

Årsredovisning

2017

Brf Norr Mälarstrand 100

Org nr 716421-8740

Styrelsen för Brf Norr Mälarstrand 100 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 385 kvm lokalytor.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2015-09-02.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, System 5, bebyggdes 1939-40 och är belägen i Stockholms kommun.

Fastigheten innehåller 57 lägenheter och 2 lokaler, varav 1 lägenhet är hyresrätt.

Dessutom finns 14 p-platser.

Lägenhetsfördelning:

23 st 1 rum och kök

18 st 2 rum och kök

8 st 3 rum och kök

8 st 5 rum och kök

Total bostadsyta: 3 319 kvm

Total lokalyta: 385 kvm

Total bostadsrättsyta: 3 261 kvm

Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande:

Verksamhet	Yta kvm	Löptid t.o.m.	Uppsägningstid
Kontor	194,0	2019-09-30	9 mån
Kontor	191,0	2020-12-31	9 mån

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet. För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 22 %.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Moderna Försäkringar inklusive tilläggförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.) Försäkringen förmedlas via Söderberg & Partners Insurance Consulting AB.

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2017-05-10 bestått av:

Ordinarie ledamöter	Jenny Berglund Anna Biverstål Elisabeth Blom Roger Eriksson Magnus Löfvenberg Mats Thelin	ordförande
Revisorer		
Ordinarie	Niclas Wärenfeldt	BoRevision i Sverige AB
Suppleant	Jörgen Götehed	BoRevision i Sverige AB
Internrevisor	Gunilla Hellström	
Suppleant	Anita Ahlmann	
Valberedning	Thomas Ehlin Bo Stenson	sammankallande

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckning ingår, har utförts av RB Fastighetsägare AB, en del av Riksbyggen.

Fastighetsskötsel och snöröjning mark har ombesörjts av HSB Stockholm och städning av HSB städ. För snöskottning tak anlitas EMJ.

Fastighetens tekniska status

Fastighetens underhållsplan upprättades 2013 av SBC, reviderad 2018.

I underhållsplanen redovisas information om byggnadsdelarnas åtgärdsbehov över viss vald tid.

Underhållet i planen är av en återkommande och förutsägbar art med en period av mer än ett år. Planen för det yttre och periodiska underhållet är ryggraden i fastighetens långsiktiga ekonomiska planering.

f

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 51 715 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 2 413 288 kronor som har belastat resultatet.

Energiprojekt, avseende nya fläktar med återvinning av frånluftsvärme samt genomgång av alla lägenheters ventiler med ett ventilationssystem i balans och godkänd OVK besiktning startade under hösten 2017 och kommer att fortsätta under 2018. Nedlagda kostnader t o m 2017-12-31 i energiprojektet är 2 059 483 kr vilket påverkar att föreningen visar ett negativ kassaflöde.

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har 7 st överlåtelser ägt rum. Styrelsen har beviljat 2 andrahandsupplåtelser under året. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets början 80 medlemmar, avgående 11 och tillkommande 8, vilket innebär att medlemsantalet uppgick till 77 vid årets slut.

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under räkenskapsåret.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras säljaren vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2018=1 138 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2018=455 kronor) vid varje pantsättning.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10 % av ett prisbasbelopp per år.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning (tkr)	3 113	3 103	2 989	3 091
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 721	-2 276	-5 291	-215
Soliditet (%)	56,8	58,3	58,8	63,0
Kassalikviditet (%)	130,4	284,1	265,6	1 293,9
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	639	271	271	271
Ianspråkstagande reparationsfond (tkr)	0	3 814	163	0
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	911	271	3 814	3 705
Årsavgifter bostäder kronor/kvm på balansdagen	697	697	697	697
Lån kronor per kvm yta	6 749	6 749	6 749	6 749

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.



Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	36 178 461	6 672 648	271 227	-4 859 320	-2 276 139
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			639 338	-639 338	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning				-2 276 139	2 276 139
Årets resultat					-1 721 106
Belopp vid årets utgång	36 178 461	6 672 648	910 565	-7 774 797	-1 721 106

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-7 774 797
årets förlust	-1 721 106
	-9 495 903

behandlas så att	
reservering till yttre reparationsfond	639 338
i ny räkning överföres	-10 135 241
	-9 495 903

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.



Resultaträkning	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		3 113 377	3 103 291
Övriga rörelseintäkter		4 107	14 412
Summa rörelseintäkter		3 117 484	3 117 703
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-3 664 613	-4 165 589
Övriga externa kostnader	5	-149 045	-200 469
Personalkostnader	6	-97 940	-99 804
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-682 147	-682 147
Summa rörelsekostnader		-4 593 745	-5 148 010
Rörelseresultat		-1 476 261	-2 030 307
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25 201	35 074
Räntekostnader och liknande resultatposter		-270 046	-280 906
Summa finansiella poster		-244 845	-245 832
Resultat efter finansiella poster		-1 721 106	-2 276 139
Resultat före skatt		-1 721 106	-2 276 139
Årets resultat		-1 721 106	-2 276 139

Balansräkning

Not

2017-12-31

2016-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

58 939 501

59 621 648

Summa materiella anläggningstillgångar

58 939 501

59 621 648

Summa anläggningstillgångar

58 939 501

59 621 648

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses-, avgifts- och kundfordringar

0

1 108

Övriga fordringar

8

766 515

910 727

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

76 032

63 515

Summa kortfristiga fordringar

842 547

975 350

Kassa och bank

Kassa och bank

557 347

1 131 368

Summa kassa och bank

557 347

1 131 368

Summa omsättningstillgångar

1 399 894

2 106 718

SUMMA TILLGÅNGAR

60 339 395

61 728 366

4

Balansräkning

Not

2017-12-31

2016-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	42 851 109	42 851 109
Yttre reparationsfond	910 565	271 227
Summa bundet eget kapital	43 761 674	43 122 336

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-7 774 797	-4 859 320
Årets resultat	-1 721 106	-2 276 139
Summa fritt eget kapital	-9 495 903	-7 135 459

Summa eget kapital

34 265 771

35 986 877

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	25 000 000	25 000 000
Summa långfristiga skulder		25 000 000	25 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		272 706	124 833
Skatteskulder		12 703	11 082
Övriga skulder	12	4 653	35 359
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	783 562	570 215
Summa kortfristiga skulder		1 073 624	741 489

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

60 339 395

61 728 366

Kassaflödesanalys

Not

2017-01-01
-2017-12-31

2016-01-01
-2016-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat

-1 476 261

-2 030 307

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar

682 147

682 147

Erhållen ränta

25 201

35 074

Erlagd ränta

-238 879

-280 906

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

-1 007 792

-1 593 992

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar

-8 910

52 336

Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder

300 967

-1 045 762

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-715 735

-2 587 418

Årets kassaflöde

-715 735

-2 587 418

Likvida medel vid årets början

14

Likvida medel vid årets början

2 038 208

4 625 626

Likvida medel vid årets slut

1 322 473

2 038 208

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Av föreningens lån förfaller 20 mkr till omförhandling under 2018. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kredittagaren inte säger upp lånet. Föreningen väljer därför att redovisa lånet som långfristig skuld.

Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Vid övergång till nytt regelverk har föreningen gått ifrån tidigare princip med progressiv plan och övergått till en 100-årig plan. Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	100 år
Om- och tillbyggnader före 2014	20-50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Rörelseintäkter

	2017	2016
Hysesintäkter bostäder	71 328	71 328
Hysesintäkter lokaler	548 876	542 460
Hysesintäkter garage och p-platser	193 200	152 400
Hysesintäkter övriga	19 200	16 591
Fastighetsskatt	57 376	57 376
Årsavgifter bostäder	2 273 634	2 273 652
Hysesrabatt hyresintäkter lokaler, momsregistrerad	-50 521	0
Kabel-TV / Internet	684	684
Hysesbortfall p-platser och garage	-400	-11 200
Avgift andrahandsupplåtelse	4 107	14 411
	3 117 484	3 117 702

Not 3 Underhållskostnader

	2017	2016
Löpande reparationer	51 715	200 183
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	2 413 288	2 787 661
	2 465 003	2 987 844

Not 4 Driftkostnader

	2017	2016
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	113 053	180 396
Obligatorisk ventilationskontroll	25 705	0
Besiktning / Serviceavtal	1 345	3 643
Yttre skötsel / Snöröjning	74 179	55 960
Fastighetsel	48 940	46 731
Uppvärmning	505 517	532 223
Vatten	88 905	15 606
Sophämtning	34 489	40 237
Fastighetsförsäkring	44 872	44 869
Självrisk/reparation försäkringsskador	2 400	0
Kabel-TV / Bredband	128 834	129 342
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	131 370	128 738
	1 199 609	1 177 745

Not 5 Förvaltnings- och övriga externa kostnader

	2017	2016
Administration, kontor och övrigt	23 809	22 496
Revisionsarvode	19 876	17 381
Förvaltningsarvode	87 200	79 184
Övriga externa tjänster/kostnader	7 450	26 988
Övriga förbrukningsinventarier/material	10 710	54 421
	149 045	200 470

4

Not 6 Personalkostnader

	2017	2016
Styrelsearvoden	75 000	80 000
Löner övriga	3 000	0
Sociala avgifter	19 940	19 804
	97 940	99 804

Not 7 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	47 538 037	47 538 037
Markanläggningar	85 637	85 637
Ingående anskaffningsvärden mark	18 416 700	18 416 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 040 374	66 040 374
Ingående avskrivningar	-6 418 726	-5 736 579
Årets avskrivningar	-682 147	-682 147
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 100 873	-6 418 726
Utgående redovisat värde	58 939 501	59 621 648
Taxeringsvärden byggnader	34 215 000	34 215 000
Taxeringsvärden mark	72 558 000	72 558 000
	106 773 000	106 773 000

Not 8 Övriga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Avräkning skattekonto	1 389	1 388
Andra kortfristiga fordringar	0	2 500
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	765 126	906 839
	766 515	910 727

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	15 100	14 672
Förutbetald kabel-TV / Bredband	31 108	31 302
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	29 824	17 541
	76 032	63 515



Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Stadshypotek AB	1,34	3-mån löpande	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek AB	0,85	3-mån löpande	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek AB	1,63	2021-03-30	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek AB	0,85	3-mån löpande	10 000 000	10 000 000
			25 000 000	25 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 000 000 kronor.

Not 11 Not för ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	28 280 000	28 280 000
	28 280 000	28 280 000

Not 12 Övriga skulder

	2017-12-31	2016-12-31
Avräkning Överlåtelse	0	1 108
Mervärdesskatt	4 653	30 001
Övriga skulder	0	4 250
	4 653	35 359

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna löner och arvoden	75 000	80 000
Upplupna sociala avgifter	24 193	25 764
Upplupna räntekostnader	31 167	0
Avgår förutbetalda utgående moms	-41 472	-40 891
Förskottsbetalda hyror och avgifter	412 708	396 587
Upplupna uppvärmningskostnader	53 481	57 744
Upplupna elavgifter	4 792	0
Upplupna reparationer och underhåll	197 531	0
Beräknat arvode för revision	22 000	22 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 162	29 012
	783 562	570 216

Not 14 Likvida medel

	2017-12-31	2016-12-31
Banktillgodohavanden	557 347	1 131 368
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	765 126	906 839
	1 322 473	2 038 207

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Energisparprojektet fortskrider. Samtliga ventilationskanaler besiktigas i varje lägenhet och ev brister åtgärdas.

Stockholm 2018- 05-01


Elisabeth Blom


Mats Thelin


Magnus Löfvenberg


Anna Biverstål


Roger Eriksson


Jenny Berglund

Min revisionsberättelse har lämnats . 2018-05-02


Niclas Wärenfeldt
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Norr Mälarstrand 100, org.nr. 716421-8740

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Norr Mälarstrand 100 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 revisionssed i Sverige. Revisornas 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 revisionssed 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 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed 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.

74

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 Norr Mälarstrand 100 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisor 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 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 ersättningsskyldighet 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 revisionssed 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 revisionssed 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 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.

Stockholm den 2 maj 2018

Niclas Wärenfeldt
BoRevision AB

Gunilla Hellström
Förtroendevald revisor