

Årsredovisning för
Brf Furiren 3
716403-3974

Räkenskapsåret
2017-01-01 - 2017-12-31

| Innehållsförteckning: | Sida |
|--|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 1-4 |
| Resultaträkning | 5 |
| Balansräkning | 6-7 |
| Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser | 7 |
| Tilläggsupplysningar | 8 |
| Upplysningar till resultaträkning | 9-10 |
| Upplysningar till balansräkning | 10-11 |
| Underskrifter | 12 |

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Furiren 3 (716403-3974) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01--2017-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

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

Vi har följande ekonomiska huvudprinciper:

- Vi strävar efter ekonomi i balans

Vi strävar efter god ekonomi i föreningen med ingen eller låg belåning. Ambitionen är att årsavgifterna ska motsvara summan av våra löpande kostnader (exklusive avskrivningar), långsiktigt underhåll samt förbättringsåtgärder.

- Vi ska underhålla fastigheten väl

Föreningen ska kontinuerligt arbeta med en långsiktig underhållsplan för att säkerställa fastighetsskötseln över tid. Långsiktigt underhåll ska budgeteras årligen.

- Föreningen ska inte förvalta överlikviditet över en längre tid.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-10-14. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2005-07-22 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen och äger fastigheten Furiren 3 i Stockholms kommun omfattande adresserna Banergatan 39-41. Marken innehas med äganderätt.

Föreningen upplåter idag

- 39 lägenheter med bostadsrätt
- 1 hyreslägenhet
- 1 lokal med hyresrätt
- 7 garage vilka alla hyrs ut till medlemmar i föreningen

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i If. I försäkringen ingår momentet styrelseansvar. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg. Därutöver har föreningen tecknat en försäkring mot ohyra hos Anticimex.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2016-06-07. På stämman deltog 13 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

| | |
|------------------------|--------------------|
| Gustaf Nyblaeus | Ordförande |
| Catharina Lundgren Idh | Vice Ordförande |
| Maria Elofsson | Kassör (Suppleant) |
| Niklas Fred | Ledamot |
| Johan Badenhorst | Ledamot |
| Sanna Eliasson | Ledamot |
| Per Waldemarson | Suppleant |

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Börje Krafft med Add & Subtract AB som suppleant, valda vid föreningsstämman.

Valberedningen har utgjorts av Anders Jacobsson sammankallande, Anders Lundgren och Siri Sjöberg.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

| <u>År</u> | <u>Åtgärd</u> |
|-----------|---|
| 2017 | Endast mindre arbeten såsom projekt kring fiberupphandling, säkerhetsdörrar, kompletterande stambyte i källaren, råttbekämpning etc |
| 2016 | Fasadrenovering på fastighetens baksida Renovering och nybyggnation av fastighetens balkonger Installation av nya armaturer på bakgården |
| 2015 | Installation av bergvärme Åtgärdande av anmärkningar från Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK) Förbättrad ventilation i tvättstugan Förbättring av garageinfarten |
| 2014 | Renovering av källarens elektriska installationer Bättringsmålning i trapphusen Installation av automatiska portöppnare |
| 2013 | Justering av radiatorerna i föreningens lägenheter Åtgärdat läckage på takaltanerna Översyn och lagning av fastighetens plåttak |

Under 2018 planerar föreningen ingen höjning av månadsavgiften gällande vare sig för lägenheterna eller garagen. Garagehyrorna höjdes med ca 25% i början på 2017 efter flera år utan hyreshöjning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Efter 2016 års omfattande fasadrenovering på fastighetens baksida i kombination med renovering och nybyggnation av tio respektive sex balkonger har det varit betydligt lugnare i fastigheten gällande underhålls- och investeringsåtgärder under 2017 och endast mindre arbeten har genomförts.

På årsstämman den 7 juni 2017 antogs förslaget om ändringar i föreningens stadgar och för att dessa ska kunna träda i kraft behöver stämman gällande 2017 års räkenskaper också godkänna ändringsförslaget.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

Den tekniska förvaltningen har under året skötts av Aphos Förvaltnings AB.

Ekonomi

Flerårsöversikt

| | 2017 | 2016 | 2015 | 2014 |
|----------------------------------|-----------|------------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning (tkr) | 1 644 744 | 1 583 161 | 1 610 623 | 1 407 577 |
| Resultat efter fin. poster (tkr) | 155 132 | -1 791 394 | -290 622 | -303 112 |
| Soliditet (%) | 99.1% | 99.0% | 96.1% | 99.0% |
| Kassa (tkr) ¹⁾ | 2 371 958 | 1 802 524 | 4 653 283 | 5 000 223 |

1) Beloppet för 2016 inkluderade överskjutande inbetalningar på 105 000 kr som gjordes från medlemmar i samband med balkongprojektet. Detta belopp betalades tillbaka till berörda balkonginnehavare. Kassen för 2015 inkluderade ca 1,7 mkr i förskottsbetalningar från medlemmar inför balkongprojektet.

Förändringar i eget kapital

| | Medlems- insatser | Upplåtelse- avgifter | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|----------------------|-------------------------|---|---|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 40 713 196 | 14 798 634 | 2 545 713 | -6 058 281 | -1 791 394 | 50 207 868 |
| Resultatdisposition enligt föreningsstämman | | | | | | |
| Reservering till fond för yttre underhåll | | | 263 046 | -263 046 | | |
| Balanseras i ny räkning | | | | -1 791 394 | 1 791 394 | |
| Årets resultat | | | | | 155 132 | 155 132 |
| Belopp vid årets utgång | 40 713 196 | 14 798 634 | 2 808 759 | -8 112 721 | 155 132 | 50 363 000 |
| | | | Totalt bundet eget kapital 58 320 589 | Totalt fritt kapital -7 957 589 | | 50 363 000 |

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

| | |
|---------------------|------------|
| Balanserat resultat | -8 112 721 |
| Årets resultat | 155 132 |
| | ----- |
| Totalt | -7 957 589 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|--------------------------------------|------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | -263 046 |
| Balanseras i ny räkning | -7 694 543 |
| | ----- |
| Totalt | -7 957 589 |

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2017-01-01- 2017-12-31</i> | <i>2016-01-01- 2016-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 1 | 1 644 752 | 1 583 161 |
| Övriga rörelseintäkter | 2 | 45 386 | - |
| Summa rörelseintäkter | | 1 690 138 | 1 583 161 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Drift- och fastighetskostnader | 3 | -1 023 193 | -2 818 851 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -4 464 | -48 528 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -506 040 | -506 040 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 533 697 | -3 373 419 |
| Rörelseresultat | | 156 441 | -1 790 258 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 167 | 75 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -1 476 | -1 211 |
| Summa finansiella poster | | -1 309 | -1 136 |
| Resultat efter finansiella poster | | 155 132 | -1 791 394 |
| Resultat före skatt | | 155 132 | -1 791 394 |
| Årets resultat | | 155 132 | -1 791 394 |

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 | 5 | 48 332 612 | 48 836 617 |
| Inventarier, maskiner och installationer | 6 | 1 343 | 3 378 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 48 333 955 | 48 839 995 |
| Summa anläggningstillgångar | | 48 333 955 | 48 839 995 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Övriga fordringar | | 30 554 | 30 423 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 66 305 | 67 662 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 96 859 | 98 085 |
| Kassa och bank | 7 | | |
| Kassa och bank | | 2 371 958 | 1 802 524 |
| Summa kassa och bank | | 2 371 958 | 1 802 524 |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 468 817 | 1 900 609 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 50 802 772 | 50 740 604 |

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 | | 55 511 830 | 55 511 830 |
| Fond för yttre underhåll | | 2 808 759 | 2 545 713 |
| Summa bundet eget kapital | | 58 320 589 | 58 057 543 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -8 112 721 | -6 058 281 |
| Årets resultat | | 155 132 | -1 791 394 |
| Summa fritt eget kapital | | -7 957 589 | -7 849 675 |
| Summa eget kapital | | 50 363 000 | 50 207 868 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Leverantörsskulder | | 107 590 | 93 455 |
| Skatteskulder | | 156 960 | 153 520 |
| Övriga skulder | | 5 789 | 103 814 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 169 433 | 181 947 |
| Summa kortfristiga skulder | | 439 772 | 532 736 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 50 802 772 | 50 740 604 |

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

| | <i>2017-12-31</i> | <i>2016-12-31</i> |
|--|-------------------|-------------------|
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i> | 29 408 000 | 29 408 000 |
| Summa ställda säkerheter | 29 408 000 | 29 408 000 |

Ansvarsförbindelser

| | | |
|----------------------------------|----------|----------|
| Övriga ansvarsförbindelser | Inga | Inga |
| Summa ansvarsförbindelser | - | - |

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar. Det är första året som BFNAR 2009:1 tillämpas, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

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

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

| <i>Anläggningstillgångar</i> | <i>% per år</i> | <i>(% föreg år)</i> |
|------------------------------|-----------------|---------------------|
| Byggnad | 1% | (1%) |
| Ombyggnad | 0,5-5% | (0,5-5%) |
| Markanläggning | 10% | (10%) |
| Maskiner & Inventarier | 10-20% | (10-20%) |

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Upplysningar till resultaträkning

Not 1 Nettoomsättning

| | 2017 | 2016 |
|----------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 1 243 164 | 1 243 164 |
| Hyror | 401 580 | 339 996 |
| Övriga hyresintäkter | 8 | 1 |
| | <u>1 644 752</u> | <u>1 583 161</u> |

Not 2 Övriga rörelseintäkter

| | 2017 | 2016 |
|-----------------------|---------------|----------|
| Försäkringsersättning | 45 386 | - |
| Summa | <u>45 386</u> | <u>-</u> |

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

| | 2017 | 2016 |
|--|------------------|------------------|
| Drift | | |
| Fastighetsskötsel | 76 137 | 74 437 |
| Städning | 64 928 | 48 083 |
| Tillsyn, besiktning, kontroller | 5 368 | 8 106 |
| Trädgårdsskötsel | 36 818 | 45 176 |
| Snöröjning | 8 736 | 8 576 |
| Reparationer | 82 476 | 218 210 |
| El | 166 932 | 139 911 |
| Uppvärmning | 138 209 | 242 145 |
| Vatten | 50 755 | 48 277 |
| Sophämtning | 57 392 | 58 485 |
| Försäkringspremie | 101 415 | 94 662 |
| Fastighetsavgift bostäder | 52 600 | 50 720 |
| Fastighetsskatt lokaler | 26 820 | 26 820 |
| Övriga fastighetskostnader | 10 604 | 3 325 |
| Kabel-tv/Bredband/IT | 12 649 | 12 028 |
| Revisionsarvode | 17 875 | 17 373 |
| Förvaltningsarvode ekonomi | 80 387 | 79 432 |
| Panter och överlåtelser | 3 620 | - |
| Övriga externa tjänster | 4 472 | 4 478 |
| | <u>998 193</u> | <u>1 180 244</u> |
| Underhåll | | |
| Fasader | - | 1 638 607 |
| Balkonger | 25 000 | - |
| | <u>25 000</u> | <u>1 638 607</u> |
| Totalsumma drift- och fastighetskostnader | <u>1 023 193</u> | <u>2 818 851</u> |

Not 4 Övriga externa kostnader

| | 2017 | 2016 |
|-----------------|--------------|---------------|
| Porto / Telefon | 4 464 | 2 615 |
| Konsultarvode | - | 45 913 |
| Summa | 4 464 | 48 528 |

Upplysningar till balansräkning

Not 5 Byggnader och mark

| | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| Vid årets början | | |
| -Byggnad | 30 132 905 | 30 132 905 |
| -Ombyggnad | 9 748 778 | 9 748 778 |
| -Mark | 15 578 420 | 15 578 420 |
| -Markanläggning | 442 948 | 442 948 |
| | <u>55 903 051</u> | <u>55 903 051</u> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -7 066 434 | -6 562 429 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -504 005 | -504 005 |
| | <u>-7 570 439</u> | <u>-7 066 434</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | 48 332 612 | 48 836 617 |
| Taxeringsvärde | | |
| Byggnader | 30 618 000 | 30 618 000 |
| Mark | 49 008 000 | 49 008 000 |
| | <u>79 626 000</u> | <u>79 626 000</u> |
| Bostäder | 77 000 000 | 77 000 000 |
| Lokaler | 2 626 000 | 2 626 000 |
| | <u>79 626 000</u> | <u>79 626 000</u> |

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

| | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 358 867 | 358 867 |
| | <u>358 867</u> | <u>358 867</u> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -355 489 | -353 454 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -2 035 | -2 035 |
| | <u>-357 524</u> | <u>-355 489</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | 1 343 | 3 378 |

Not 7 Kassa och bank

| | <i>2017</i> | <i>2016</i> |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Swedbank | 850 654 | 949 704 |
| Avräkningskonto Fastighetsägarna | 1 521 304 | 852 820 |
| Summa | 2 371 958 | 1 802 524 |

Underskrifter

Stockholm 2018 - 04 - 27



Gustaf Nyblæus



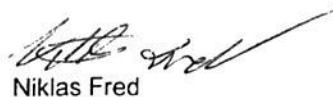
Sanna Eliasson



Johan Badenhorst

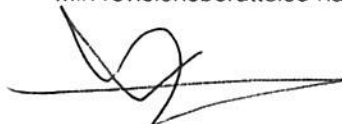


Catharina Lundgren Idh



Niklas Fred

Min revisionsberättelse har lämnats den 2018 - 05 - 07



Börje Krafft
Av föreningen godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Furiren 3

Org.nr 716403-3974

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för **Bostadsrättsföreningen Furiren 3** 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 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. 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 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 **Bostadsrättsföreningen Furiren 3** för räkenskapsåret 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

försvärlig 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm 2018-05-07



Börje Krafft
Auktoriserad revisor