSB Norra Stor-Stockholm. Administrativ förvaltning har enligt avtal skötts av HSB Norra Stor-Stockholm.

Under året har enligt avtal trädgård och snöröjning skötts av Malms Trädgårdsanläggningar AB. Visst trädgårdsunderhåll har skötts av föreningens medlemmar.

Medlemsinformation

Ordinarie styrelseledamöter

Björn Schou
Henrik Wittberg
Pamela Brown
Elin Heinonen
Anneli von Krusenstjerna
Ann-Charlotte Söderlind

Ordförande
Webbinformation
Vice Ordförande
Ekonomiansvarig
Ledamot
HSB ledamot

Suppleant

Margareta Nordgren

Avgått under året

Pamela Brown

Sekreterare

Avgående styrelseledamöter

Elin Heinonen

Ekonomiansvarig

Avgående suppleant

Margareta Nordgren

Firmatecknare

Föreningens firma har under året tecknats av Björn Schou, Pamela Brown, Henrik Wittberg och Elin Heinonen två i förening.

Revisorer

En intern revisor Awat Suleimanpoor.

En extern revisor anställd hos BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Simon Carlsson

Representation HSB Norra Stor-Stockholms fullmäktige

Bostadsrättsföreningen är medlem i HSB Norra Stor-Stockholm och har utsett representanter till fullmäktige.

Ordinarie

Björn Schou

Suppleant

Pamela Brown

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning, tkr	1 572	1 564	1 562	1 500	1 466
Årets resultat, tkr	-11	-135	-8	-193	7
Fond för yttre underhåll, tkr	913	807	645	525	400
Beläning, kr/kvm bostadsyta	6 067	6 198	6 327	6 457	6 570
Soliditet	80%	80%	79%	79%	79%
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	810	803	795	781	764
Utrymme för underhåll och återinvesteringar 1)	241	203	246	162	43

- 1) Underhålls- och investeringsutrymme – beräkningen visar hur mycket per år, som återstår av intäkterna när löpande drift och räntor är betalda. Beloppet, som beräknas på totalytan, ska täcka kostnader för kommande investeringar och underhåll.
Bör vara minst 100-250 kr/kvm/år. Ju äldre fastighet desto högre belopp.

Förändring av eget kapital				
	Insatser	Underh. fond	Balanserat res.	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	44 325 000	806 720	-626 629	-135 391
Vinstdisp enl. stämmobeslut		106 648	-242 039	135 391
Årets resultat				-10 779
Belopp vid årets slut	44 325 000	913 368	-868 668	-10 779

Budget 2018 visar på ett resultatutfall efter finansiella poster på -417 kkr. I resultatet ingår avskrivningar med - 890 kkr. De ökade avskrivningarna i resultaträkningen beror på ändrade redovisningsregler där endast linjär avskrivning är möjlig.

Beräknad avsättning till yttre underhållsfond enligt föreningens underhållsplan uppgår till 164 kkr.

Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

År	Åtgärd
2017	Gallring av skog genomförd
2017	Hängrännor och stuprännor besiktade och rengjorda
2017	Marksten vid fastigheterna uppräta

Planerat kommande underhåll och investeringar

År	Åtgärd
2018	Målning av samtliga fasader
2018	Laddplatser för elfordon

Ordinarie föreningsstämma har hållits 2017-04-24 i Järfälla. På stämman deltog 9 st. röstberättigade medlemmar varav 1 st. var fullmakt.

Föreningen hade vid årets slut 39 medlemmar.

Styrelsen har under verksamhetsåret 2017 hållit 11 stycken protokollförda sammanträden.

Av föreningens 34 st. lägenheter har 7 stycken överlåtits under året.

Delar av styrelsen har deltagit i träffar hos HSB för energioptimering samt "fixa laddplats". Bidrag för att ordna med laddplatser kommer att sökas.

Fastigheternas målning kräver att förening tar ett nytt lån om 1 500 kkr för att inte tömma våra Konton för löpande underhåll.

Vi har fortsatt problem med att hyresgäster parkerar på gästparkeringen och handikapplatserna, vi vill återigen påpeka att de är avsedda för gäster och handikappade.

Styrelsen har under hösten gått igenom föreningens långsiktiga ekonomi. Det ekonomiska läget i form av likvida medel bedöms som gott vilket betyder att normalt underhåll, markservice, drift etc. kommer att kunna finansieras med de löpande månadsavgifterna. Vi räknar med en avgiftshöjning om 2 % för att säkerställa stabil likviditet i föreningen.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Tidigare års balanserade resultat	-868 667
Årets resultat	-10 779
	<hr/>
	-879 446

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera	-879 446
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	0
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-213 000
	<hr/>
Balanserat resultat efter disposition	-1 092 446

Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2017-12-31	913 368
Årets förändring	213 000
	<hr/>
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut 2018	1 126 368

Ytterligare upplysningar om föreningens resultat och ställning finns i den efterföljande resultat- och balansräkningen med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Nettoomsättning	Not 2	1 571 976	1 563 953
Fastighetskostnader			
Drift	Not 3	-914 522	-961 479
Planerat underhåll	Not 4	0	-57 352
Övriga externa kostnader		-19 719	-23 373
Personalkostnader	Not 5	-60 000	-59 397
Avskrivningar	Not 6	<u>-439 254</u>	<u>-439 468</u>
Summa fastighetskostnader		-1 433 495	-1 541 069
Rörelseresultat		138 481	22 884
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	3 202	3 133
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	<u>-152 462</u>	<u>-161 408</u>
Summa finansiella poster		-149 260	-158 275
Årets resultat		-10 779	-135 391

Balansräkning

2017-12-31

2016-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och ombyggnader	Not 9	48 341 681	48 780 935
Mark		<u>5 532 000</u>	<u>5 532 000</u>
Summa anläggningstillgångar		53 873 681	54 312 935

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		375	0
Avräkningskonto HSB		684 257	784 340
Övriga fordringar	Not 10	24 121	12 243
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	<u>57 314</u>	<u>57 745</u>
		766 067	854 328

Kassa och bank	Not 12	871 985	617 027
----------------	--------	---------	---------

Summa omsättningstillgångar		<u>1 638 052</u>	<u>1 471 355</u>
-----------------------------	--	------------------	------------------

Summa tillgångar		<u>55 511 733</u>	<u>55 784 290</u>
------------------	--	-------------------	-------------------

Balansräkning

2017-12-31

2016-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 13

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

44 325 000

44 325 000

Fond för yttre underhåll

913 368

806 720

45 238 368

45 131 720

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-868 667

-626 629

Årets resultat

-10 779

-135 391

-879 446

-762 019

Summa eget kapital

44 358 922

44 369 701

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

10 528 500

10 758 500

10 528 500

10 758 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

230 000

230 000

Leverantörsskulder

131 865

186 279

Skatteskulder

43 911

42 670

Övriga kortfristiga skulder

Not 16

2 189

3 297

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

216 346

193 843

624 311

656 089

Summa skulder

11 152 811

11 414 589

Summa eget kapital och skulder

55 511 733

55 784 290

Kassaflödesanalys	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-10 779	-135 391
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	439 254	439 468
Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring av rörelsekapital	428 475	304 077
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-11 822	21 262
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-31 778	71 424
Kassaflöde från löpande verksamhet	384 875	396 763
Investeringsverksamhet		
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-230 000	-230 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-230 000	-230 000
Årets kassaflöde	154 875	166 763
Likvida medel vid årets början	1 401 367	1 234 603
Likvida medel vid årets slut	1 556 242	1 401 367
<hr/>		
Likvida medel		
Avräkningskonto HSB	684 257	784 340
Kassa och bank	871 985	617 027
Summa likvida medel	1 556 242	1 401 367

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Principen för K2 är att inga nya komponenter aktiveras förutom de som ligger kvar från övergången till K2. Dessa komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Fordringar tas upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>Avskr. plan</u>	<u>Antal år</u>	<u>Slutår</u>
Byggnader	Linjär	120,00	2127

Pågående ombyggnad

Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimivisättning regleras i stadgarna.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 658 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

Noter		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Not 2	Nettoomsättning		
	Årsavgifter bostäder	1 436 976	1 422 816
	Hysesintäkter p-platser	132 449	137 183
	Övriga intäkter	2 551	3 954
	Brutto	1 571 976	1 563 953
Not 3	Drift		
	Fastighetsskötsel	133 755	104 999
	Löpande underhåll	52 394	207 989
	El	41 558	37 204
	Uppvärmning	164 529	163 528
	Vatten	59 722	62 331
	Sophämtning	34 872	42 496
	Fastighetsförsäkring	36 085	37 465
	Förvaltningskostnader	144 416	116 340
	Extern revision	8 538	8 313
	Fastighetsskatt	22 355	21 856
	Övrig drift *	216 298 *	158 958
		914 522	961 479
	* I övrig drift ingår ca 40 tkr kostnader för snöröjning, som är ett periodiseringsfel från 2016.		
Not 4	Planerat underhåll		
	Stamspolning	0	54 313
	Övrigt underhåll	0	3 039
		0	57 352
Not 5	Personalkostnader		
	Arvode styrelsen	46 480	44 400
	Revisionsarvode	2 240	0
	Sociala avgifter	11 280	14 997
		60 000	59 397
Not 6	Avskrivningar		
	Byggnader	439 254	439 468
		439 254	439 468
Not 7	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	654	915
	Ränteintäkter skattekonto	0	263
	Övriga ränteintäkter	2 548	1 956
		3 202	3 133
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	151 277	158 607
	Övriga räntekostnader	1 185	2 801
		152 462	161 408

Noter	2017-12-31	2016-12-31
Not 9 Byggnader och ombyggnader		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	50 489 000	50 489 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 489 000	50 489 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 708 065	-1 268 597
Årets avskrivningar	-439 254	-439 468
Utgående avskrivningar	-2 147 319	-1 708 065
Bokfört värde byggnader	48 341 681	48 780 935
Ombyggnader		
Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	48 341 681	48 780 935
Taxeringsvärde		
Byggnad - bostäder	19 200 000	19 200 000
Byggnad - lokaler	0	0
	19 200 000	19 200 000
Mark - bostäder	4 875 000	4 875 000
Mark - lokaler	0	0
	4 875 000	4 875 000
Taxvärde totalt	24 075 000	24 075 000

Noter		2017-12-31	2016-12-31		
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto		21 585	8 462		
HSB		2 536	3 781		
		<u>24 121</u>	<u>12 243</u>		
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Försäkring		35 641	36 085		
Kabel-Tv		21 673	21 660		
		<u>57 314</u>	<u>57 745</u>		
Not 12 Kassa och bank					
Swedbank		17 280	15 105		
SBAB		854 705	601 922		
		<u>871 985</u>	<u>617 027</u>		
Not 13 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Underh. fond	Balanserat res.	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	44 325 000	806 720	-626 629	-135 391	
Vinstdisp enl. stämmobeslut		106 648	-242 039	135 391	
Årets resultat				-10 779	
Belopp vid årets slut	44 325 000	913 368	-868 668	-10 779	
Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	15-283756-186682	1,29%	2021-09-30	5 000 000	0
Swedbank AB	2852017587	1,62%	2019-10-11	4 910 000	30 000
Swedbank Hypotek	2757472663	0,62%	Rörligt	848 500	200 000
				<u>10 758 500</u>	<u>230 000</u>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2017-12-31					10 528 500
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					9 608 500
Fastighetsinteckningar					
Uttag pantbrev i fastighet				11 696 000	11 696 000
Varav obelånade				<u>0</u>	<u>0</u>
Ställda panter för skulder till kreditinstitut				<u>11 696 000</u>	<u>11 696 000</u>

Noter	2017-12-31	2016-12-31
Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	230 000	230 000
Not 16 Övriga kortfristiga skulder		
HSB	2 189	3 297
	<u>2 189</u>	<u>3 297</u>
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	121 832	127 755
Upplupna räntekostnader	13 209	12 938
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	81 305	53 150
	<u>216 346</u>	<u>193 843</u>

Järfälla 2018-03-12

Björn Schou

Henrik Wittberg

Elin Heinonen

Ann-Charlotte Söderlind

Anneli von Krusenstjerna

Vår revisionsberättelse har 2018-03-22 avgivits beträffande denna årsredovisning

Awat Suleiman Poor
Av stämman vald revisor

Erik Davidsson
BoRevision AB
av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Mälärängen, org.nr. 769611-9077

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mälärängen 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 revisionsssed i Sverige. Revisoreernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn från BoRevisions ansvar* och *Den förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 de 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 att avveckla verksamheten.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Mälåringen för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 trygghande 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, eller
- 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 revisionsd 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.

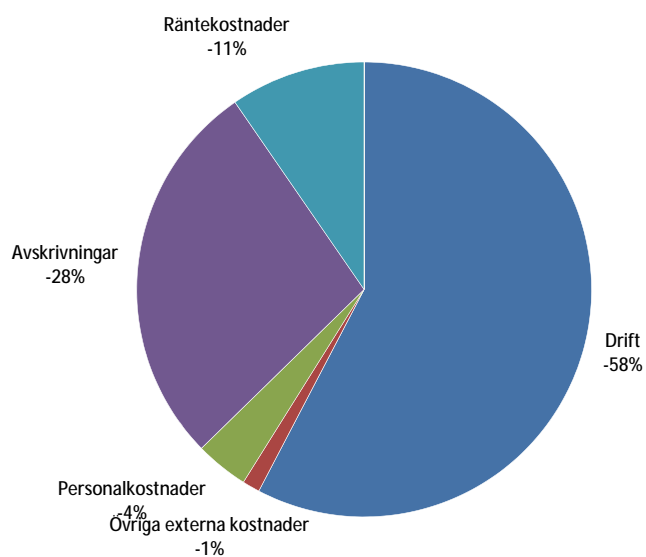
Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder revisorn från BoRevision professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn från BoRevisions 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 överträdelse 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.

Järfälla den 22 / 3 2018

Erik Davidsson
BoRevision AB

Awat Suleiman Poor
Förtroendevald revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

