

Årsredovisning 2017

Bostadsrättsföreningen Rabatten

 **BREDABLICK**
FÖRVALTNING



Årsredovisning för
Brf Rabatten
746000-1899
Räkenskapsåret
2017-01-01 - 2017-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	9
Noter	10-15
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Rabatten, 746000-1899, får härmed avge årsredovisning för 2017.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och brf lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning

Bostadsrättsföreningen registrerades 1935-02-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1939-02-15 och nuvarande stadgar registrerades 2015-10-13 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

<i>Ordinarie ledamöter</i>		<i>Vald t.o.m. föreningsstämman</i>
Adrieana Mohamad	Ordförande	2018
Martin Löfgren	Ledamot	2018
Christoffer Hansson	Ledamot	2018
Richard Asterland	Ledamot	2018
David Backaliden	Ledamot	2018
 <i>Styrelsesuppleanter</i>		
Adam Meddeb	Suppleant	2018
 <i>Ordinarie revisorer</i>		
Per-Erik Gillberg, BoRevision AB		2018

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Rabatten 5 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 42 lägenheter och 1 lokal. Byggnaden är uppförd 1935. Fastighetens adress är Lönngatan 44 A-F.

Föreningen upplåter 42 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

1,5 rok	2,5 rok	4 rok
29	12	1

Total tomtarea:	1930 kvm
Total bostadsarea:	2239 kvm
Total lokalarea:	285 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.
I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Förvaltning

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 67 134 kr och planerat underhåll för 8 313 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 2016-06-02 av Bredablick Fastighetspartner. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 56 000 kr för 2017 för kommande års underhåll, detta motsvarar 22 kr per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat underhåll av källargolv, putslagning/målning av källarväggar samt byte av tvättmaskin.

PKB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

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

Resultat och ställning (tkr)

	2017	2016	2015	2014
Rörelsens intäkter	1 718	1 721	1 746	1 643
Resultat efter finansiella poster	143	154	6	-69
Förändring av underhållsfond	48	56	-120	-47
Resultat efter fondförändringar	95	98	126	-22
Soliditet %	-7	-9	-13	-13
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	651	646	639	627
Årsavgift för lokal, kr / kvm	787	782	774	759
Driftskostnad, kr / kvm	328	334	308	320
Ränta, kr / kvm	38	35	61	62
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	22	22	21	21
Lån, kr / kvm	2 473	2 506	2 338	2 390
Snittränta (%)	1,53	1,41	2,62	-

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

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

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 april 2017 då avgifterna höjdes med 1 %. Avseende årsavgifterna för 2018 har styrelsen beslutat att höja avgifterna med 2 % from 1 januari 2018.

Överlåtelse

Under 2017 har 9 överlåtelse av bostadsrätter skett.
Beviljade andrahandsuthyrningar 2017-12-31: 1 st

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 49 medlemmar.
8 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
9 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 48 medlemmar.

Avtal

Föreningen har följande väsentliga avtal:

Bredablick Förvaltning

Sydantenn Tele AB

KS Städ & fönsterputs

E.ON

E.ON

Örestads bevakning AB

Klottrets Fiende no 1

Ekonomisk förvaltning

Kabel-TV

Städavtal

El-avtal avseende volym

Fjärrvärme

Jour

Klotteravtal

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	93 616	115 284	-944 465	154 140
Disposition enligt föreningsstämma			154 140	-154 140
Avsättning till underhållsfond		56 000	-56 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-8 313	8 313	
Årets resultat				143 263
Vid årets slut	93 616	162 971	-838 012	143 263

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-790 325
Årets resultat före fondförändring	143 263
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-56 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	8 313
Summa över/underskott	-694 749

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-694 749**

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

REB

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Årsavgifter och hyror	1	1 688 697	1 676 268
Övriga rörelseintäkter	2	28 810	44 301
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 717 507	1 720 569
		1 717 507	1 720 569
Rörelsekostnader			
Reparationer	3	-67 134	-23 371
Planerat underhåll	4	-8 313	-
Fastighetsavgift/skatt		-71 100	-69 156
Driftskostnader	5	-757 406	-774 471
Övriga kostnader	6	-144 484	-218 740
Personalkostnader	7	-195 741	-181 296
Avskrivning av anläggningstillgångar	8	-234 376	-212 279
Summa rörelsekostnader		-1 478 554	-1 479 313
Rörelseresultat		238 953	241 256
Finansiella poster			
Ränteintäkter		106	2 146
Räntekostnader		-95 796	-89 262
Summa finansiella poster		-95 690	-87 116
Resultat efter finansiella poster		143 263	154 140
Resultat före skatt		143 263	154 140
Årets resultat		143 263	154 140

PEB

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	4 931 037	4 700 722
Inventarier, maskiner och installationer	10	4 404	11 010
		<u>4 935 441</u>	<u>4 711 732</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>4 935 441</u>	<u>4 711 732</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	73
Övriga fordringar		153	152
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	75 395	49 146
		<u>75 548</u>	<u>49 371</u>
Kassa och bank	12	1 233 388	1 935 655
Summa omsättningstillgångar		<u>1 308 936</u>	<u>1 985 026</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>6 244 377</u>	<u>6 696 758</u>

ELG

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		93 616	93 616
Underhållsfond		162 971	115 284
		<u>256 587</u>	<u>208 900</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-838 012	-944 465
Årets resultat		143 263	154 140
		<u>-694 749</u>	<u>-790 325</u>
Summa eget kapital		<u>-438 162</u>	<u>-581 425</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	5 936 000	6 025 000
		<u>5 936 000</u>	<u>6 025 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	307 000	300 000
Leverantörsskulder		123 635	637 382
Medlemmarnas reparationsfond		13 510	13 510
Skatteskulder		6 782	6 522
Övriga skulder		3 854	3 632
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	291 758	292 137
		<u>746 539</u>	<u>1 253 183</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>6 244 377</u>	<u>6 696 758</u>

REB

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	238 953	241 256
Avskrivningar	234 376	212 280
	<u>473 329</u>	<u>453 536</u>
Erhållen ränta	106	2 146
Erlagd ränta	-95 796	-89 263
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	<u>377 639</u>	<u>366 419</u>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-26 176	30 941
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-513 645	602 297
Kassaflöde från den löpande verksamheten	<u>-162 182</u>	<u>999 657</u>
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-458 085	-602 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	<u>-458 085</u>	<u>-602 500</u>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	-	500 000
Amortering av låneskulder	-82 000	-75 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	<u>-82 000</u>	<u>425 000</u>
Årets kassaflöde	<u>-702 267</u>	<u>822 157</u>
Likvida medel vid årets början	<u>1 935 655</u>	<u>1 113 498</u>
Likvida medel vid årets slut	<u>1 233 388</u>	<u>1 935 655</u>

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

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

Ala

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

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.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Komponent; Tak och fasad	33 år
Komponent; Elomläggning	25 år
Komponent; Relining	20 år
Komponent; Avfuktare	5 år

Ed

Noter

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Årsavgifter bostäder	1 457 076	1 446 312
Årsavgifter lokaler	224 421	222 756
Hyror lokaler	7 200	7 200
Summa	1 688 697	1 676 268

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Överlåtelseavgifter	6 720	14 433
Andrahandsuthyrningsavgifter	14 750	16 445
Övriga intäkter	7 340	13 423
Summa	28 810	44 301

Not 3 Reparationer

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	9 496	2 861
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	10 460	-
VA & sanitet, installationer	4 538	6 908
Värme, installationer	5 415	7 031
Ventilation, installationer	16 875	-
EI, installationer	9 445	4 537
Tele/TV/porttelefon, installationer	-	2 034
Övriga installationer	2 350	-
Huskropp	1 150	-
Markytor	6 107	-
Klottersanering	1 298	-
Summa	67 134	23 371

Not 4 Planerat underhåll

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Övrigt, gemensamma utrymmen	8 313	-
Summa	8 313	-

Pete

Not 5 Driftskostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Städning	56 084	53 928
Bevakningskostnader	-	1 163
Snöröjning	-	19 463
Serviceavtal	11 705	11 747
Förbrukningsmaterial	22 885	22 219
El	45 647	40 459
Uppvärmning	382 821	381 828
Vatten och avlopp	114 402	129 033
Avfallshantering	44 806	45 816
Fastighetsförsäkring	26 754	26 087
Systematiskt brandskyddsarbete	3 918	-
Kabel-TV	43 392	42 728
Internet	4 992	-
Summa	757 406	774 471

Not 6 Övriga kostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	18 247	-
Kostnader för transportmedel	1 088	1 704
Resekostnader	-	544
Reklam och PR	-	226
Kontorsmateriel och trycksaker	1 461	1 630
Tele och post	3 397	3 675
Förvaltningskostnader	98 784	103 899
Revision	9 000	9 525
Konstaterade hyres- och avgiftsförluster	73	-
Jurist- och advokatkostnader	2 500	44 859
Bankkostnader	1 250	2 155
Stämpelskatt	-	2 175
IT-tjänster	827	3 436
Övriga externa tjänster	1	38 020
Serviceavgifter till branschorganisationer	5 250	5 250
Övriga externa kostnader	2 606	1 642
Summa	144 484	218 740

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	67 200	66 000
Övriga arvoden	68 332	65 667
Löner till anställda	13 531	7 819
Summa	149 063	139 486
Sociala avgifter	46 678	43 198
Övriga avgifter enligt lag och avtal	-	-807
Pensionskostnader	-	-581
Summa	195 741	181 296

RLA

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Byggnader	227 770	205 674
Inventarier, maskiner och installationer	6 606	6 605
Summa	234 376	212 279

Not 9 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	6 238 171	6 238 171
-Mark	124 600	124 600
-Pågående nyanläggningar	602 500	-
	6 965 271	6 362 771
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Byggnader	458 085	-
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	-	602 500
	458 085	602 500
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	7 423 356	6 965 271
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-2 264 549	-2 058 875
	-2 264 549	-2 058 875
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-227 770	-205 674
	-227 770	-205 674
<i>Utgående avskrivningar</i>	-2 492 319	-2 264 549
Redovisat värde	4 931 037	4 700 722
<i>Varav</i>		
Byggnader	4 806 437	3 973 622
Mark	124 600	124 600
Pågående nyanläggningar	-	602 500
Taxeringsvärden		
Bostäder	18 400 000	18 400 000
Lokaler	1 590 000	1 590 000
Totalt taxeringsvärde	19 990 000	19 990 000
<i>Varav byggnader</i>	13 546 000	13 546 000

PELO

Not 10 Inventarier, maskiner och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	314 908	314 908
	<u>314 908</u>	<u>314 908</u>
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
 <i>Utgående anskaffningsvärden</i>	314 908	314 908
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-303 898	-297 293
	<u>-303 898</u>	<u>-297 293</u>
 <i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-6 606	-6 605
	<u>-6 606</u>	<u>-6 605</u>
 <i>Utgående avskrivningar</i>	-310 504	-303 898
 Redovisat värde	4 404	11 010

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetald försäkring	27 509	26 754
Övriga förutbetalda kostnader	47 886	22 392
	<u>75 395</u>	<u>49 146</u>

Not 12 Kassa och bank

	2017-12-31	2016-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 224 862	1 933 079
Transaktionskonto Handelsbanken	8 526	2 576
	<u>1 233 388</u>	<u>1 935 655</u>

BLG

Not 13 Förfall fastighetslån

	2017-12-31	2016-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	307 000	300 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	1 228 000	1 200 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	4 708 000	4 825 000
	6 243 000	6 325 000

Not 14 Fastighetslån

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetslån	6 243 000	6 325 000
Summa	6 243 000	6 325 000

Låneinstitut	Ränta	Rörligt/Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	1,45 %	2019-12-01	500 000	-	7 000	493 000
Stadshypotek	1,52 %	2019-12-30	5 825 000	-	75 000	5 750 000
			6 325 000	-	82 000	6 243 000

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån. Finansieringen är av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Föreningen har valt att endast redovisa den del som man har för avsikt att amortera under det kommande året som kortfristig då man bedömer att det ger en mer rättvisande bild av föreningens balansräkning.

I noten förfall fastighetslån redovisas planerad amortering för de närmaste 5 åren.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	88 314	86 737
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	117 309	122 139
Upplupna driftskostnader	71 537	71 466
Upplupna revisionsarvoden	9 000	9 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 598	2 795
	291 758	292 137

PLG

Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser


Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	6 345 000	6 345 000
Summa ställda säkerheter	6 345 000	6 345 000

Underskrifter

Malmö 2018- -

Adrieana Mohamad

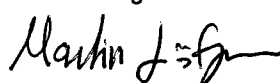


Christoffer Hansson



David Backaliden

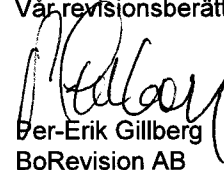
Martin Löfgren



Richard Asterland



Vår revisionsberättelse har lämnats 2018- - 05-11



Per-Erik Gillberg
BoRevision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Rabatten, org.nr. 746000-1899

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rabatten 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 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 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 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. 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 betydande eventuella brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 Rabatten 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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.

Övriga upplysningar

Utsedd revisor från BoRevision AB, Lars Johansson, är inte längre anställd av BoRevision AB och undertecknad har utfört revisionen på styrelsens uppdrag

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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Malmö den 11/15 2018



Per-Erik Gillberg

BoRevision AB

Vi ser om ditt hus.

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

