allabrf.se

Årsredovisning 2017

För

Brf Aslög nr 2

AZETS

allabrf.se

Årsredovisning för

Brf Aslög nr 2

717600-0409

Räkenskapsåret

2017-01-01 - 2017-12-31

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-12
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Aslög nr 2, 717600-0409 får härmed avge årsredovisning för 2017-01-01 - 2017-12-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Verksamheten

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

Föreningens fastigheter
Fastigheterna ligger i Uppsala kommun, stadsdel Kvarngärdet och har beteckningarna Kvarngärdet 23:2.

På fastigheterna finns 1 bostadshus innehållande 36 lägenheter (varav 2 st är ihopslagna till 1 lgh). Till byggnaderna hör också 17 parkeringsplatser.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Söderberg & Partners.

Den totala boytan enligt taxeringsbesked (2016) uppgår till 1740 kvm, varav 1740kvm utgör lägenhetsyta och 0 kvm lokalyta.

Lägenhetsfördelning:

6	1 rum och kokvrå
10	1 rum och kök
20	2 rum och kök

Fastighetens tekniska status
Reservering till föreningens fond för yttre underhåll görs i enlighet med föreningens stadgar, med belopp som anges i underhållsplan.

Nybyggnadsår för föreningens fastighet är 1935.

Renoveringar

Stamrenovering	1994
Takrenovering	2005
Tvättstuga, nya maskiner	2010
(1 tvättmaskin, 1 torktumlare, 1 torkskåp)	
Installering snörasskydd	2011
Trapphusmålning	2012
Rengöring av ventilationskanaler	2013
Ny värmepump, ny cirkulationspump	2015

Fastighetsförvaltning
Föreningen sköter gård och trappstädning själva.
UBC Teknisk Förvaltning står för snöröjning och sandning vintertid.
Ekonomisk förvaltning har utförts av Azets Insight AB.

Föreningsfrågor

Stadgar
Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 1992-05-05.

Föreningens ekonomiska plan är registrerad hos Bolagsverket.

Andrahanduthyrning
Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen är således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Överlåtelse
Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande basbelopp.
Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med 1 % av gällande basbelopp.

Styrelse, revisorer, valberedning och övriga funktioner

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av 5 ledamöter med 3 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma (2017-04-27) och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Niklas Johansson	Ledamot	Ordförande
Jan Nordström	Ledamot	Vicevärd
Erica Lidström	Ledamot	
Daniel Berg	Ledamot	
Eva Björkman	Ledamot	
Marcus Danielsson Fernow	Suppleant	
Åsa Lövgren	Suppleant	

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen såsom sådan, av två styrelseledamöter i förening eller av en styrelseledamot i förening med annan person som styrelsen därtill utsett.
- Styrelsen har under året hållit 11 st. protokollförda sammanträden.

Valberedning
Styrelsesuppleanter utgör valberedningen.

Revisorer och revisorsuppleanter
Niklas Feiff. Feiff Revision & Redovisning AB

Föreningens ekonomi

Årsavgifter
Årsavgifterna var oförändrade under 2017

Fastighetsskatt
Kommunal fastighetsavgift har erlagts med det lägsta av värdet 1 315 kr per lägenhet eller 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde på bostäder samt fastighetsskatt 1 % på taxeringsvärdet för lokaler.
Taxeringsvärdena framgår av not 5.

Budget för nästa år
Styrelsen planerar inte någon avgiftshöjning under 2018.

Ekonomisk förvaltning
Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Azets Insight AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Mycket underhållsarbeten utfördes under året där den största insatsen var att alla föreningens fönster samt portarna ut mot Väderkvarnsgatan målades om.

Underhållsarbeten:
* Målning av fönster samt portar mot Väderkvarnsgatan
* Målning av tvättstuga, golv/vägg/tak
* Reglerdosa till värmesystemet är nu digital
* Stammar spolades av Ragn-sells
* Nytt grus fylldes på till gången

Som vanligt hade vi gemensamma gårdsdagar under vår och höst. Under en av dessa tog vi bort spaljen runt uteplatsen vid grillen. Här funderar vi på hur vi kan förändra uteplatsen till det bättre.

Under inledningen av 2017 upptäckte vi att någon har brutit sig in i källaren genom källarfönster. För att säkra upp har vi skruvat på extra låsning på fönstren.

Medlemsinformation

	2017-12-31	*2016-12-31*
Vid räkenskapsårets början	53	59
Tillkommande medlemmar	8	8
Avgående medlemmar	-6	-11
Summa	**55**	**56***

** Differens mellan utgående antal medlemmar 2016 och ingående antal 2017 beror på att vissa medlemmar räknats dubbelt vid bokslut 2016.*

Att antalet medlemmar är fler än antalet bostadsrätter beror på att en del bostadsrätter har fler än en ägare och varje ägare är medlem i föreningen.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna.

Flerårsöversikt

	2017-12-31	*2016-12-31*	*2015-12-31*	*2014-12-31*
Nettoomsättning, tkr	1 177	1 196	1 193	1 188
Resultat efter finansiella poster, tkr	-575	86	7	24
Soliditet, %	0	23	20	18
Kassalikviditet, %	148	110	90	90
Underhållsfond, tkr	340	260	240	220
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 285	990	1 100	1 210
Årsavgift per kvm bostadsyta, kr	626	626	626	626
Genomsnittlig skuldränta, %	1,22	0,72	1,38	2,23
Taxeringsvärde, tkr	23 000	23 000	20 400	20 400

Definitioner av nyckeltal framgår av redovisningsprinciperna

allabrf.se

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	*Fond för yttre underhåll*	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*	*Totalt*
Årets förändringar av eget kapital					
Belopp vid årets ingång	100 000	259 603	133 989	86 644	580 236
Resultatdisposition enl. föreningsstämman					
Reservering till fond för yttre underhåll		80 000			80 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning			6 644	-86 644	-80 000
Årets resultat				-575 287	-575 287
Belopp vid årets utgång	**100 000**	**339 603**	**140 633**	**-575 287**	**4 949**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel	*Belopp i kr*
balanserat resultat	140 633
årets resultat	-575 287
Totalt	-434 654
Styrelsen föreslår att medlen behandlas så att	
av fond för yttre underhåll ianspråktas	-347 617
reserveras till fond för yttreunderhåll	10 000
i ny räkning överförs	-97 037
Totalt	-434 654

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tillägsupplysningar.

allabrf.se

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2017-01-01-2017-12-31*	*2016-01-01-2016-12-31*
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	*2*	1 176 572	1 196 312
Övriga rörelseintäkter		540	-
Summa rörelseintäkter, laqerförändring m.m.		1 177 112	1 196 312
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	*3*	-1 352 649	-727 733
Övriga externa kostnader		-69 365	-67 082
Personalkostnader	*4*	-59 139	-63 081
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	*5,6*	-246 998	-238 654
Summa rörelsekostnad		-1 728 151	-1 096 550
Rörelseresultat		-551 039	99 762
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	68
Räntekostnader och liknande resultatposter		-24 248	-13 186
Summa finansiella poster		-24 248	-13 118
Resultat efter finansiella poster		-575 287	86 644
Resultat före skatt		-575 287	86 644
Årets resultat		-575 287	86 644

allabrf.se

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2017-12-31*	*2016-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*5*	1 760 750	1 985 977
Inventarier, verktyg och installationer	*6*	63 012	84 783
Summa materiella anläggningstillgångar		1 823 762	2 070 760
Summa anläggningstillgångar		1 823 762	2 070 760
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	-4 957
Övriga fordringar		13 048	7 579
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 098	28 795
Summa kortfristiga fordringar		42 146	31 417
Kassa och bank			
Kassa och bank		584 377	405 388
Summa Kassa och bank		584 377	405 388
Summa omsättningstillgångar		626 523	436 805
SUMMA TILLGÅNGAR		2 450 285	2 507 565

allabrf.se

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2017-12-31*	*2016-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		100 000	100 000
Fond för yttre underhåll		339 603	259 603
Summa bundet eget kapital		439 603	359 603
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		140 633	133 989
Årets resultat		-575 287	86 644
Summa fritt eget kapital		-434 654	220 633
Summa eget kapital		4 949	580 236
Långfristiga skulder	*7*		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 021 247	1 531 827
Summa långfristiga skulder		2 021 247	1 531 827
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		215 124	191 180
Leverantörsskulder		52 931	54 570
Skatteskulder		45	-
Övriga skulder		9 802	5 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		146 187	144 252
Summa kortfristiga skulder		424 089	395 502
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 450 285	2 507 565

allabrf.se

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	*2017-01-01-2017-12-31*	*2016-01-01-2016-12-31*
Den löpande verksamheten		
Resultat före finansiella poster	-551 039	99 762
Erhållna räntor	-	68
Erlagda räntor	-24 248	-13 186
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	246 998	238 654
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**-328 289**	**325 298**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av kortfristiga fordringar	-10 730	2 009
Ökning(+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder	4 644	38 146
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**-334 375**	**365 453**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av inventarier,verktyg och installationer	-	-55 625
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-**	**-55 625**
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 321 270	
Amortering av låneskulder	-807 906	-191 180
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**513 364**	**-191 180**
Årets kassaflöde	**178 989**	**118 648**
Likvida medel vid årets början	**405 388**	**286 740**
Likvida medel vid årets slut	**584 377**	**405 388**

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

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

Definition av nyckeltal

Soliditet	*Justerat eget kapital i förhållande till totala tillgångar*
Kassalikviditet	*Omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder*
Lån per kvm bostadsyta	*Bokförd låneskuld i förhållande till bostadsyta enligt taxeringsbesked*
Årsavgift per kvm bostadsyta	*Årsavgifter i förhållande till bostadsyta enligt taxeringsbesked*
Genomsnittlig skuldränta	*Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån*

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan. Mark är ej föremål för avskrivning.

Anläggningstillgångar	*År*
Byggnader	50
Renoveringar	30
Inventarier	5-10

Not 2 Nettoomsättning

	2017-01-01- 2017-12-31	*2016-01-01- 2016-12-31*
Hyror	1 800	1 800
Garage och p-platser	61 500	65 432
Årsavgifter	1 090 624	1 091 548
Tvättstugeavgift	6 870	5 680
Gårdsrenhållning	8 668	9 732
Kravavgift	360	660
Trappstäd	3 750	18 460
Överlåtelseavgift	3 000	3 000
Summa	**1 176 572**	**1 196 312**

allabrf.se

Not 3 Fastighetskostnader

	2017-01-01-2017-12-31	*2016-01-01-2016-12-31*
Snöröjning	6 938	7 106
Städ	-	7 398
Övriga fastighetskostnader	4 625	-
Reparationer	114 647	52 732
Reparation byggnad	587 589	-
Serviceavtal	1 804	7 195
El	41 485	41 328
Fjärrvärme	360 444	355 012
Vatten	30 668	57 630
Sophämtning	35 686	35 710
Fastighetsförsäkring	28 675	27 394
Bredband	71 167	69 300
Kabel-Tv	22 896	22 548
Fastighetsskatt	46 025	44 380
Summa	**1 352 649**	**727 733**

Not 4 Personalkostnader

Löner och andra ersättnignar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2017-01-01-2017-12-31	*2016-01-01-2016-12-31*
Arvoden och andra ersättningar:	45 000	40 000
Löner	-	8 000
Totala löner och ersättningar	45 000	48 000
Sociala avgifter enligt lag och avtal	14 139	15 081
Totala arvoden och ersättningar, pensionskostnader och sociala avgifter	**59 139**	**63 081**

Not 5 Byggnader och mark

	2017-12-31	*2016-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	7 138 428	7 138 428
	7 138 428	7 138 428
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
- Vid årets början	-5 152 451	-4 927 225
- Årets avskrivning enligt plan	-225 227	-225 227
	-5 377 678	-5 152 452
Utgående redovisat värde på byggnad och mark	**1 760 750**	**1 985 976**

Taxeringsvärde	*2017-12-31*	*2016-12-31*
Fastighetsbeteckningar		
Taxeringsvärde byggnad:	12 600 000	12 600 000
Taxeringsvärde mark:	10 400 000	10 400 000
	23 000 000	23 000 000
Taxeringsvärdet är uppdelat enligt följande		
Bostäder:	23 000 000	23 000 000
Lokaler:	-	-

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2017-12-31	*2016-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	162 082	106 457
- Nyanskaffningar		55 625
Utgående anskaffningsvärde	162 082	162 082
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
- Vid årets början	-77 299	-63 871
- Årets avskrivning enligt plan	-21 771	-13 428
Utgående avskrivningar enligt plan	-99 070	-77 299
Utgående redovisat värde	**63 012**	**84 783**

Not 7 Långfristiga skulder

	Ränta% 2017-12-31	*Lånets omsättnings-dag*	*Amorteringar år 2018 enl låneavtal*	*Lånebelopp 2017-12-31*	*Lånebelopp 2016-12-31*
Swedbank	0,92	Rörligt	149 060	931 617	1 080 677
Swedbank	0,92	Rörligt	66 064	1 304 754	-
Swedbank				-	642 330
Totalt			**215 124**	**2 236 371**	**1 723 007**

Not 8 Ställda panter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter	*2017-12-31*	*2016-12-31*
Fastighetinteckning	6 523 000	6 523 000
Summa ställda säkerheter	**6 523 000**	**6 523 000**

Eventualförpliktelser	*Inga*	*Inga*

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vi har gjort en inventering av cyklar i föreningens utrymmen (cykelförråd, cykelställ) och ställt undan ägarlösa för att få mer plats. Genom organisationen Bostadsrätterna har föreningen nu en hemsida där vi kommer att lägga upp dokument och information.

Underskrifter

Uppsala 2018 -03 -28

Niklas Johansson

Jan Nordström

Daniel Berg

Eva Björkman

Erica Lidström

Min revisionsberättelse har lämnats 2018 -04-02

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar	Tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.
Avskrivningar	Den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Kostnaden fördelas på flera år.
Balansräkning	Finns med i årsredovisningen och visar på föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.
Förvaltningsberättelse	Del av årsredovisning som återger styrelsens redovisning av verksamheten i text.
Inre reparationsfond	Pengar som finns innestående hos föreningen för att användas till underhåll av lägenheten.
Inre underhåll	Den skyldighet som en bostadsrättshavare har att sköta underhållet av sin lägenhet.
Insats	Den kapitalinsats den första ägaren till en bostadsrätt gjorde när bostadsrätten var ny och skulle köpas för första gången.
Insatshöjning	Beslut på föreningsstämma att medlemmarna ska skjuta till mer pengar. Se kapitaltillskott.
Kapitaltillskott	Inbetalning av mer insatser för att föreningen ska kunna avbetala på lån eller reparera huset. Kan också vara del av de amorteringar som föreningen gjort under den tid man ägt bostadsrätten. Tillskottet kan i allmänhet användas för att minska reavinstskatten. Se insatshöjning.
Kortfristiga skulder	Skulder som ska regleras inom ett år.
Likviditet	Mått på den kortsiktiga betalningsförmågan, det vill säga hur mycket pengar föreningar har i framför allt kassan, på bank och postgiro.
Långfristiga skulder	Skulder som ska regleras efter ett år.
Motion	Förslag som medlemmar vill att den årliga föreningsstämman skall besluta om.
Omsättningstillgångar	Andra tillgångar än anläggningstillgångar, det vill säga för kortvarigt bruk.
Pantsättning	Att lämna egendom (bostadsrätt) som pant till säkerhet för exempelvis lån.
Resultaträkning	Finns intagen i årsredovisningen och visar hur föreningens intäkter och kostnader ser ut och om föreningen gått med vinst eller förlust.
Soliditet	Ett mått på den långsiktiga betalningsförmågan.
Ställda panter	Pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för erhållna lån.
Underhållsfond	Fond som föreningen gör avsättning till varje år, oftast enligt stadgarna. Innehåller ej likvida medel.
Upplupna intäkter	Intäkter som tillhör räkenskapsåret men ej erhållits per bokslutsdag.
Upplupna kostnader	Kostnader som tillhör räkenskapsåret men faktura ej erhållits per bokslutsdag.
Upplåtelse	Den handling man gör när bostadsrätt tillskapas första gången vid ombildning och nyproduktion, se även upplåtelseavtal.
Upplåtelseavgift	Extra kapitalinsats som kan begäras av förening då exempelvis en hyresrätt konverteras till bostadsrätt. Föreningen vill då ha mer betalt än vad de ursprungliga köparna var tvungna att betala. Kan sägas vara mellanskillnaden mellan marknadspris och insats.
Årsstämma	Det årliga möte varje förening måste ha för att ta ställning till det gångna räkenskapsåret. På mötet behandlas och godkänns räkenskaperna, beslutas om ansvarsfrihet, genomförs olika val samt fattas beslut över olika förslag.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Aslög 2
Org.nr 717600-0409

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Aslög 2 för räkenskapsåret 2017.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2017-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden
Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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. De 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.

allabrf.se
Feiff | REVISION & REDOVISNING

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden
Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Aslög 2 för räkenskapsåret 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden
Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar
Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

allabrf.se

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 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 överträdelser 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.

Uppsala den 2/4 2018

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor