

**Bostadsrättsföreningen Hästtorget**  
**Org nr 769612-1370**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2017

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- noter	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

*Allmänt om verksamheten*

#### Föreningen

Bostadsrättsföreningen Hästtorget är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-02-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-12-01 och nuvarande stadgar registrerades 2016-04-28 hos Bolagsverket.

#### Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Göteborg inom Vallgraven 46:17 vilken förvärvades 2011-12-16. Fastigheten bebyggdes år 1890 och består av 3 flerbostadshus. Fastighetens värdeår är 1982. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4693 kvm och fördelas på 64 bostäder med en sammanlagd yta om 3667 kvm samt 4 lokaler om 1026 kvm. Av dessa är 61 upplåtna med bostadsrätt och 3 med hyresrätt.

Fastighetens anskaffnings och taxeringsvärden:

Anskaffningsvärde byggnader	67 304 273 kr
Anskaffningsvärde mark	43 718 145 kr
Taxeringsvärde byggnad	48 200 000 kr
Taxeringsvärde mark	61 301 000 kr

Taxeringsvärdet uppdelat mellan bostäder och lokaler:

Bostäder	100 000 000 kr
Lokaler	9 501 000 kr

Lägenheter är fördelade enligt:

1 rok	2 rok	3 rok
19	40	4

Lokaler i fastigheten:

Verksamhet	Yta	Löptid
Kontor	97	2020-12-31
Kontor	110	2020-12-31
Kontor	530	2022-03-31
Butik	117	2022-09-31

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Under verksamhetsåret

Installation av dörrautomatik till portarna.

Upprustning av tvättstugan.

Installation av sedumtak på soprummet.

Omfattande renovering av 2 hyreslokaler som uppgår till sammanlagt 647 kvm. Renoveringen möjliggör att vi kan locka till oss bättre hyresgäster och därigenom signifikant öka våra intäkter.

Tecknat oss för digital-tv för samtliga bostadsinnehavare (innan hade vi analog-TV).

### Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	82
Antal tillkommande medlemmar	14
Antal avgående medlemmar	14
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	82

Under året har 8 överlåtelser skett. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift av pantsättaren.

### Likviditet (tkr)

	2017	2018
	<u>Utfall</u>	<u>Prognos</u>
<b>IB Likvida medel</b>	<b>2730</b>	<b>5302</b>
<b>Inbetalningar</b>		
Rörelsen intäkter	2 499	2 488
Ökning förutbetalda kostnader	-259	0
Nya lån	10 500	0
<b>Summa inbetalningar</b>	<b>12 740</b>	<b>2 488</b>
<b>Utbetalningar</b>		
Rörelsens kostnader exkl. avskrivningar	-9 366	-2 198
Minskning skulder	-684	0
Investeringar	-118	0
<b>Summa utbetalningar</b>	<b>-10 168</b>	<b>-2 198</b>
<b>Förändring under året</b>	<b>2 572</b>	<b>290</b>
<b>Utgående balans likvida medel</b>	<b>5 302</b>	<b>3 021</b>

Avsättning till framtida underhåll uppgår till 880 000 kr enligt underhållsplan

## Styrelsen

Styrelsen har under året hållit 10 st protokollförda styrelsemöten.

Peter Fasth	Ordförande	
Stefan Samuelsson	Ledamot	Avgått december 2017
Henrik Forsberg Schoultz	Ledamot	
Frida Hermansson	Ledamot	
Gustav Svensson	Ledamot	

## Valberedning

Anna Mitrlios  
Anders Erlandsson

## Revisorer

Mikael Thorell    Autoriserad revisor    Revisionsaktiebolaget Trirev

## Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-30.

## Föreningens ekonomi

### Årsavgifter

Under 2017 har inga avgiftsjusteringar gjorts.

### Skatter

Föreningen betalar fastighetsskatt för sina lokaler med 1% av gällande taxeringsvärde. För bostäderna utgår istället en fastighetsavgift om 1 315 kr. Bostadsrättsföreningen betalar endast inkomstskatt för inkomster som ej avser fastigheten.

### Kommentarer

Föreningen har mycket god ekonomi och tack vare lokalreoveringen har föreningen stärkt sina hyresintäkter. Hyresintäkterna kommer totalt uppgå till dryga 1,8 MSEK vilket kan jämföras med intäkterna från BRF-avgifterna som uppgår till knappt 1,8 MSEK.

Lokalreoveringen har kostat oss 7.3 MSEK, skicket på de gamla lokalerna var från 1950-talet.

Styrelsen tog fram en underhållsplan 2015 som sträcker sig fram till 2045. Underhållsplanen har nu uppdaterats och sträcker sig fram till 2047. Underhållsplanen kommer kunna finansieras utan några svårigheter.

*Handwritten mark*

### Flerårsöversikt

		<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nettoomsättning	tkr	2 488	2 987	3 453	3 439
Resultat efter finansiella poster exkl. avskrivningar	tkr	-8 275	-1 474	1 016	918
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta		471	474	628	630
Lån/kvm bostadsrättsyta		6 020	3 010	3 010	6 122
Elkostnader/kvm totalyta		24	16	14	16
Vattenkostnader/kvm totalyta		18	20	19	19
Värmekostnad/kvm totalyta		86	96	87	95
Soliditet	%	80,9	89,0	86,0	78,0

### Förändring i eget kapital

	<u>Belopp vid</u> <u>årets ingång</u>	<u>Förändring</u> <u>under året</u>	<u>Disposition</u> <u>enl stämma</u>	<u>Belopp vid</u> <u>årets utgång</u>
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	94 323 211	-	-	94 323 211
Kapitaltillskott	4 789 585	-	-	4 789 585
Upplåtelseavgifter	2 026 127	-	-	2 026 127
Fond för yttre underhåll	<u>1 309 755</u>	<u>837 188</u>	-	<u>2 146 943</u>
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>102 448 678</b>	<b>837 188</b>	<b>0</b>	<b>103 285 866</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	247 312	-837 188	-1 474 485	-2 064 361
Årets resultat	<u>-1 474 485</u>	<u>-8 274 763</u>	<u>1 474 485</u>	<u>-8 274 763</u>
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-1 227 173</b>	<b>-9 111 951</b>	<b>0</b>	<b>-10 339 124</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>101 221 505</b>	<b>-8 274 763</b>	<b>0</b>	<b>92 946 742</b>

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
<b>Fond för yttre underhåll</b>		
Vid årets ingång	1 309 755	1 380 229
Årets avsättning enligt stadgar	880 000	880 000
Ianspråktagande för årets åtgärder	-42 812	-950 474
Vid årets slut	<u>2 146 943</u>	<u>1 309 755</u>

### Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	-1 227 173
Årets resultat före förändring av yttre fond	-8 274 763
Årets avsättning till yttre fond	-880 000
Årets ianspråktagande från yttre fond	42 812
Totalt	<u>-10 339 124</u>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

Balanseras i ny räkning	-10 339 124
Totalt	<u>-10 339 124</u>

*w*

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>	<b>2016-01-01 -2016-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 487 994	2 986 785
Övriga rörelseintäkter		10 957	8 148
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 498 951</b>	<b>2 994 933</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-8 610 921	-1 342 261
Underhållskostnader	4	-42 812	-950 473
Övriga externa kostnader	5	-204 317	-254 894
Personalkostnader	6	-75 891	-96 002
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-1 407 964	-1 394 835
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-10 341 905</b>	<b>-4 038 465</b>
<b><i>Rörelseresultat</i></b>		<b>-7 842 954</b>	<b>-1 043 532</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter		27	229
Räntekostnader		-431 836	-431 182
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-431 809</b>	<b>-430 953</b>
<b><i>Resultat efter finansiella poster</i></b>		<b>-8 274 763</b>	<b>-1 474 485</b>
<b><i>Resultat före skatt</i></b>		<b>-8 274 763</b>	<b>-1 474 485</b>
<b><i>Årets resultat</i></b>		<b><u>-8 274 763</u></b>	<b><u>-1 474 485</u></b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	109 054 100	110 343 901
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		109 054 100	110 343 901
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		109 054 100	110 343 901
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	327 141	76 190
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	139 627	123 376
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		466 768	199 566
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank	11	5 302 186	2 730 474
<i>Summa kassa och bank</i>		5 302 186	2 730 474
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		5 768 954	2 930 040
<b>Summa tillgångar</b>		114 823 054	113 273 941

*u*



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		94 323 211	94 323 211
Upplåtelseavgift		2 026 127	2 026 127
Kapitaltillskott		4 789 585	4 789 585
Fond för yttre underhåll		2 146 943	1 309 755
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>103 285 866</u>	<u>102 448 678</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 064 361	247 312
Årets resultat		-8 274 763	-1 474 485
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-10 339 124</u>	<u>-1 227 173</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>92 946 742</u>	<u>101 221 505</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	12	21 000 000	10 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>21 000 000</u>	<u>10 500 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		349 039	1 069 280
Skatteskulder		29 744	20 190
Övriga skulder	13	86 415	86 415
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	411 114	376 551
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>876 312</u>	<u>1 552 436</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>114 823 054</u>	<u>113 273 941</u>

~

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

<i>Avskrivningar</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Stomme	200 år
Grund	187 år
Stomkompletteringar/Innerväggar	200 år
Värme	80 år
Sanitet	65 år
El	70 år
Ytskikt allmänna utrymmen	20 år
Fasadbeklädnad	160 år
Fönster,dörrar och portar	50 år
Yttertak, nytt av påtisol	40 år
Yttertak, gammalt av koppar	110 år
Balkonger	50 år
Ventilation	25 år
Hiss	30 år
Styr-, regler- och övervakning	20 år
Restpost	86 år

### Upplysningar till resultaträkningen

#### Not 2 Nettoomsättning

	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 643 417	1 652 706
Hysesintäkter bostäder	244 150	241 733
Hysesintäkter lokaler	436 071	1 011 268
Hysesintäkter övriga	32 302	15 675
Hysesintäkter Bredband	129 961	65 403
Hysesintäkter värme	2 093	-
Summa	<u>2 487 994</u>	<u>2 986 785</u>

~

**Not 3 Driftskostnader**

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Fastighetskötsel	137 793	149 050
Reparationer	114 316	137 177
Reparationer lokaler	7 304 256	-
El	114 510	74 156
Uppvärmning	401 679	450 174
Vatten	82 343	93 594
Sophämtning	87 857	76 585
Övriga driftskostnader	368 167	361 525
Summa	8 610 921	1 342 261

**Not 4 Underhållskostnader**

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Underhåll invändigt	42 812	-
Underhåll utvändigt	-	950 473
Summa	42 812	950 473

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Fastighetsavgift	179 426	175 906
Övriga externa kostnader	24 891	78 988
Summa	204 317	254 894

~

**Not 6 Personal**

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
<b>Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inkl pensionskostnader</b>		
Styrelsearvode	57 748	73 050
Sociala kostnader	18 143	22 952
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	<u>75 891</u>	<u>96 002</u>

Föreningen har inte haft några anställda under året.

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar**

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Byggnader och ombyggnader	1 407 964	1 394 835
Summa	1 407 964	1 394 835

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	114 460 283	109 295 360
Årets investeringar	118 163	5 164 923
Utgående anskaffningsvärde	<u>114 578 446</u>	<u>114 460 283</u>
Ingående avskrivningar	-4 116 382	-2 721 547
- Årets avskrivningar	-1 407 964	-1 394 835
Utgående avskrivningar	<u>-5 524 346</u>	<u>-4 116 382</u>
Redovisat värde	109 054 100	110 343 901
Varav Mark	43 718 145	43 718 145

W

**Not 9 Övriga fordringar**

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Skattekonto	24 391	66 832
Skattefordran	286 680	1 464
Övriga fordringar	16 070	7 894
Summa	<u>327 141</u>	<u>76 190</u>

**Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Förutbetalda kostnader	6 170	27 301
Förutbetalda försäkringspremier	58 136	-
Övriga förutbetalda kostnader	20 804	65 726
Förutbetald Kabel-TV	54 517	30 349
Summa	<u>139 627</u>	<u>123 376</u>

**Not 11 Kassa och Bank**

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Placeringskonto	126 470	226 470
Transaktionskonto	5 175 716	2 504 004
Summa	<u>5 302 186</u>	<u>2 730 474</u>

**Not 12 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Årets amortering	Utg. skuld
Swedbank	4,000%	2019-10-25	10 500 000	-	10 500 000
Swedbank	0,779%	3 månader	-	-	5 000 000
Swedbank	0,808%	3 månader	-	-	5 500 000
			<u>10 500 000</u>	<u>0</u>	<u>21 000 000</u>

**Not 13 Övriga skulder**

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Övriga kortfristiga skulder	86 415	86 415
Summa	86 415	86 415

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Förutbetalda hyror och avgifter	240 831	221 501
El	7 264	8 784
Värme	57 442	58 452
Vatten	21 100	19 496
Sophämtning	17 120	22 359
Städning	6 161	1 524
Extern revisor	12 000	12 000
Räntekostnader	39 125	30 082
Övriga upplupna kostnader	10 071	2 353
Summa	411 114	376 551

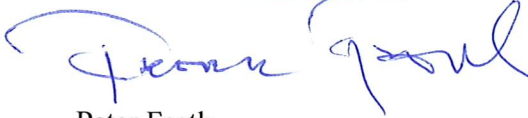
**Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

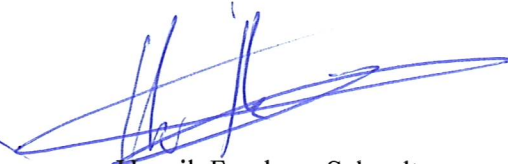
Har i enlighet med underhållsplanen som sträcker sig fram till 2045 på börjat renovering av ytterfasaden på Kungsgatan 4. Installerat nya ytterdörr lås till samtliga dörrar vilket höjer säkerhetsklassen på fastigheten


**Not 16 Ställda säkerheter**

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b> <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	34 675 000	34 675 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<u>34 675 000</u>	<u>34 675 000</u>

Göteborg 2018-09-25

  
Peter Fasth  
Ordförande

  
Henrik Forsberg Schoultz  
Ledamot

  
Frida Hermansson  
Ledamot

  
Gustav Svensson  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-08-17.

Revisionsaktiebolaget Trirev

  
Mikael Thorell  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hästtorget, org.nr 769612-1370

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hästtorget 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 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 *Revisorans 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 den 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.

#### *Revisorans 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.



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hästtorget, org.nr 769612-1370

### Rapport om årsredovisningen, forts

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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hästtorget, org.nr 769612-1370

### 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 Hästtorget för år 2017 samt av förslaget till behandling 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 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hästtorget, org.nr 769612-1370

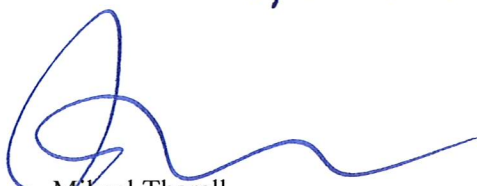
### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar, forts

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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till behandling av föreningens förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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.

Jonsered den 17/5 2018



Mikael Thorell  
Auktoriserad revisor