

Årsredovisning
för
Brf Höstbuketten

769613-2757

Räkenskapsåret

2017

Styrelsen för Brf Höstbuketten, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett oäkta bostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 17 juli 2017.

Föreningens byggnad

Föreningen förvärvade fastigheten Buketten 8 i Stockholms kommun 2006.

Föreningens fastighet består av 2 flerbostadshus med totalt 42 bostadsrätter, 1 hyresrätt samt 1 lokal. Den totala boytan är 2 098 kvm och lokalytan 762 kvm. Föreningen disponerar 23 garageplatser.

Lägenhetsfördelning:

22 st	1 rum och kök
20 st	2 rum och kök
1 st	3 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Brandkontoret.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift med 1 315 kr per lägenhet.

Föreningen betalar fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 75 400 000 kr, varav byggnadsvärdet är 36 400 000 kr och markvärde 39 000 000 kr. Värdeåret är 1975.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum UBC Förvaltning AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till den 31 dec 2018.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om fastighetsskötsel med FSS Fastighetsservice, med Ren Standard för trappstädning, med Suez Recycling AB för återvinning och Comhem samt Ownit för bredband. Hissgruppen AB ansvarar för hissarna.

90.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 30 mars 2006.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 358 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond skall ske årligen enligt stadgarna med minst 0,3 % av taxeringsvärdet för föreningens fastighet. Styrelsen föreslår att avsättning sker med 226 200 kr för 2017.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 8 maj 2017 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Pian Hallner, ordförande Claes Jonasson Maria Norman, sekreterare Susanne Drakborg Olof Adlercreutz Sebastian Kindström
-----------	--

Suppleant	Anna-Lena Lind Carl-Adam Biesada
-----------	-------------------------------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

Revisorer

Karin Pettersson, BoRevision	Ordinarie
------------------------------	-----------

Erik Davidsson, BoRevision	Suppleant
----------------------------	-----------

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avgifterna höjdes med 5% fr o m 1 jan 2017.

Förändring har gjorts av städavtalet som innebär att städning av tvättstugan ökats och städfrekvens av de övre trapplanen i båda husen minskats.

Efterfrågan av laddplatser (el) i garage har undersökts. Resultatet var att intresset för närvarande är lågt. En förstudie inför beslut om stambyte är genomförd. En extra föreningsstämma beslutade att stambyte ska genomföras.

Upphandling av projektledare för stambytet är genomförd.

Nya stadgar har antagits.

Anmärkningar från brandskyddsinspektion är åtgärdade. Bl a har brandsläckare monterats, rörgenomföringar har tätats och brandspjäll lagats.

Utförda underhållsåtgärder under 2016

Byte, renovering och modernisering av undercentral för värme och ventilation, samt i två fläktrum har genomförts.

Obligatorisk Ventilations Kontroll (OVK) är genomförd och godkänd.

Ny belysningsarmatur har installerats på innergården.

Planerat underhåll nästa år

Ny servicegivare/tillsynsavtal ventilation/värme.

Fortsatta förberedelser för stambyte genom upphandling av entreprenör för arbetet.

Medlemsinformation

Föreningen är ett oäkta bostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Det innebär att föreningen uttagsbeskattas för mellanskillnaden av bruksvärdeshyror och årsavgifter. Medlemmarna beskattas också för detta. Kontrolluppgift för detta förmånsvärde (utdelning delägar rätt) har lämnats till Skatteverket.

Föreningen hade vid årsskiftet 54 (54) medlemmar. Under året har sju (fem) medlemmar tillträtt samt sju (tre) medlemmar utträtt ur föreningen. Fem (fem) överlåtelser har genomförts. Tre medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	3 506	3 445	3 388	3 331	3 309
Resultat efter finansiella poster	511	161	-5	386	312
Avskrivningar	-436	-436	-432	-426	-219
Resultat exkl avskrivningar	949	597	427	812	531
Soliditet, %	60,49	59,96	59,96	59,95	59,99
Skuldränta, %	1,25	1,77	2,96	3,09	3,57
Lån per kvm bostadsyta, kr	13 768	13 959	14 158	14 240	14 307
Årsavgift per kvm, kr	358	335	335	301	308

Årsavgift per kvm är ej jämförbart mellan åren då förändring av debitering för bredband och elkostnader har skett under åren mellan 2013 och 2015.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Skuldränta

Räntekostnader i förhållande till den genomsnittliga låneskulden under året.

Lån per kvm bostadsyta

Föreningens genomsnittliga fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	38 236 605	9 695 322	1 174 737	-3 484 452	-110 725	45 511 487
Disposition av föregående års resultat:			-445 876	335 151	110 725	0
Årets resultat					-196 780	-196 780
Belopp vid årets utgång	38 236 605	9 695 322	728 861	-3 149 301	-196 780	45 314 707

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 149 300
årets förlust	-196 780
	-3 346 080

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	226 200
ur föreningens fond för yttre underhåll ianspråk tas	-579 475
i ny räkning överföres	-2 992 805
	-3 346 080

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

Resultaträkning

	Not 1	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 505 678	3 444 684
Övriga rörelseintäkter		67 437	16 201
Summa rörelseintäkter		3 573 115	3 460 885
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 688 141	-1 812 714
Övriga externa kostnader	4	-474 299	-431 114
Personalkostnader	5	-84 875	-70 775
Avskrivningar	6	-435 924	-435 924
Summa rörelsekostnader		-2 683 239	-2 750 527
Rörelseresultat		889 876	710 358
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 500	1 921
Räntekostnader och liknande resultatposter		-383 248	-550 824
Summa finansiella poster		-378 748	-548 903
Resultat efter finansiella poster		511 128	161 455
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		-421 180	-19 191
Summa bokslutsdispositioner		-421 180	-19 191
Skatter			
Skatt på årets resultat		-286 728	-252 989
Årets resultat		-196 780	-110 725

Balansräkning

Not
1

2017-12-31

2016-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

74 644 726

75 080 650

Summa materiella anläggningstillgångar

74 644 726

75 080 650

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

7

0

13 500

Summa finansiella anläggningstillgångar

0

13 500

Summa anläggningstillgångar

74 644 726

75 094 150

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

5 250

3 089

Övriga fordringar

8

2 676 043

2 685 423

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

46 039

48 915

Summa kortfristiga fordringar

2 727 332

2 737 427

Summa omsättningstillgångar

2 727 332

2 737 427

SUMMA TILLGÅNGAR

77 372 058

77 831 577

Balansräkning	Not 1	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		47 931 927	47 931 927
Fond för yttre underhåll		728 861	1 174 737
Summa bundet eget kapital		48 660 788	49 106 664
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 149 300	-3 484 451
Årets resultat		-196 780	-110 725
Summa fritt eget kapital		-3 346 080	-3 595 176
Summa eget kapital		45 314 708	45 511 488
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 904 204	1 483 024
Summa obeskattade reserver		1 904 204	1 483 024
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	28 485 404	28 885 404
Summa långfristiga skulder		28 485 404	28 885 404
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	400 000	400 000
Depositionsavgifter		7 900	4 600
Leverantörsskulder		115 117	536 667
Skatteskulder		109 175	72 542
Övriga skulder		137 022	46 847
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	898 528	891 005
Summa kortfristiga skulder		1 667 742	1 951 661
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		77 372 058	77 831 577

Kassaflödesanalys

	Not 1	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		511 128	161 455
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		435 924	435 924
Förändring skatteskuld/fordran		-249 873	-216 351
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		697 179	381 028
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-2 161	24 260
Förändring av kortfristiga fordringar		2 877	-10 165
Förändring av leverantörsskulder		-421 550	392 912
Förändring av kortfristiga skulder		100 997	-71 947
Kassaflöde från den löpande verksamheten		377 342	716 088
Investeringsverksamheten			
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		13 500	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		13 500	0
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-400 000	-343 399
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-400 000	-343 399
Årets kassaflöde		-9 158	372 689
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		2 679 985	2 307 296
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		2 670 827	2 679 985

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2017	2016
Årsavgifter	715 920	681 864
Hysesintäkter, bostäder	77 676	77 676
Hyror lokaler	2 334 864	2 309 367
P-plats och garage	316 800	316 800
Elavgifter	60 418	58 977
	3 505 678	3 444 684

Not 3 Driftkostnader

	2017	2016
Driftkostnader		
Fastighetsskötsel grundavtal	52 901	51 378
Trädgårdsskötsel grundavtal	5 183	11 277
Städning grundavtal	65 933	67 386
Systematiskt brandskyddsarbete	11 436	0
Hiss besiktning	10 910	7 829
Övriga serviceavtal	11 298	16 301
Fastighetsel	283 703	251 424
Fjärrvärme	292 761	291 860
Vatten- och avlopp	46 310	48 800
Avfallshantering	56 021	67 235
Fastighetsförsäkring	38 700	36 294
Självrisker	0	40 800
Kabel-tv	7 397	5 369
Bredband	54 523	56 353
Förbrukningsmaterial/inventarier	2 834	11 779
	939 910	964 085

Reparationer

Reparation tvättstuga	6 445	0
Reparation ventilation	62 138	49 768
Reparation hissar	19 674	11 554
Reparation portar	15 256	0
Tätning efter brandsyn	18 810	0
Övriga reparationer	46 433	115 230
	168 756	176 552

Periodiskt underhåll

Underhåll värme och ventilation	451 798	465 289
OVK-besiktning	60 553	0
Gårdsbelysning	67 124	0
Underhåll el	0	94 301
Underhåll VA	0	49 287
Underhåll hyresrätter	0	63 200
	579 475	672 077

Summa driftkostnader

1 688 141 1 812 714

Not 4 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Fastighetsskatt	212 000	212 000
Fastighetsavgift	56 545	54 524
Porto	3 090	2 840
Föreningsgemensamma kostnader	7 743	1 199
Revisionsarvode	15 408	11 908
Ekonomisk förvaltning	79 706	79 981
Bankkostnader	2 000	2 000
Konsultarvoden	55 536	0
Juridisk konsultation	0	36 925
Underhållsplan	11 264	10 679
Medlems-/föreningsavgifter	9 982	4 699
Gåvor	1 179	0
Kostnader för mätdata	10 841	7 750
Övriga poster	9 005	6 609
	474 299	431 114

Not 5 Personalkostnader

	2017	2016
Styrelsearvode	65 000	55 000
Sociala avgifter	19 875	15 775
	84 875	70 775

Not 6 Byggnader och mark

	2017	2016
Ingående anskaffningsvärden	41 002 257	41 002 257
Omklassificeringar		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 002 257	41 002 257
Ingående avskrivningar	-2 890 539	-2 454 615
Årets avskrivningar	-435 924	-435 924
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 326 463	-2 890 539
Redovisat värde mark	36 968 932	36 968 932
Utgående redovisat värde mark	36 968 932	36 968 932
Utgående redovisat värde	74 644 726	75 080 650
Taxeringsvärden byggnader	36 400 000	36 400 000
Taxeringsvärden mark	39 000 000	39 000 000
	75 400 000	75 400 000

Det skattemässiga värdet är 32 871 611 kr för byggnaden 2017-12-31

Not 7 Långfristiga värdepappersinnehav

	2017-12-31	2016-12-31
Aktier i Fastum UBC Förvaltning AB; 556730-0883	0	13 500
	0	13 500

Aktierna såldes under 2017 för 18 000 kr.

Not 8 Övriga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Skattekonto	5 216	5 438
Avräkningskonto förvaltare	2 670 827	2 679 985
	2 676 043	2 685 423

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Försäkringspremie	9 838	9 185
Förvaltningsarvode	17 750	20 419
Bredband	13 200	14 061
Medlemsavgift, manuellt periodiserad	5 250	5 250
	46 038	48 915

90.

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Stadshypotek, 4133	1,42	2022-03-01	8 666 909	9 066 909
Stadshypotek, 926865	1,56	2021-03-01	8 500 000	8 500 000
Stadshypotek, 81770	1,44	2023-03-01	1 500 000	1 500 000
Stadshypotek, 926857	1,05	2019-03-01	7 396 049	7 396 049
Stadshypotek, 81771	1,44	2023-03-01	2 822 446	2 822 446
Avgår kortfristig del			-400 000	-400 000
			28 485 404	28 885 404

Låneskuld som förfaller senare än 5 år från balansdagen: 4 322 446 kr.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Räntekostnader	35 482	45 176
Styrelsearvoden	70 000	60 000
Sociala avgifter	23 300	19 200
Revision	16 500	14 000
Fastighetsel	28 772	23 067
Fjärrvärme	34 500	32 389
Trädgårdsskötsel	0	11 277
Förutbetalda avgifter och hyror	689 974	685 896
	898 528	891 005

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna höjdes med 5 % från och med 1 jan 2018.

Not 13 Ställda säkerheter

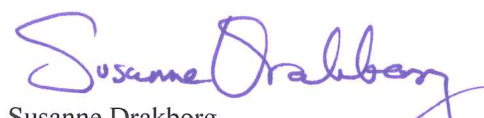
	2017-12-31	2016-12-31
Företagsinteckning	40 050 000 40 050 000	40 050 000 40 050 000

Stockholm 2018 -04-09


Pian Hallner


Claes Jonasson

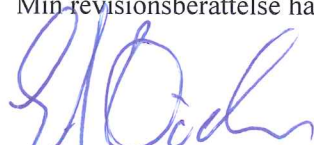

Maria Norman


Susanne Drakborg


Sebastian Kindström


Anna-Lena Lind

Min revisionsberättelse har lämnats 2018-05-02


Erik Davidsson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Höstbuketten org.nr. 769613-2757

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Höstbuketten för år 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 och kassaflöde 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 revisionssed 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 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 om att avveckla verksamheten.

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. Risker 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.

90.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 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

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:

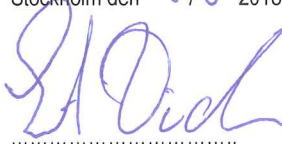
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 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.

Stockholm den 2 / 5 2018



Erik Davidsson

BoRevision AB