

Årsredovisning
för
Brf Mälarskutan

769604-6056

Räkenskapsåret

2017

Styrelsen för Brf Mälarskutan, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under 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.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Skutan 33 i Stockholms kommun den 5 mars 2008. Föreningens fastighet består av 48 lägenheter samt 1 lokal. Den totala boytan är 2 876 kvm och lokalytan 95 kvm.

<u>Lägenhetsfördelning:</u>	<u>Total yta:</u>
43 lägenheter, bostadsrätt	2 704
5 lägenheter, hyresrätt	172
1 lokaler, hyresrätt	95

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum UBC Förvaltning AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till 2018-12-31.

Teknisk förvaltning

Den tekniska förvaltningen har skötts av Tiveds Fastighet AB.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. I försäkringen ingår bl a momentet avseende styrelseansvar. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg, vilket innebär att medlemmarna inte behöver teckna eget bostadsrättstillägg i sina hemförsäkringar.

Föreningens ekonomi

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 394 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt stadgarna med minst 0,3% av taxeringsvärdet vilket för 2017 uppgår till 256 083 kr.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 9. X

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelse

Ordinarie föreningsstämma ägde rum den 30 maj 2017. På stämman deltog 21 medlemmar. Fram till den ordinarie föreningsstämman 2017 utgjordes styrelsen av:

Jan-Eric Berg	Ordförande
Martin Ternheim	Ledamot
Anna Miettinen	Ledamot
Mikael Gunnerfeldt	Ledamot
Nicholaus Öreby	Ledamot
Barbara Lange	Suppleant
Sven Draganja	Suppleant

Martin Ternheim lämnade styrelsen i februari 2017 och Mikael Gunnerfeldt övertog hans uppgifter.

Vid föreningsstämman 2017 valdes Amanda Sterner som ledamot och Sanna Eckardt som suppleant, övriga styrelsemedlemmar omvaldes. Styrelsen har från föreningsstämman 2017 utgjorts av:


Jan-Eric Berg	Ordförande
Amanda Sterner	Ledamot
Anna Miettinen	Ledamot
Mikael Gunnerfeldt	Ledamot
Nicholaus Öreby	Ledamot
Barbara Lange	Suppleant
Sanna Eckardt	Suppleant

Anna Miettinen lämnade styrelsen i oktober 2017. Amanda Sterner och Sanna Eckardt övertog hennes uppgifter.

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda möten.

Revisor har varit Jörgen Götehed, BoRevision i Sverige AB.

Internrevisor Karl Garne med Henning Christner som suppleant, valda vid föreningsstämman.

Valberedningen har utgjorts av Ulisse Perotta sammankallande, Mikael Assafa och Emelie Karlsmo. 

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll av fönster

Upprättande av underhållsplan

Policy för korttidsuthyrning utarbetad och presenterad

Inspektion av brandskydd, åtgärder planeras

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2002	Målning av yttertak
2008	Renovering tvättstuga
2009	Målning av trapphus
2010	Renovering av hiss
2010	Installering snörasskydd
2011	Renovering av målningar i entrén
2011	Renovering av tak
2015	Installering av dörröppnare (entré samt hiss BV och plan 6)
2016	Nytt ventilationssystem
2017	Underhåll av fönster

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 59 medlemmar. Under året har 2 medlemmar tillträtt samt 1 medlemmar utträtt ur föreningen vid 1 överlåtelse. Två andrahandsuthyrningar har beviljats.

På föreningens hemsida, www.malarskutan.se, återfinns information avseende fastigheten, styrelsen, samt övrig information av praktisk betydelse.

Flerårsöversikt (Tkr)	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	1 626	1 670	1 605	1 597	1 589
Resultat efter finansiella poster	-332	-386	-379	-26	312
Soliditet (%)	99,3	99,3	99,1	99,5	99,5
Resultat exkl avskrivningar, tkr	345	292	296	436	419
Årets resultat	-332	-386	-379	-26	312

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.



Resultat exkl. avskrivningar

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader samt avskrivningar. Bokföringsmässiga avskrivningar avseende byggnaden är förhöjda sedan 2014 då nya bokföringsprinciper togs i bruk.

Årets resultat

Årets resultat, balanseras i ny räkning.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Kapital- tillskott	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	86 659 560	1 696 221	1 207 710	-538 520	-385 784	88 639 187
Disposition av föregående års resultat:			256 083	-630 573	374 490	0
			-11 294		11 294	0
Årets resultat					-332 363	-332 363
Belopp vid årets utgång	86 659 560	1 696 221	1 452 499	-1 169 093	-332 363	88 306 824

I medlemsinsatser ingår följande poster:

Insatser: 86 560 215 kr

Upplåtelseavgifter: 99 345 kr

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 169 093
årets förlust	-332 363
	-1 501 456

behandlas så att	
till reservfond avsättes	256 083
i ny räkning överföres	-1 757 539
	-1 501 456

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

Resultaträkning

	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	1 626 471	1 670 398
Summa nettoomsättning		1 626 471	1 670 398
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-1 073 506	-1 116 274
Övriga externa kostnader	4	-115 761	-147 621
Personalkostnader och arvoden		-89 902	-112 330
Avskrivningar	5	-677 600	-677 600
Summa avskrivningar		-677 600	-677 600
Summa rörelsekostnader		-1 956 769	-2 053 825
Rörelseresultat		-330 298	-383 427
Finansiella poster			
Ränteintäkter		2	68
Räntekostnader på fastighetslån		-2 063	-2 296
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4	-129
Resultat efter finansiella poster		-332 363	-385 784
Årets resultat		-332 363	-385 784

Balansräkning

Not
1

2017-12-31

2016-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	87 967 493	88 631 535
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	12 852	26 410
Summa materiella anläggningstillgångar		87 980 345	88 657 945

Summa anläggningstillgångar

87 980 345

88 657 945

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Skattefordringar		4 666	4 668
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	59 289	33 610
Avräkningskonto förvaltare		894 922	537 667
Summa kortfristiga fordringar		958 877	575 945

Kassa och bank

0

8 093

Summa omsättningstillgångar

958 877

584 038

SUMMA TILLGÅNGAR

88 939 222

89 241 983 

Balansräkning

Not
1

2017-12-31

2016-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatskapital

88 355 781

88 355 781

Fond för yttre underhåll

1 452 499

1 207 710

Summa bundet eget kapital

89 808 280

89 563 491

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 169 093

-538 520

Årets resultat

-332 363

-385 784

Summa fritt eget kapital

-1 501 456

-924 304

Summa eget kapital

88 306 824

88 639 187

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

0

160 000

Summa långfristiga skulder

0

160 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

160 000

20 000

Förskott från kunder

131 422

131 422

Leverantörsskulder

120 012

110 165

Övriga skulder

10

25 922

16 044

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

195 042

165 165

Summa kortfristiga skulder

632 398

442 796

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

88 939 222

89 241 983

Kassaflödesanalys

	Not 1	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-332 363	-385 784
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		677 600	677 600
Förändring skatteskuld/fordran		10 741	-1 163
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		355 978	290 653
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-25 677	-16 452
Förändring av leverantörsskulder		9 847	-134 709
Förändring av kortfristiga skulder		169 015	-28 141
Kassaflöde från den löpande verksamheten		509 163	111 351
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-94 357
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-94 357
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-160 000	-20 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-160 000	-20 000
Årets kassaflöde		349 163	-3 006
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		545 759	548 765
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		894 922	545 759

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.
Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.
Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

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 bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas för olika komponenter:

Stomme	1 %
Stammar, värme	2 %
El	2,5 %
Fönster	2 %
Tak	2,5 %
Hissar	4 %
Fasad inkl. balkong	2 %
Ombyggnad	1,15-25 %
Ventilation	3,33%
Tvättstugeutrustning	10 %
Tvättmaskin	5 %

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Not 2 Nettoomsättning

	2017	2016
Årsavgifter	1 064 664	1 054 263
Hysesintäkter bostäder	280 683	278 325
Hysesintäkter, lokaler	207 036	213 696
Bredband	53 570	52 800
Övriga intäkter	20 519	71 313
	1 626 472	1 670 397

Not 3 Driftskostnader

	2017	2016
Fastighetsskötsel	62 103	59 616
Trädgårdsskötsel	0	10 684
Städning	52 908	47 326
Gemensamhetskostnader	1 046	178
Snöröjning/sandning	0	21 475
Övriga fastighetskostnader	9 476	11 085
Serviceavtal	4 689	6 006
Hisskostnader	6 602	7 779
Reparationer	61 795	152 836
Planerat underhåll	48 165	11 294
El	55 364	50 163
Värme	392 805	378 453
Vatten och avlopp	64 546	69 262
Avfallshantering	69 982	56 946
Försäkringskostnader	62 856	61 212
Kabel-tv	12 026	11 855
Bredband	71 924	77 431
Hyressättningsavgift	4 945	695
Förbrukningsmaterial	1 609	40
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	90 665	81 938
	1 073 506	1 116 274

Not 4 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Kreditupplysningar	750	2 624
Hemsida	3 664	0
Porto	275	548
Föreningsgemensamma kostnader	3 204	5 771
Revisionsarvode	16 767	18 767
Ekonomisk förvaltning	59 019	95 505
Bankkostnader	1 200	4 011
Juridisk konsultation	0	4 043
Medlems-/föreningsavgifter	4 969	4 924
Övriga poster	25 913	11 429
	115 761	147 622

Not 5 Avskrivningar

	2017	2016
Byggnad	568 909	568 909
Ombyggnationer	95 133	95 133
Maskiner	13 558	13 558
	677 600	677 600

Not 6 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	47 262 402	47 168 045
Inköp	0	94 357
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 262 402	47 262 402
Ingående avskrivningar	-2 381 847	-1 717 805
Årets avskrivningar	-664 042	-664 042
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 045 889	-2 381 847
Redovisat värde mark	43 750 980	43 750 980
Utgående ackumulerade uppskrivningar	43 750 980	43 750 980
Utgående redovisat värde	87 967 493	88 631 535
Taxeringsvärden byggnader	34 583 000	34 583 000
Taxeringsvärden mark	50 778 000	50 778 000
	85 361 000	85 361 000
Taxeringsvärde bostäder	83 000 000	83 000 000
Taxeringsvärde lokal	2 361 000	2 361 000
	85 361 000	85 361 000

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	103 447	103 447
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	103 447	103 447
Ingående avskrivningar	-77 037	-63 479
Årets avskrivningar	-13 558	-13 558
Utgående ackumulerade avskrivningar	-90 595	-77 037
Utgående redovisat värde	12 852	26 410

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Försäkringskostnader	10 511	10 300
Bredband/Kabel-TV	26 581	14 250
Serviceavtal	7 789	9 060
Ekonomisk förvaltning	14 407	0
	59 288	33 610

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Handelsbanken	1,2 %	Rörligt 3-mån	160 000	180 000
Kortfristig del av skuld			-160 000	-20 000
			0	160 000

Lånet löses under 2018.

Not 10 Övriga skulder

	2017-12-31	2016-12-31
Skatteskulder	13 899	3 158
Moms avseende okt-dec 2017	12 023	12 346
Övriga kortfristiga skulder	0	540
	25 922	16 044


Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Beräknat arvode för revision	16 000	16 000
Förutbetalda avgifter och hyror	116 720	83 083
Fastighetsel	4 026	3 187
Fjärrvärme	58 244	54 965
Övriga upplupna kostnader	53	7 930
	195 043	165 165

Not 12 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	14 740 000	14 740 000
	14 740 000	14 740 000

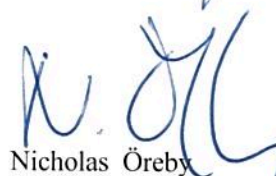
STOCKHOLM 21/5 - 2018


Jan-Eric Berg
Ordförande


Amanda Sterner


Samna Eckerdt
Suppleant


Mikael Gunnerfeldt


Nicholas Öreby

Vår revisionsberättelse har lämnats

28/5 2018



Jörgen Götehed
Revisor
BoRevision i Sverige AB



Karl Garne
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mälarskutan, org.nr. 769604-6056

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mälarskutan för år 2017.

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisornas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn från BoRevisions ansvar* och *Den förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Mälarskutan för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisor från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn från BoRevision professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi notera att föreningen redovisar ett underskott i resultaträkningen. Enligt stadgarna ska avgifterna finansiera löpande kostnader samt avsättningar till fonder. Av kassflödesanalysen framgår att det finns ett rimligt kassaflöde från den löpande verksamheten.

Stockholm den 28 maj 2018



Jörgen Götehed
BoRevision AB



Karl Garne
Intern revisor