

# Årsredovisning 2017

## BRF FLYTDOCKAN 1 716411-7405

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1986-04-30.

### Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Flytdockan 1 på adressen Gröndalsvägen 145 i Stockholm. Föreningen har 52 lägenheter om totalt 4 668 kvm och 1 lokal om 248 kvm. Föreningen har 8 parkeringsplatser. Fastigheten värms upp med fjärrvärme genom medlemskap i Ekensbergs samfällighetsförening.

### Medlemsförändringar under året

Under året har två lägenheter bytt ägare. Föreningen har fyra nya medlemmar:  
274-1101 Carolina Landerdahl; Axel Magnusson  
312-1001 Martin Rickhammar; Sonia Shirmand

### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa. Ansvarsförsäkring ingår.

### Styrelsens sammansättning

Bengt Hultman	Ordförande
Niklas Tengblad	Ledamot
Christina Wiklund	Suppleant
Åsa Jonsson	Sekreterare
Emma Lindbäck	Ledamot
Taida Sliwka	Ledamot
Joakim Pansar	Kassör

### Valberedning

Barbro Bonnevier, Gert Gustafsson, Per Gustafsson och Abbas Tadayon.

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

### Revisorer

Birgitta Woll Thunqvist	Revisor	Revisionsfirman Defacto KB
Elisabeth Mancini	Revisor	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-10. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2017 Ombyggnad abonnentcentral, tappvattenväxlare

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Conzignus Hem och Fastighet AB
El	Fortum Markets AB; Ellevio AB
Utemiljö	Svea Park AB; Mark & Landskapsteknik
Städning	Tarjas AB
Fastighetservice	Nbf Service AB
Värme	Ekensbergs samfällighet
Hushållssopor	Sopsug Ekensberg samfällighetsförening
Bredband	Ownit Broadband AB

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Ekonomi

Avgifterna var oförändrade under 2017. Föreningen har amorterat 1 miljon kr utöver ordinarie amorteringsplan. Ett lån har lagst om vilket har resulterat i sänkta räntor. Investeringar är gjorda efter underhållsplanen.

Renoveringar och investeringar:

Brandsäkerhetsåtgärder. Källargångarna har försetts med nya dörrstängare och dörrstopp. Att tänka på för de boende är att dörrstängarna inte får plockas bort eller sättas ur funktion. De är till för att minska skadorna vid brand. Vidare är det viktigt att det inte förvaras något i trappuppgångarna, till exempel pulkor, cyklar, barnvagnar.

Ny tappvattenväxlare enligt underhållsplanen

147:ans port mot busshållplatsen: Byte av glas som var skadat har genomförts. Entrén mot busshållplatsen samt tak och staket ska göras om. Detta för att motverka att obehöriga ”hängar och skräpar ner” samt att släppa in ljus och utsikt.

Entréerna har fått nya belysta nummerskyltar med armatur som drar mindre el.

Pergolorna är målade av NBF.

Renoveringar efter skador:

Höga reparationskostnader under 2017 för tvättstugan och framför allt mangeln.

Sprickor i källarväggarna har tätats. Om det brinner kan giftiga och explosiva gaser sprida sig genom sprickor i väggarna.

Skadegörelse eller oaktsamhet:

Glädjande nog inget anmärkningsvärt under året

Övrigt:

Ombyggnad av förskolan Gräsanden: Styrelsen påpekar att många boende i brf Flytdockan 1 får sämre utsikt och att skolgårdens placering medför ökat buller. SISAB kommer söka bygglov om att uppföra ny skola under 2018.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 76 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 77 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

### Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	3 245	3 256	3 099	3 139
Resultat efter fin. poster	572	837	-1 638	-1 250
Soliditet, %	85	83	83	84
Yttre fond	1 573	1 301	1 064	828
Taxeringsvärde	90 762	90 762	78 765	78 765
Bostadsyta, kvm	4 668	4 668	4 668	4 668
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	533	533	508	502
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 438	3 920	3 991	3 795
Genomsnittlig skuldränta, %	1,19	1,45	3,05	3,68
Belåningsgrad, %	14,52	16,50	16,74	15,87

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

### Förändringar i eget kapital

	2016-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2017-12-31
Insatser	107 163	-	-	107 163
Upplåtelseavgifter	4 058	-	-	4 058
Fond, yttre underhåll	1 301	-	272	1 573
Ännu ej ombildade hyresrätter	-12 407	-	-	-12 407
Balanserat resultat	-6 013	837	-272	-5 449
Årets resultat	837	-837	572	572
<b>Eget kapital</b>	<b>94 939</b>	<b>0</b>	<b>572</b>	<b>95 511</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 449
Årets resultat	<u>572</u>
Totalt	<u>-4 877</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	272
Balanseras i ny räkning	<u>-5 149</u>
	<u>-4 877</u>

### Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

## Resultaträkning

	Not	2017-01-01 - 2017-12-31	2016-01-01 - 2016-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		3 245	3 256
Rörelseintäkter		-2	152
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 244</b>	<b>3 408</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-7	-1 802	-1 712
Övriga externa kostnader	8	-176	-132
Personalkostnader	9	-115	-85
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-374	-374
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 467</b>	<b>-2 302</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>777</b>	<b>1 106</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-205	-269
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-205</b>	<b>-269</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>572</b>	<b>837</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>572</b>	<b>837</b>

## Balansräkning

	Not	2017-12-31	2016-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	110 554	110 919
Markanläggningar	12	69	74
Maskiner och inventarier	13	23	26
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>110 645</i>	<i>111 019</i>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<u><i>110 645</i></u>	<u><i>111 019</i></u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	14	138	108
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	94	127
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>231</i>	<i>236</i>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 345	2 741
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 345</i>	<i>2 741</i>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<u><i>1 576</i></u>	<u><i>2 977</i></u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u><b>112 221</b></u>	<u><b>113 996</b></u>



## Balansräkning

	Not	2017-12-31	2016-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		98 815	98 815
Fond för yttre underhåll		1 573	1 301
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 388</b>	<b>100 115</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-5 449	-6 013
Årets resultat		572	837
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 877</b>	<b>-5 177</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>95 511</b>	<b>94 939</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	15 714	17 964
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>15 714</b>	<b>17 964</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		334	334
Leverantörsskulder		110	91
Skatteskulder		91	167
Övriga kortfristiga skulder		70	13
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	391	489
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>996</b>	<b>1 093</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>112 221</b>	<b>113 996</b>



## Noter

### Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf Flytdockan 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5%
Markanläggningar	5 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 315 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Not 2, Rörelseintäkter	2017	2016
Hysesintäkter, bostäder	550	546
Hysesintäkter, lokaler	240	240
Hysesintäkter, p-platser	80	99
Årsavgifter, bostäder	2 226	2 226
Övriga intäkter	148	298
<b>Summa</b>	<b>3 244</b>	<b>3 408</b>

<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Besiktning och service	52	26
Fastighetsskötsel	94	98
Snöskottning	30	27
Städning	103	97
Trädgårdsarbete	65	69
<b>Summa</b>	<b>344</b>	<b>316</b>

<b>Not 4, Reparationer</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Reparationer	99	117
<b>Summa</b>	<b>99</b>	<b>117</b>

<b>Not 5, Planerade underhåll</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
ventilation	26	39
Uplan2017 Tappvattenväxlare	114	0
Fönster tvättstugan	16	0
Brandsäkring källare 2017	77	0
Husnummerbelysning 2017	18	0
Vattenskada Matrosen	0	17
Värme 2016	0	50
Hyseslägenheter 2016	0	18
<b>Summa</b>	<b>251</b>	<b>123</b>

<b>Not 6, Taxebundna kostnader</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Fastighetsel	108	99
Sophämtning	121	96
Uppvärmning	553	617
Vatten	71	99
<b>Summa</b>	<b>854</b>	<b>911</b>

<b>Not 7, Övriga driftskostnader</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Bredband	76	76
Fastighetsförsäkringar	79	71
Fastighetsskatt	85	84
Kabel-TV	14	14
<b>Summa</b>	<b>254</b>	<b>244</b>

<b>Not 8, Övriga externa kostnader</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Juridiska kostnader	1	0
Kameral förvaltning	36	34
Revisionsarvoden	13	13
Övriga förvaltningskostnader	126	85
<b>Summa</b>	<b>176</b>	<b>132</b>

<b>Not 9, Personalkostnader</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Sociala avgifter	24	18
Styrelsearvoden	91	66
<b>Summa</b>	<b>115</b>	<b>85</b>

<b>Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	204	268
Övriga räntekostnader	1	1
<b>Summa</b>	<b>205</b>	<b>269</b>

<b>Not 11, Byggnad och mark</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>114 138</b>	<b>114 138</b>
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>114 138</b>	<b>114 138</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 218</b>	<b>-2 852</b>
Årets avskrivning	-366	-366
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 584</b>	<b>-3 218</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>110 554</b>	<b>110 919</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>39 786</i>	<i>39 786</i>

<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	51 315	51 315
Taxeringsvärde mark	39 447	39 447
<b>Summa</b>	<b>90 762</b>	<b>90 762</b>

<b>Not 12, Markanläggningar</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	98	98
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>98</u>	<u>98</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-25	-20
Årets avskrivning	<u>-5</u>	<u>-5</u>
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-29</u>	<u>-25</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>69</u></u>	<u><u>74</u></u>

<b>Not 13, Maskiner och inventarier</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	29	29
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>29</u>	<u>29</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-3	0
Avskrivningar	<u>-3</u>	<u>-3</u>
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-6</u>	<u>-3</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>23</u></u>	<u><u>26</u></u>

<b>Not 14, Övriga fordringar</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Fordringar hos leverantör	29	0
Skattekonto	0	0
Övriga fordringar	108	108
<b>Summa</b>	<u><u>138</u></u>	<u><u>108</u></u>

<b>Not 15, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Bredband	14	14
Försäkringspremier	34	31
Förvaltning	14	14
Kabel-TV	4	4
Räntor	2	8
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25	56
<b>Summa</b>	<u><u>94</u></u>	<u><u>127</u></u>

Not 16, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	
			2017-12-31	2016-12-31
Nordea	2020-05-13	1,05 %	4 365	5 365
SBAB	2018-10-19	0,68 %	7 933	8 089
SBAB	2018-09-18	0,79 %	3 750	4 844
<b>Summa</b>			<b>16 048</b>	<b>18 298</b>
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			334	

Not 17, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2017-12-31	2016-12-31
Beräknat revisionsarvode	11	11
El	9	10
Fastighetsskötsel	3	0
Förutbetalda avgifter/hyror	285	291
Löner	0	66
Sociala avgifter	0	21
Uppvärmning	82	89
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	0
<b>Summa</b>	<b>391</b>	<b>489</b>

Not 18, Ställda säkerheter	2017-12-31	2016-12-31
Totalt uttagna pantbrev	27 530	27 530
<b>Summa</b>	<b>27 530</b>	<b>27 530</b>

## Underskrifter

Stockholm, 2018 - 04 - 11

Ort och datum

Bengt Hultman  
Bengt Hultman  
Ordförande

Åsa Jonsson  
Åsa Jonsson  
Sekreterare

Emma Lindbäck  
Emma Lindbäck  
Ledamot

Taida Sliwka  
Taida Sliwka  
Ledamot

Joakim Pansar  
Joakim Pansar  
Kassör

Niklas Tengblad  
Niklas Tengblad  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2018 - 04 - 18

Birgitta Woll Thunqvist  
Birgitta Woll Thunqvist  
Auktoriserad revisor



**REVISIONSBERÄTTELSE**

Till föreningsstämman i Brf Flytdockan 1  
Org.nr. 716411-7405

**Rapport om årsredovisningen*****Uttalanden***

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Flytdockan 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors 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.

***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**

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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.

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 våra 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. Våra 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 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 Flytdockan 1 för år 2017 samt av förslaget till dispositioner 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder 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.

Stockholm den 18 april 2018

Birgitta Woll Thunqvist  
Auktoriserad revisor