

Årsredovisning för
Brf Stockholms Ström 1
769615-4041

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-10
Underskrifter	11

19 kv
B ST 17
10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Stockholms Ström 1, 769615-4041 får härmed avge årsredovisning för 2017.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades år 2006.

Föreningen är s k Privatbostadsföretag, föreningens firma är Brf Stockholms Ström 1.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Styrelsen

Styrelse har under 2017 haft följande sammanfattning:

Ledamöter

Håkan Jonsson

Lars Andersson

Gustav Adolf Adler

Kenneth Synnersten

Kamilla Valldor

Joakim Svantesson

Ordförande

Ledamot

Ledamot

Ledamot

Ledamot

Ledamot

Revisor

BoRevision i Sverige AB med Jörgen Götehed som utsedd revisor.

Styrelsen har haft 7 protokollförda sammanträden samt haft fortlöpande möten och mejlkonversationer.

Valberedning

Som valberedning utsågs Björn Wetterling och David Walegren. *X*

Handwritten marks:
15
12/11
10

Medlemsinformation

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 14 och vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 13.

Av föreningens lägenheter har 1 (2) överlåtits under 2017.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning är Överkikaren 34.

Fastigheten innehas med tomträtt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen höll ordinarie stämma den 25 april 2017.

Adressändring av gårdshus har påbörjats. Ny adress blir Södermalmstorg 8a.

Planteringen på innegården har tagits bort.

Anbud för partiell fasadrenovering har antagits och skall starta i maj 2018.

Under 2017 avslutades två rättstvister angående hyresbelopp m.m. med två lokalhyresgäster.

Föreningen har ett bra kassaflöde. Kassan ökade under året med 1 261 465 kr och uppgick vid årets slut till 4 051 514 kr.

Föreningens planerade underhåll

Föreningen planerar genomföra partiell fasadrenovering.

I övrigt inga större renoveringsprojekt för det kommande året. Vårt hus är i gott skick och den planerade ombyggnaden av Slussen gör det mindre lämpligt att i närtid genomföra ändringar av skönhetskaraktär.

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including the number 75 and various initials.

Flerårsöversikt / Nyckeltal

	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning, tkr	2 597	2 708	2 347	2 364	2 349
Resultat efter finansiella poster, tkr	222	123	-71	-121	47
Soliditet*, %	58	58	58	58	58
Bostadsrättsyta	1 580	1 580	1 580	1 580	1 580
Total yta (bostäder och lokaler)	2 038	2 038	2 038	2 038	2 038
Årsavgift / kvm bostadsrättsyta	434	434	434	434	434
Lån / kvm bostadsrättsyta	14 715	14 715	14 715	14 715	14 715
Fastighetens belåningsgrad**, %	58,00	58,00	59,00	59,00	59,00
Taxeringsvärde, tkr	68 200	68 200	66 400	66 400	66 400
Insatser och upplåtelseavgifter, tkr	33 215	33 215	33 215	33 215	33 215
Avsättning underhållsfond / kvm bostadsyta	35,00	35,00	35,00	35,00	35,00
Avskrivning / kvm total yta	294	294	292	292	151
Elkostnad / kvm total yta	44	41	39	36	38
Värme kostnad / kvm total yta	124	142	126	133	146
Vattenkostnad / kvm total yta	23	32	23	25	21

*) Totalt eget kapital / Totala tillgångar

***) Lånen / Fastighetsdelen av taxeringsvärdet

Förändring av eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	33 215 002	-	403 830	-540 227	122 738
Avsättning till yttre fond			-5 581	-55 300	
Resultatdisposition				-70 966	-122 738
Årets resultat					-221 767
	33 215 002	-	398 249	-666 493	-221 767

Resultatdisposition

Belopp i kr

Till föreningstämmans förfogande står följande medel:

balanserat resultat	-411 908
årets resultat	221 767
Totalt	-190 141

Styrelsen föreslår följande behandling av föreningens resultat:

avsättning till yttre fond	55 300
balanseras i ny räkning	-245 441
Summa	-190 141


Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

>L

Handwritten signatures and initials.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 596 704	2 708 469
Summa rörelseintäkter		2 596 704	2 708 469
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 089 224	-1 218 992
Övriga externa kostnader	4	-306 695	-301 951
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningar		-598 883	-598 883
Summa rörelsekostnader		-1 994 802	-2 119 826
Rörelseresultat		601 902	588 643
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	124
Räntekostnader och liknande resultatposter		-380 135	-466 029
Summa finansiella poster		-380 135	-465 905
Resultat efter finansiella poster		221 767	122 738
Resultat före skatt		221 767	122 738
Årets resultat		221 767	122 738

75

 kv

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	53 397 979	53 992 287
Inventarier, verktyg och installationer		13 725	18 300
Summa materiella anläggningstillgångar		53 411 704	54 010 587
Summa anläggningstillgångar		53 411 704	54 010 587
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	192 474
Övriga fordringar		22 001	21 990
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	378 860	157 392
Summa kortfristiga fordringar		400 861	371 856
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 051 514	2 790 048
Summa kassa och bank		4 051 514	2 790 048
Summa omsättningstillgångar		4 452 375	3 161 904
SUMMA TILLGÅNGAR		57 864 079	57 172 491

Handwritten initials and marks at the bottom right of the page.

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		33 215 002	33 215 002
Yttre fond		398 249	403 830
Summa bundet eget kapital		33 613 251	33 618 832
<i>Ansamlad vinst / förlust</i>			
Balanserat resultat		-411 908	-540 227
Årets resultat		221 767	122 738
Summa ansamlad förlust		-190 141	-417 489
Summa eget kapital		33 423 110	33 201 343
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	23 250 000	23 250 000
Summa långfristiga skulder		23 250 000	23 250 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		61 752	126 207
Skatteskulder		31 498	28 093
Övriga kortfristiga skulder	8	408 230	407 436
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	689 489	159 412
Summa kortfristiga skulder		1 190 969	721 148
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		57 864 079	57 172 491

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page, including the number 75 and various initials.

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	221 767	122 738
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	598 883	598 883
	<u>820 650</u>	<u>721 621</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	820 650	721 621
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	20 063	-152 248
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	469 821	-60 601
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 310 534	508 772
Investeringsverksamheten		
Förvärv/Försäljning av inventarier	-	-22 875
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-22 875
	<u>1 310 534</u>	<u>485 897</u>
Årets kassaflöde	1 310 534	485 897
Likvida medel vid årets början	2 790 048	2 304 151
Likvida medel vid årets slut	<u>4 100 582</u>	<u>2 790 048</u>

23
b
A
x

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	221 767	122 738
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	598 883	598 883
	<u>820 650</u>	<u>721 621</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	820 650	721 621
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-29 005	-152 248
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	469 821	-60 601
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 261 466	508 772
Investeringsverksamheten		
Förvärv/Försäljning av inventarier	-	-22 875
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-22 875
Årets kassaflöde	1 261 466	485 897
Likvida medel vid årets början	2 790 048	2 304 151
Likvida medel vid årets slut	4 051 514	2 790 048

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1 %
-Fastighetsförbättringar/tvättstuga	10 %
-Inventarier, verktyg och installationer	5 %

Not 2 Nettoomsättning

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Årsavgifter, bostäder	685 500	685 500
Hysesintäkter, lokaler	1 891 611	1 988 200
Övriga intäkter	19 593	34 769
	<u>2 596 704</u>	<u>2 708 469</u>

Not 3 Fastighetskostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Fastighetsskötsel	45 428	53 980
Reparationer	33 745	70 952
Planerat underhåll	-	60 881
El	89 071	84 572
Fjärrvärme	253 532	289 636
Vatten och avlopp	46 563	66 140
Sophämtning	22 839	21 342
Kabel tv/bredband	6 116	4 694
Försäkring	27 952	23 294
Tomträttsavgäld	336 000	336 000
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	195 198	203 752
Övriga driftskostnader	32 780	3 749
	<u>1 089 224</u>	<u>1 218 992</u>

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page, including the number 25 and initials.

Not 4 Övriga externa kostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Förvaltningskostnader	197 262	204 919
Övriga externa tjänster	104 298	94 408
Övriga externa kostnader	5 135	2 624
	<u>306 695</u>	<u>301 951</u>

Not 5 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
<i>Byggnad</i>		
Anskaffningsvärde	<u>57 120 512</u>	<u>57 120 512</u>
	57 120 512	57 120 512
Ack avskrivningar byggnad enligt plan:	-3 371 666	-2 800 461
-Årets avskrivning enligt plan	<u>-571 205</u>	<u>-571 205</u>
	-3 942 871	-3 371 666
<i>Fastighetsförbättringar</i>		
Ack anskaffningsvärde	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
	100 000	100 000
Ack avskrivningar fastighetsförbättringar enligt plan:	-40 000	-30 000
-Årets avskrivning enligt plan	<u>-10 000</u>	<u>-10 000</u>
	-50 000	-40 000
Ack avskrivningar markanläggning enligt plan:	-	4 575
-Årets avskrivning enligt plan	-	<u>-4 575</u>
<i>Installationer</i>		
Ack anskaffningsvärde	<u>262 059</u>	<u>262 059</u>
	262 059	262 059
Ack avskrivningar installationer enligt plan:	-78 618	-65 515
-Årets avskrivning enligt plan	<u>-13 103</u>	<u>-13 103</u>
	-91 721	-78 618
	<u>53 397 979</u>	<u>53 992 287</u>

Redovisat värde vid årets slut

Fastigheten innehas med tomträtt varvid inga värden för mark finns att redovisa

Taxeringsvärden

	Bostäder	Lokaler	Summa
Byggnad	28 000 000	11 800 000	39 800 000
Mark	21 600 000	6 800 000	28 400 000
Summa	<u>49 600 000</u>	<u>18 600 000</u>	<u>68 200 000</u>

Handwritten signature and initials.

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Försäkring	29 333	27 952
Förvaltning	41 527	40 836
Exploateringskontoret	84 000	84 000
ComHem		1 265
Byggunderhåll		3 339
Försäkringsersättning	224 000	
	<u>378 860</u>	<u>157 392</u>

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Löptid	2016-12-31	Förändring	2017-12-31
Swedbank	1,14	2019-06-19	7 750 000	-	7 750 000
SEB	3,05	2018-03-28	7 750 000	-	7 750 000
SEB	0,78	2018-02-28	7 750 000	-	7 750 000
			<u>23 250 000</u>	-	<u>23 250 000</u>

Skulderna kommer inom 5 år att vara på samma nivå.

Not 8 Övriga kortfristiga skulder

	2017-12-31	2016-12-31
Momsskuld	99 348	98 554
Mottagna depositioner	308 882	308 882
	<u>408 230</u>	<u>407 436</u>

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna räntor	17 123	16 651
Förutbetalda hyror och avgifter	254 951	127 761
Värme	38 586	
El	8 776	
Svensk juristbyrå	325 850	
Revisionsarvode	15 000	15 000
Övrigt	29 203	
	<u>689 489</u>	<u>159 412</u>

Not 10 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	28 000 000	28 000 000
	<u>28 000 000</u>	<u>28 000 000</u>

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page, including the number '25' and several illegible signatures.

Underskrifter

Ort och datum

Stockholm 20/3 2018

Håkan Jonsson
Ordförande



Gustav Adolf Adler
Styrelseledamot



Kamilla Valldor
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

12/4 2018

Jörgen Götehed
Revisor BoRevision Sverige AB

Lars Andersson
Styrelseledamot



Kenneth Synnersten
Styrelseledamot

Joakim Svantesson
Styrelseledamot



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Stockholms Ström 1, org.nr. 769615-4041

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stockholms Ström 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 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns 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.

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. 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 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 Stockholms Ström 1 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 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:

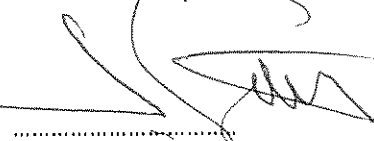
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionell 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 12 april 2018



Jörgen Götehed

BoRevision AB

Till styrelsen för

Bostadsrättsföreningen Stockholm Ström 1

Org.nr: 769615-4041

Granskningsrapport avseende räkenskapsåret 2017-01-01 – 2017-12-31

Revisionen har utförts i enlighet med ISA (International Standards on Auditing) och god revisionssed i Sverige vilket har inneburit att jag har granskat förvaltningsberättelsen, resultat- och balansräkningen och noterna i årsredovisningen samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2017-01-01 – 2017-12-31. Jag har planerat och genomfört revisionen för att med en rimlig grad av säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisionen har bland annat omfattat följande:

- * Kontroll av ingående balanser
- * Granskning av att belopp i huvudboken motsvaras av belopp i årsredovisningen
- * Avstämning av tillgångar och skulder
- * Granskning av större förändringar i balansräkningen
- * Granskning av resultaträkningens poster med avseende på att identifiera väsentliga felaktigheter
- * Granskning av väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen

Vid genomförd granskning har inte noterats några avvikelser i årsredovisningen eller styrelsens förvaltning som föranleder anmärkning i revisionsberättelsen. Jag har dock lämnat en upplysning beträffande klassificering av kortfristiga lån. Min samlade bedömning är att årsredovisningen för 2017 ger en rättvisande bild av föreningens verksamhet i enlighet med årsredovisningslagen.

Föreningens klassificering av lån

Föreningen har skulder till kreditinstitut som i årsredovisningen för 2017 klassificerats som långfristiga trots att de förfaller inom ett år. Då förfallotidpunkten ligger inom ett år är dessa skulder att betrakta som kortfristiga och borde därför i årsredovisningen ha redovisats under rubriken kortfristiga skulder till kreditinstitut. Finansieringen av föreningens fastighet är av långfristig karaktär och kortfristiga lån bör kunna förlängas varför jag lämnat denna omständighet utan ytterligare åtgärd.

Upphandling av fasadrenovering

Styrelsens dokumentation vid upphandling är svag i protokollen. Beträffande fasadarbeten anges att offerter tagits in, men inga detaljer om från vilka eller belopp. Rutinen för dokumentation av beslut måste förbättras. Beträffande fasadarbete som utförs 2018 önskar jag kompletterande information om anbudsörfarandet, de olika alternativen och det leverantörer som slutligen blivit vald.

Jag förutsätter att denna skrivelse behandlas av styrelsen och protokollförs.

Stockholm 2018-04-12

Med vänliga hälsningar

Jörgen Götehed
BoRevision