

*Brf Slören 1*



## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Slören 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01-- 2017-12-31, vilket är föreningens tjugoandra verksamhetsår.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### 1. Allmänt om verksamheten

##### **Föreningens verksamhet:**

Föreningens verksamhet, med säte i Västerås, består av att i föreningens fastighet upplåta och förvalta bostadsrättslägenheter med adress Ankargatan 27-35, 723 48 Västerås

##### **Styrelse**

Styrelsen har efter stämman 11 maj 2016 följande sammansättning

##### **Ordinarie ledamöter**

Conny Linusson, ordförande  
Per Almer, vice ordförande, sekreterare  
Joel Franzen  
Gerdt Schenström  
Svante Håkansson

##### **Suppleanter**

Ann-Christine Asklund  
Dag Svedung

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'NA', 'Am', 'SP', 'GS', and 'M'.

Styrelsen har efter stämman 15 maj 2017 följande sammansättning

**Ordinarie ledamöter**

Per Almer, ordförande, sekreterare  
Svante Håkansson, vice ordförande  
Joel Franzen  
Gerdt Schenström  
Elisabeth Elfving

**Suppleanter**

Örjan Nilgran  
Nancy Åkerblom

**Revisorer**

**Revisor**

Aukt. Revisor Mats Christensson  
MGC Revision AB

**Suppleant**

Godkänd revisor Anders Nilsson  
Grant Thornton Sweden AB

**Styrelsens arbete under året och övriga föreningsfrågor**

Styrelsen har haft 8 st protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret och lämnar en separat Verksamhetsberättelse över de mest angelägna frågorna som behandlats under året 2017/2018.

Styrelsen har tecknat ansvarsförsäkring genom If skadeförsäkring.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 maj 2017, Verksamhetsberättelse för 2016/2017 genomgicks och godkändes, liksom revisors berättelse. Resultat- och Balansräkning fastställdes. Styrelsen beviljades ansvarsfrihet.

Föreningen har 45 lägenheter med samma antal medlemmar/medlemspar, där det under verksamhetsåret skett en extern lägenhetsöverlåtelse.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom If skadeförsäkring.

Föreningen har inte haft någon anställd under året

Hemsida: [www.sloren1.se](http://www.sloren1.se)

NA  
Alm  
S.H. CWS

## Information om fastigheten:

Bostadsyta: 3812 m<sup>2</sup>.

Byggnadsår: 1997

Tomt: Föreningen är lagfaren ägare av fastigheten Slören 1 och består av tre stycken byggnader.

Föreningens fastighet är belastad med servitut avseende allmän gång- och cykelväg till förmån för kommunens fastighet Västerås 1:128.

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt:

1 r o k 41,3m<sup>2</sup>, 5 st

2 r o k 68,9m<sup>2</sup>, 2 st, 71,0 m<sup>2</sup>, 3 st

3 r o k 80,3 m<sup>2</sup>, 11 st, 83,1 m<sup>2</sup>, 6 st, 87,1 m<sup>2</sup>, 2 st, 99,6 m<sup>2</sup>, 1 st,

4 r o k 96,6 m<sup>2</sup>, 9 st, 121,6 m<sup>2</sup>, 6 st.

Carport 10 st och bilplatser 25 st, samtliga uthyrda till medlemmar

Förvaltning:

Teknisk förvaltning: Martin Sollander AB

Ekonomisk förvaltning: Olle Thyni

## 2. Ekonomisk utveckling

Historisk utveckling enligt årsredovisningar – flerårsöversikt

	2014	2015	2016	2017
1. Nettoomsättning, tkr	2460	2464	2460	2461
2 Resultat efter finansiella poster, tkr	277	211	319	423
3. Soliditet	52,0%	52,6%	53,6%	55,5%
4. Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta bostäder	614	614	614	614
5. Bankskuld/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	5389	5278	5163	4856

*Handwritten notes and signatures in blue ink, including the name 'Sollander' and other illegible marks.*

### 3. Underhållsplan

Refererande till föreningens Underhållsplan finns följande planerade åtgärder under det närmaste åren. År 2017 gjordes en besiktning angående tak, skorstenar, takluckor, hängrännor där ingen åtgärd behövdes göras och ny besiktning görs 2019. År 2018 utförs tvättning och målning av takfot, renovering, målning av fönster ingångarna 35 och 27, målning alla entrepartier samt målning soprum golv, totalt ca 600.000 kr, Energi besiktning ca 40 000 kr. Enligt tidigare årsredovisning så framgick det att underhållsarbeten under 2018 skulle vara ca 65 000 kr men styrelsen har gjort bedömningen att utföra delar av måleriarbeten som planlagts under 2019 redan 2018 p g a slitage. År 2019 utförs renovering, målning av fönster ingångarna 29, 31 och 33 ca 950 000 kr, det planeras om behov finns för målning tvättstuga samt WC ca 40 000 kr, utbyte tvättmaskiner ca 44 000 kr, målning soprum väggar och tak ca 20 000 kr, målning elrum ca 20 000 kr, målning undercentral ca 20 000 kr. År 2020 planeras boning av trapper ca 15 000 kr, OVK besiktning ca 35 000 kr, omfogning av fasad ca 112 500 kr.

### 4. Eget Kapital

	<b>Insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgifter</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Fritt eget kapital</b>	<b>Summa</b>
Belopp vid årets ingång	9 500 002	4 670 000	2 877 307	6 320 069	23 367 378
Vinstdisposition enligt stämma 2017-05-15: Avsättning till fond för yttre underhåll enl stadgar			126 600	-126 600	0
Årets resultat				422 547	422 547
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>9 500 002</b>	<b>4 670 000</b>	<b>3 003 907</b>	<b>6 616 016</b>	<b>23 789 925</b>

### 5. Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande  
står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	6 193 469
Årets resultat	422 547
<b>Totalt</b>	<b>6 616 016</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	-126 600
I ny räkning balanseras	6 489 416

NA  
SH  
r

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	1	2 455 344	2 455 344
Övriga rörelseintäkter	2	5 983	4 380
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 461 327</b>	<b>2 459 724</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	3	-1 295 400	- 1 227 577
Övriga externa kostnader	4	-124 683	-119 162
Personalkostnader	5	-50 157	-49 556
Avskrivningar	6	-441 320	-457 716
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 911 560</b>	<b>-1 854 011</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>549 767</b>	<b>605 713</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		0	232
Räntekostnader		-125 370	-285 253
Bankkostnader		-1 850	-1 670
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-127 220</b>	<b>-286 691</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>422 547</b>	<b>319 022</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>422 547</b>	<b>319 022</b>

2/9  
L  
S.H. G  
r

## Balansräkning

Belopp i kr

	Not	2017-12-31	2016-12-31
--	-----	------------	------------

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	40 897 003	41 326 383
Inventarier	8	4 928	16 868
Bredband Installationsavgift	9	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>40 901 931</b>	<b>41 343 251</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>40 901 931</b>	<b>41 343 251</b>
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	10	133	137
Förutbetalda kostnader och uppl intäkter	11	36 449	36 223
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>36 582</b>	<b>36 360</b>

##### Kassa och bank

Kassa och bank	12	1 907 953	2 251 749
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 907 953</b>	<b>2 251 749</b>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 944 535</b>	<b>2 288 109</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>42 846 466</b>	<b>43 631 360</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

*Handwritten signatures and initials:*  
NA  
Sh  
SH Gys R  
B

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2017-12-31	2016-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		9 500 002	9 500 002
Upplåtelseavgifter		4 670 000	4 670 000
Fond för yttre underhåll		3 003 907	2 877 307
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>17 173 909</b>	<b>17 047 309</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		6 193 469	6 001 047
Årets resultat		422 547	319 022
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>6 616 016</b>	<b>6 320 069</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>23 789 925</b>	<b>23 367 378</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13,17	18 088 367	19 260 779
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>18 088 367</b>	<b>19 260 779</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		196 202	205 871
Skatteskulder	14	116 235	112 995
Övriga kortfristiga skulder	15	22 157	21 556
Uppl kostnader och förutb intäkter	16	211 168	240 369
Kortf. del av långfr.skulder	13	422 412	422 412
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>968 174</b>	<b>1 003 203</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>42 846 466</b>	<b>43 631 360</b>

NA  
S.H. G.S.  
B

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	422 547	319 022
Avskrivningar	441 320	457 716
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>863 867</b>	<b>776 738</b>
Förändringar i rörelsekapitalet	-35 251	-56 943
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>828 616</b>	<b>719 795</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i inventarier	0	0
Investeringar i fastigheten	0	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Minskning(-) av långfristiga skulder	-1 172 412	- 436 857
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-1 172 412</b>	<b>- 436 857</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-343 796</b>	<b>282 938</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>2 251 749</b>	<b>1 968 811</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 907 953</b>	<b>2 251 749</b>

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

### Värderingsprinciper m.m.

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

### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar.

Avskrivningar görs på antal år enligt nedan.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader	100 år	100 år
P-platser med el-stolpe och markanl.	10 år	10 år
Inventarier	5 år	5 år

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "GJS", "SH", and "R".



<b>Not 1</b>	<b>ÅRSavgIFTER OCH HYROR</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Årsavgifter	2 341 344	2 341 344
	Hyror bilplatser och carport	114 000	114 000
		<b>2 455 344</b>	<b>2 455 344</b>

<b>Not 2</b>	<b>ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Överlåtelse- och pantsättningsavgift	4 468	2 880
	Hyresintäkt gångbana	1 515	1 500
		<b>5 983</b>	<b>4 380</b>

<b>Not 3</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Fastighetsförvaltning	100 835	71 892
	Administration	20 128	18 868
	Jubileumsfesten	47 890	0
	Vattenavgifter	61 761	62 382
	Värmeavgifter	517 741	516 681
	Elavgifter	86 888	89 540
	Renhållning	64 934	65 332
	Fastighetsskötsel	140 956	140 883
	Fastighetsskötsel snöröjning	20 907	21 062
	Kabel-TV	48 838	47 976
	Hissar	60 380	56 612
	Hissar reparationer	6 429	18 801
	Löpande underhåll	6 440	11 570
	Reparation och underhåll	107 399	20 847
	Lokalhyra Bergrummen	1 515	1 500
	Reparation Bergrummen	2 359	83 631
		<b>1 295 400</b>	<b>1 227 577</b>

<b>Not 4</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Revisionsarvode	13 156	12 500
	Försäkringar	52 352	49 602
	Fastighetsavgift	59 175	57 060
		<b>124 683</b>	<b>119 162</b>

<b>Not 5</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Styrelsearvode	40 000	40 000
	Arbetsgivaravgift	10 157	9 556
		<b>50 157</b>	<b>49 556</b>

NA°  
 L  
 S.H.  
 G.H.  
 R

<b>Not 6</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Byggnad	422 376	422 376
	P-platser och markanläggning	7 004	23 400
	Inventarier	11 940	11 940
	Bredband	0	0
		<b>441 320</b>	<b>457 716</b>

<b>Not 7</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Ingående anskaffningsvärde	42 201 395	42 201 395
	Investeringar	36 127	36 127
	Mark	7 200 000	7 200 000
	<b>Utg ackumulerade ansk.värde</b>	<b>49 437 522</b>	<b>49 437 522</b>
	Ingående avskrivningar	8 118 144	7 695 768
	Årets avskrivningar	422 376	422 376
	<b>Utg ackumulerade avskrivningar</b>	<b>8 540 520</b>	<b>8 118 144</b>
	<b>Utg. planenligt restvärde</b>	<b>40 897 002</b>	<b>41 319 378</b>
	<u>TAXERINGSVÄRDEN</u>		
	Byggnader	38 000 000	38 000 000
	Mark	14 600 000	14 600 000
		<b>52 600 000</b>	<b>52 600 000</b>
	<u>P-PLATSER OCH MARKANL</u>		
	Ingående anskaffningsvärde	47 642	47 642
	Investeringar	252 656	252 656
	<b>Utg ackumulerade ansk.värde</b>	<b>300 298</b>	<b>300 298</b>
	Ingående avskrivningar	293 294	269 894
	Årets avskrivningar	7 004	23 400
	<b>Utg ackumulerade avskrivningar</b>	<b>300 298</b>	<b>293 294</b>
	<b>Utg. planenligt restvärde</b>	<b>0</b>	<b>7 004</b>

*S.H. 2/10  
S.H.  
S.H.  
S.H.  
S.H.*

<b>Not 8</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Ingående anskaffningsvärde	59 653	59 653
	<b>Utg ackumulerade ansk.värde</b>	<b>59 653</b>	<b>59 653</b>
	Ingående avskrivningar	42 785	30 845
	Årets avskrivningar	11 940	11 940
	<b>Utg ackumulerade avskrivningar</b>	<b>54 725</b>	<b>42 785</b>
	<b>Utg. planenligt restvärde</b>	<b>4 928</b>	<b>16 868</b>
<b>Not 9</b>	<b>BREDBAND</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Ingående anskaffningsvärde	54 000	54 000
	<b>Utg ackumulerade ansk.värde</b>	<b>54 000</b>	<b>54 000</b>
	Ingående avskrivningar	54 000	54 000
	Årets avskrivningar	0	0
	<b>Utg. ackumulerade avskrivningar</b>	<b>54 000</b>	<b>54 000</b>
	<b>Utg. planenligt restvärde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Skattekonto	133	137
		<b>133</b>	<b>137</b>
<b>Not 11</b>	<b>FÖRUTBET KOSTN OCH UPPL INT</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Förskottsbetalda kostnader	36 449	36 223
		<b>36 449</b>	<b>36 223</b>
<b>Not 12</b>	<b>KASSA OCH BANK</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Plusgiro	222 528	282 282
	Nordea Sparkonto	1 682 000	1 965 069
	Swedbank checkräkning	3 425	4 398
		<b>1 907 953</b>	<b>2 251 749</b>

*Handwritten notes and signatures in blue ink, including the number 2/7 and several illegible signatures.*

**Not 13** Skulder till kreditinstitut

	Räntesats 2017-12-31	Belopp 2017-12-31	Belopp 2016-12-31	Villkors- ändringsdag	Amortering 2018
Nordea	0,474%	7 250 000	8 000 000	Stibor90dgr	0
Nordea	0,267%	6 000 000	6 000 000	Stibor90dgr	0
Nordea	0,310%	5 260 779	5 683 191	Stibor90dgr	422 412
		18 510 779	19 683 191		422 412
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-422 412	-422 412		
<b>Total långfristig skuld</b>		<b>18 088 367</b>	<b>19 260 779</b>		

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 398 719

<b>Not 14</b>	SKATTESKULDER	2017	2016
	Fastighetsavgift avs. 2016 resp 2015	57 060	55 935
	Fastighetsavgift avs. 2017 resp 2016	59 175	57 060
		<b>116 235</b>	<b>112 995</b>

<b>Not 15</b>	ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER	2017	2016
	Styrelsens källskatt	12 000	12 000
	Avräkning sociala avgifter	10 157	9 556
		<b>22 157</b>	<b>21 556</b>

<b>Not 16</b>	UPPL KOSTN OCH FÖRUTBET INT	2017	2016
	Förskottsbetalda månadsavgifter	202 299	204 612
	Upplupna räntekostnader	8 869	35 757
		<b>211 168</b>	<b>240 369</b>

NA  
K. Alm  
S.H. G. S.  
88

<u>Not 17</u>	<u>STÄLLDA SÄKERHETER</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Fastighetsinteckningar		35 380 000	35 380 000
Varav för föreningens lån enligt Not 13		21 203 200	21 203 200
Varav i eget förvar		14 176 800	14 176 800

Västerås 2018-03-28



Per Almer



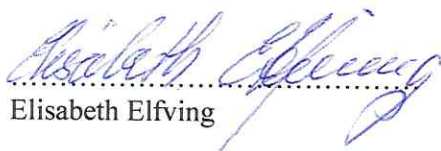
Svante Håkansson



Joel Franzen

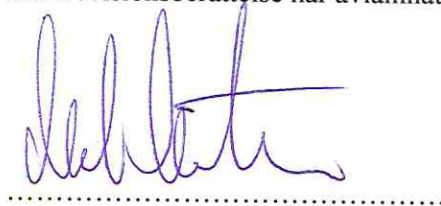


Gerdt Schenström



Elisabeth Elfving

Min revisionsberättelse har avlämnats 2018-04-03



Mats Christensson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Slören 1  
Org.nr. 769601-5523

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Slören 1 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.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 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 revisionsred 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
  - utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
  - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
  - utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Slören 1 för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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.

### Revisorers 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

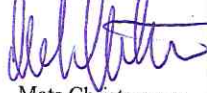
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Västerås den 3 april 2018



Mats Christensson

Auktoriserad revisor