



# Årsredovisning 2017

Brf Slalomåkaren

Org. 769618-8833

*Handwritten signature in blue ink.*

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	13

## Kontaktinformation

Föreningen förvaltas av Agentia Förvaltning AB, org.nr 559068-1309.  
Tel: 08- 522 18 242 (kundtjänst)  
Mail: [kundtjanst@agentiaforvaltning.se](mailto:kundtjanst@agentiaforvaltning.se)  
[www.agentiaforvaltning.se](http://www.agentiaforvaltning.se)



# Förvaltningsberättelse

## Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter 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**, Slalomåkaren 2 i Stockholms kommun förvärvades 2011-12-19.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Skidvägen 2. Fastigheten byggdes 2011 och har värdeår 2011.

Tomträttsavtal finns till fastigheten Slalomåkaren 2 då föreningen inte äger marken utan hyr den av Stockholms kommun via tomträtt.

Tomträttsavgälden är per 2017-12-31 137 000 kr.

Den totala byggnadsytan uppgår till 1 092 kvm, varav 1 092 kvm utgör lägenhetsyta. I föreningen finns 14 parkeringsplatser som endast hyrs ut till de boende.

Lägenhetsfördelning  
6 st 2 rum och kök  
4 st 3 rum och kök  
4 st 4 rum och kök

Av dessa lägenheter är alla 14 upplåtna med bostadsrätt.

**Försäkring** till fullvärde har föreningen tecknat hos Moderna Försäkringar. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

**Underhållsplan** har föreningen upprättat år 2014, vilken sträcker sig 10 år. Planen uppdateras fortlöpande.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Avhjälpning av fel i garantibesiktning	2014
Besiktning av utemiljö	2014
OVK Besiktning	2015

**Förvaltningsavtal** avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat med Hus Skötsel PM AB. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Agentia Förvaltning AB.

**Bostadsrättsföreningen** registrerades 2008-06-03 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2011-04-27. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2011-02-28. Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

**Föreningens skattemässiga** status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

## Medlemsinformation

**Antalet medlemmar** i föreningen uppgick vid årets början till 19 st. Nyttillkomna medlemmar under året är 2. Antalet medlemmar som utträtt under året är 2. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 19. Under året har 1 överlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 138 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 455 kr.

**Styrelsen** har sedan ordinarie föreningsstämma, 2017-06-08 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Therese Bylund	ledamot/ordf.
Christina Isvén	ledamot/sekr
Katja Korhonen	ledamot
Anita Jacobsson	suppleant
Martin Karlsson	suppleant
Tatiana Lomsarguene	suppleant

Till **revisor** har Joakim Mattsson, BoRevision AB valts. Som revisorssuppleant har Jörgen Götehed, BoRevision AB valts.

**Valberedningen** består av Fadoua Lahrech, Anette Eriksson och Birsten Kirmair varav den förste är sammankallande.

**Antal styrelsesammanträden** som protokollförts under året har uppgått till 12 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

## Händelser under räkenskapsåret

Under 2017 har styrelsen fortsatt arbetet kring slutbesiktningen och de kvarstående besiktningsanmärkningarna efter garantibesiktningen dec 2016.

Ytterligare kompletterande garantibesiktningar som ej genomförts i december pga årstiden har genomförts avseende markarbeten samt tak.

Bonava/Lindbäck har genomfört brandskyddstättning samt besiktning av denna.

Bostadsrättsföreningen har antagit nya stadgar i enlighet med den nya Föreningslagen, dels på ordinarie stämma i juni samt på extrastämma i december.

Föreningens resultat för år 2017 är -232 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2016 som var -200 Kkr. Förändringen beror främst på ökade driftkostnader.

Föreningens enskilt största kostnadspost är Fjärrvärmekostnaden och den har under år 2017 minskat något.

I resultatet för år 2017 ingår avskrivningar med 412 Kkr och exkluderar man dem blir resultatet 180 Kkr. Detta innebär att föreningen gör ett likviditetsmässigt överskott från den löpande verksamheten under året med 180 Kkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett positivt kassaflöde med 106 Kkr. Totalt har föreningen amorterat 46 Kkr. Det överskottskapital som föreningen har fått in under året kommer att användas till framtida investeringar och underhållsåtgärder på fastigheten.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

**Underhåll** av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret:

Genomförd åtgärd	Kkr
Byte av ventilmotor i undercentralen	15

**Planerat underhållsbehov** av fastigheten enligt underhållsplanen beräknas till 175 Kkr för den närmaste 7-årsperioden. Föreningens underhållsplan sträcker sig fram till och med 2024

Till det planerade underhållet samlas medel via en årlig avsättning i enlighet med av styrelsen fastställd underhållsplan, dock med minst 30 kr per kvadratmeter och år. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Planerad åtgärd	År	Kostnad/Kkr.
OVK-Besiktning	2018	9

## Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>25 687 498</b>	<b>8 562 502</b>	<b>131 040</b>	<b>-273 294</b>	<b>-200 088</b>	<b>33 907 659</b>
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning till yttre fond			32 760	-32 760		
Balanseras i ny räkning				-200 088	200 088	
Årets resultat					-231 873	-231 873
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 687 498</b>	<b>8 562 502</b>	<b>163 800</b>	<b>-506 142</b>	<b>-231 872</b>	<b>33 675 786</b>

## Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning, Kkr	860	860	864	859
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-232	-200	-194	-251
Soliditet, %	84,5	84,5	84,0	83,0
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	715	715	715	710
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	5 514	5 556	5 922	6 223
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	23 523	23 523	23 523	23 523
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,36	1,36	1,50	2,33
Fastighetens belåningsgrad, % **	15,2	14,7	16,0	17,0

\* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

\*\* Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

## Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-506 141
Årets resultat	-231 873
	<hr/>
	-738 014
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	32 760
I ny räkning överföres	-770 774
	<hr/>
	-738 014

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.




## RESULTATRÄKNING

		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	860 303	860 123
<b>Summa rörelsens intäkter m.m.</b>		<b>860 303</b>	<b>860 123</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftkostnader	3	-493 480	-458 644
Övriga externa kostnader	4	-48 957	-45 633
Personalkostnader	5	-55 739	-58 220
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-412 000	-412 000
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-1 010 176</b>	<b>-974 497</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-149 873</b>	<b>-114 374</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-82 000	-85 713
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-82 000</b>	<b>-85 713</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-231 873</b>	<b>-200 087</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-231 873</b>	<b>-200 087</b>



## BALANSRÄKNING

		2017-12-31	2016-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	6	39 505 138	39 917 138
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>39 505 138</b>	<b>39 917 138</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>39 505 138</b>	<b>39 917 138</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		13 822	8 639
Övriga fordringar		899	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	47 276	47 027
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>61 997</b>	<b>55 666</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>294 426</b>	<b>188 856</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>356 423</b>	<b>244 522</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>39 861 561</b>	<b>40 161 660</b>

# BALANSRÄKNING

	2017-12-31	2016-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Eget kapital ekonomisk förening	34 250 000	34 250 000
Yttre fond	163 800	131 040
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>34 413 800</b>	<b>34 381 040</b>
<b>Ansamlad förlust</b>		
Balanserat resultat	-506 141	-273 294
Årets resultat	-231 873	-200 088
<b>Summa ansamlad förlust</b>	<b>-738 014</b>	<b>-473 382</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>33 675 786</b>	<b>33 907 658</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>8</b>	
Skulder till kreditinstitut	5 969 863	6 038 988
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>5 969 863</b>	<b>6 038 988</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Kortfristig del av långfristiga skulder	51 500	28 000
Leverantörsskulder	26 002	48 501
Aktuell skatteskuld	9 205	0
Övriga skulder	0	467
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 129 205	138 046
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>215 912</b>	<b>215 014</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>39 861 561</b>	<b>40 161 660</b>



## KASSAFLÖDESANALYS

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-149 873	-114 374
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	412 000	412 000
Erlagd ränta	-82 000	-85 713
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>180 127</b>	<b>211 913</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-5 183	-8 639
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-1 615	-41 569
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-22 499	30 465
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	364	45 276
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>151 194</b>	<b>237 446</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering långfristiga lån	-45 625	-428 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-45 625</b>	<b>-428 000</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>	<b>105 569</b>	<b>-190 554</b>
Likvida medel vid årets början	188 856	379 411
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>294 426</b>	<b>188 856</b>



## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### *Redovisningsprinciper*

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförädrade jämfört med föregående år.

#### *Värderingsprinciper m.m.*

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Byggnader            1 %

#### *Fastighetslån*

Klassificering av föreningens fastighetslån gör ett avsteg från SRF U 8. Föreningen har lån med villkorsändring under 2018. Styrelsen bedömer att lånen är av långsiktig karaktär och redovisas därför som långfristiga per 2017-12-31 förutom den del som planeras att amortera under 2018.

#### *Fastighetsskatt/fastighetsavgift*

Fastigheten har värdeår 2011 och är därmed helt befriad från kommunal fastighetsavgift de första fem åren. Från och med detta år till 2021 gäller en halv avgift för föreningen.

#### *Yttre fond*

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet kapital. Inspråktagande av fonden för planerat underhåll sket på samma sätt.

### Noter till resultaträkningen

Not 2    Årsavgifter och hyresintäkter	2017	2016
Årsavgifter bostäder	780 792	780 792
Hyresintäkter P-plats	77 500	78 000
Övriga intäkter	2 011	1 331
<b>Summa årsavgifter och hyresintäkter</b>	<b>860 303</b>	<b>860 123</b>



## NOTER

<b>Not 3</b>	<b>Driftkostnader</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Fastighetsskötsel	29 628	29 628
	Snöröjning och sandning	22 688	40 220
	Reparationer och underhåll	77 169	22 759
	Fastighetsel	30 608	29 579
	Fjärrvärme	100 420	100 644
	Vatten	24 652	22 512
	Sophämtning	9 938	7 640
	Bredband	38 448	38 441
	Tomträttsavgäld	137 000	137 000
	Fastighetsskatt/avgift	9 205	0
	Försäkringspremier	6 863	6 587
	Övriga driftkostnader	6 861	23 634
	<b>Summa driftkostnader</b>	<b>493 480</b>	<b>458 644</b>
<b>Not 4</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Revisionsarvode	13 313	13 000
	Ekonomisk förvaltning	29 460	28 544
	Medlemsmöten	818	1 416
	Bankkostnader	2 142	3 498
	Övriga externa kostnader	3 224	-825
	<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>48 957</b>	<b>45 633</b>
<b>Not 5</b>	<b>Personalkostnader</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Styrelsearvoden	44 700	44 300
	Sociala avgifter	11 039	13 920
	<b>Summa personalkostnader</b>	<b>55 739</b>	<b>58 220</b>

## NOTER

### Noter till balansräkningen

<b>Not 6</b>	<b>Byggnader</b>		<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde		41 200 000	41 200 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		41 200 000	41 200 000
	Ingående avskrivningar		-1 282 862	-870 862
	Årets avskrivningar		-412 000	-412 000
	Utgående ackumulerade avskrivningar		-1 694 862	-1 282 862
	<b>Utgående redovisat värde</b>		<b>39 505 138</b>	<b>39 917 138</b>
	Redovisat värde byggnader		39 505 138	39 917 138
	<b>Summa redovisat värde</b>		<b>39 505 138</b>	<b>39 917 138</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>			
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:		21 200 000	21 200 000
	varav byggnader:		15 600 000	15 600 000
<b>Not 7</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Förutbet försäkring		2 297	2 173
	Förutbet bredband		3 239	3 239
	Förutbet tomträttsavgäld		34 250	34 250
	Förutbet förvaltning		7 490	7 365
	<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		<b>47 276</b>	<b>47 027</b>
<b>Not 8</b>	<b>Långfristiga skulder</b>		<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Amortering inom 2 till 5 år		206 000	112 000
	Amortering efter 5 år		5 763 863	5 926 988
	<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 969 863</b>	<b>6 038 988</b>
	<b>Kreditgivare</b>	<b>Villkorsändring</b>	<b>Ränta %</b>	<b>Amortering</b>
				<b>2018</b>
	Stadshypotek	2019-03-01	1,48	28 000
	Stadshypotek	2019-03-01	1,25	23 500
	Stadshypotek	2018-03-01	1,34	1 400 000
	<b>Summa</b>			<b>51 500</b>
	<b>Avgår kortfristig del</b>			<b>51 500</b>
	<b>Summa långfristiga skulder</b>			<b>5 969 863</b>

  


## NOTER

Not 9	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2017-12-31	2016-12-31
	Förutbetalda årsavgifter	64 747	71 066
	Upplupen el	2 839	2 567
	Upplupen fjärrvärme	15 250	14 533
	Styrelsearvoden	33 140	33 140
	Sociala avgifter	10 760	10 760
	Övriga upplupna kostnader	2 469	5 980
	<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>139 965</b>	<b>148 806</b>

### Övriga noter

Not 10	Ställda säkerheter	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckningar	7 000 000	7 000 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>7 000 000</b>	<b>7 000 000</b>

Stockholm 2018-05-15



Therese Bylund



Christina Isvén



Katja Korhonen

Min revisionsberättelse har lämnats den <sup>16</sup>/<sub>5</sub> 2018.

BoRevision AB



Joakim Mattsson

Revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Slalomåkaren, org.nr. 769618-8833

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Slalomåkaren för år 2017.

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

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed 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.

### Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

### 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 revisions sed 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

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

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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.

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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 16 maj 2018

Joakim Mattsson  
BoRevision AB