



2017

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Drömlyan 1

 sbc

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Drömlyan 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2017.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2010 och 2029.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-12-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-05-21 och nuvarande stadgar registrerades 2005-06-21 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Pirjo Sirpa Kaarina Koskiranta	Ledamot
Per Jonnie Malki	Ledamot
Carl Henric Marcus Sundkvist	Ledamot

Ulla Birgitta Molund	Suppleant
Linda Maria Orlik Toth	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisor

Per Göran Mattis	Ordinarie Extern	Grant Thornton
------------------	------------------	----------------

Valberedning

Pirjo Koskiranta

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-30.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Gummisvampen 2	2005	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via IF.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2005 och består av 2 flerbostadshus.

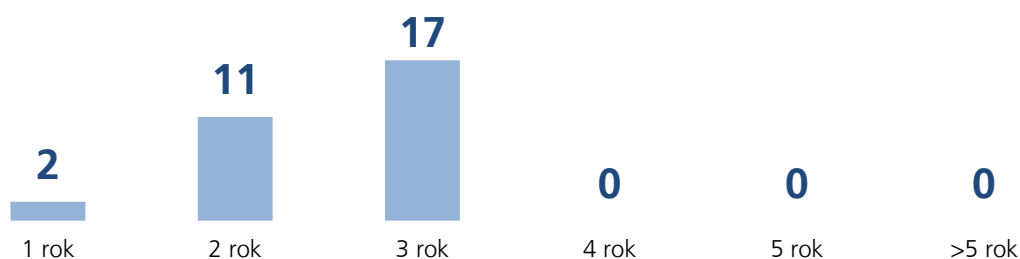
Värdeåret är 2005.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 724 m², varav 1 724 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 30 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga
Cykelrum
Soprum

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2029.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År
Dropplist för fasad	2018
Tak över trapp till övervåning. 4 st.	2019

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Leverantör	Avtal
NKG	Teknisk förvaltning
Sveriges BostadsrättsCentrum AB	Ekonomisk förvaltning
Axelssons Entreprenad	Markskötsel
Com Hem	Bredband
Fortum	Värme
Stockholm Vatten AB	Vatten
Elkraft AB/Ellevio	El
Stockholms stad	Sophämtning
qpark	parkeringsbevakning

Övrig information

Föreningen har ny parkeringsvakt. Q-park.

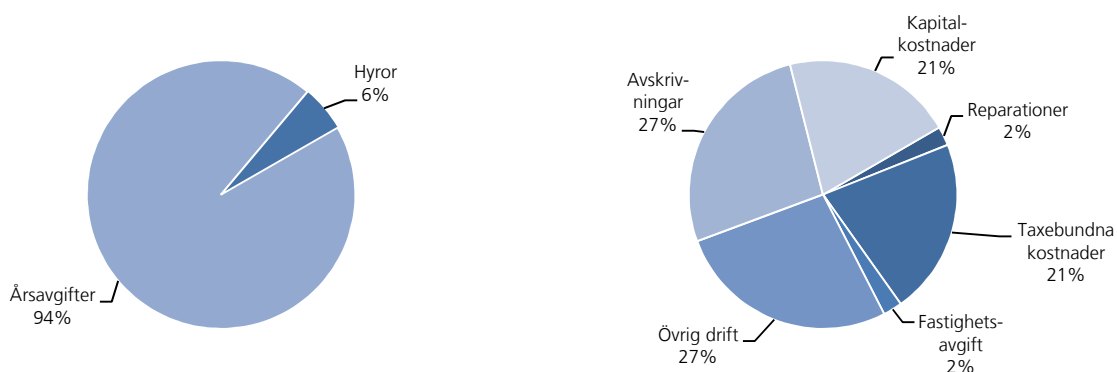
Föreningens ekonomi

Styrelsen kommer göra en flerårsbudget inom snarast framtid.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	448 972	312 807
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 576 457	1 579 983
Finansiella intäkter	35	0
Minskning kortfristiga fordringar	0	84 193
Ökning av kortfristiga skulder	0	71 603
	1 576 492	1 735 779
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	863 014	1 221 638
Finansiella kostnader	356 703	377 976
Ökning av kortfristiga fordringar	38 308	0
Minskning av kortfristiga skulder	86 897	0
	1 344 922	1 599 614
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	680 542	448 972
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	231 570	136 165

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 315 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har arbetat med genomförande av nya stadgar.

Tagit in många offerter. Gällande trädbeskärning, markunderhåll, åtgärd av brunn, fasad och tak.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 30 st

Överlåtelse under året: 7 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 41

Tillkommande medlemmar: 7

Avgående medlemmar: 7

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 41

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	862	862	862	862
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 844	9 844	9 844	9 844
Elkostnad/m ² totalyta	41	44	36	31
Värmekostnad/m ² totalyta	130	113	123	108
Vattenkostnad/m ² totalyta	32	31	27	28
Kapitalkostnader/m ² totalyta	207	219	225	229
Soliditet (%)	61	61	62	63
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-105	-489	-824	-234
Nettoomsättning (tkr)	1 585	1 580	1 589	1 590

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 724 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	28 650 000	0	0	28 650 000
Fond för yttre underhåll	180 412	130 000	-130 075	180 487
S:a bundet eget kapital	28 830 412	130 000	-130 075	28 830 487
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 099 477	-130 000	-358 634	-610 843
Årets resultat	-105 164	-105 164	488 709	-488 709
S:a ansamlad förlust	-1 204 641	-235 164	130 075	-1 099 552
S:a eget kapital	27 625 771	-105 164	0	27 730 935

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-105 164
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-969 477
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-130 000
summa balanserat resultat	-1 204 641

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

50 000
-1 154 641

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 585 037	1 579 923
Övriga rörelseintäkter	Not 3	-8 580	60
Summa rörelseintäkter		1 576 457	1 579 983
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-684 776	-1 069 523
Övriga externa kostnader	Not 5	-131 797	-108 894
Personalkostnader	Not 6	-46 442	-43 222
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-461 938	-469 078
Summa rörelsekostnader		-1 324 953	-1 690 716
RÖRELSERESULTAT		251 504	-110 733
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-356 703	-377 976
Summa finansiella poster		-356 668	-377 976
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-105 164	-488 709
ÅRETS RESULTAT		-105 164	-488 709

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2017-12-31	2016-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	Not 8 44 212 211	44 674 149
Maskiner och inventarier	Not 9 0	0
Summa materiella anläggningstillgångar	44 212 211	44 674 149
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	44 212 211	44 674 149
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	5 744	5 476
Övriga fordringar	Not 10 38 015	-25
Summa kortfristiga fordringar	43 759	5 451
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	680 542	448 972
Summa kassa och bank	680 542	448 972
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	724 301	454 423
SUMMA TILLGÅNGAR	44 936 511	45 128 572

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		28 650 000	28 650 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	180 412	180 487
Summa bundet eget kapital		28 830 412	28 830 487
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 099 477	-610 843
Årets resultat		-105 164	-488 709
Summa fritt eget kapital		-1 204 641	-1 099 552
SUMMA EGET KAPITAL		27 625 771	27 730 935
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	10 110 000	16 971 739
Summa långfristiga skulder		10 110 000	16 971 739
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	6 861 739	0
Leverantörsskulder		63 537	98 984
Skatteskulder		77 490	56 670
Övriga skulder		0	50 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	197 974	220 244
Summa kortfristiga skulder		7 200 740	425 898
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 936 511	45 128 572

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2017	2016
Byggnader	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	1 485 812	1 485 815
Årsavgifter - bortfall	0	-6 600
Hysesbortfall	0	-1 050
Hyror parkering	46 160	83 740
Hyror carport	41 933	10 500
Överlåtelse/pantsättning	11 129	7 517
Öresutjämning	2	1
	1 585 037	1 579 923

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Övriga intäkter	-8 580	60
	-8 580	60

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2017	2016
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	54 328	66 146
	Fastighetskötsel beställning	4 353	1 443
	Fastighetskötsel gård beställning	45 850	59 296
	Snöröjning/sandning	34 648	60 690
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	6 813
	Myndighetstillsyn	4 868	0
	Gemensamma utrymmen	1 076	16 267
	Gård	828	249
	Förbrukningsmateriel	1 567	23 518
		147 518	234 422
	Reparationer		
	Tvättstuga	18 929	5 817
	Sophantering/återvinning	1 078	0
	Lås	187	1 330
	Installationer	0	1 552
	VVS	1 406	17 017
	Ventilation	0	1 684
	Elinstallationer	10 552	7 413
	Tak	899	0
	Fönster	0	26 116
	Mark/gård/utemiljö	4 731	21 443
	Garage/parkering	2 673	746
	Skador/klotter/skadegörelse	0	1 233
		40 455	84 351
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	-50 000	0
	Sophantering/återvinning	0	7 300
	Huskropp utvändigt	0	122 775
		-50 000	130 075
	Taxebundna kostnader		
	El	70 898	75 984
	Värme	223 457	195 563
	Vatten	55 205	52 912
	Sophämtning/renhållning	18 400	28 737
		367 960	353 196
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	37 247	65 416
	Tomträttsavgäld	94 100	117 625
	Kabel-TV	8 046	46 398
		139 393	229 439
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	39 450	38 040
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	684 776	1 069 523

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017	2016
	Kreditupplysning	0	938
	Juridiska åtgärder	17 500	0
	Hysesförluster	0	1
	Revisionsarvode extern revisor	18 156	1 153
	Föreningskostnader	15 137	12 112
	Fritids- och trivselkostnader	1 245	5 721
	Förvaltningsarvode	52 192	62 687
	Förvaltningsarvodena övriga	14 856	22 676
	Administration	12 711	3 606
		131 797	108 894

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2017	2016
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	36 000	34 000
	Sociala kostnader	10 442	9 222
		46 442	43 222

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Byggnad	461 938	461 938
	Inventarier	0	7 140
		461 938	469 078

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	46 193 825	46 193 825
	Utgående anskaffningsvärde	46 193 825	46 193 825
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 519 676	-1 057 738
	Årets avskrivningar enligt plan	-461 938	-461 938
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 981 614	-1 519 676
	Planenligt restvärde vid årets slut	44 212 211	44 674 149
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	21 400 000	21 400 000
	Taxeringsvärde mark	8 600 000	8 600 000
		30 000 000	30 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	30 000 000	30 000 000
		30 000 000	30 000 000

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Not 9	MASKINER OCH INVENTARIER	2017-12-31	2016-12-31		
	Akkumulerade anskaffningsvärden				
	Vid årets början	131 588	131 588		
	Nyanskaffningar	0	0		
	Utrangering/försäljning	0	0		
	Utgående anskaffningsvärde	131 588	131 588		
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan				
	Vid årets början	-131 588	-124 448		
	Årets avskrivningar enligt plan	0	-7 140		
	Utrangering/försäljning	0	0		
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-131 588	-131 588		
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0		
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2017-12-31	2016-12-31		
	Skattekonto	38 015	-25		
		38 015	-25		
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2017-12-31	2016-12-31		
	Vid årets början	180 487	510 318		
	Reservering enligt stadgar	130 000	130 000		
	Reservering enligt stämmobeslut	0	130 000		
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0		
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-130 075	-589 831		
	Vid årets slut	180 412	180 487		
Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	2017-12-31	2016-12-31		
		Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2017-12-31	2017-12-31	2016-12-31	ändringsdag
	Handelsbanken	2,610 %	10 110 000	10 110 000	2023-06-30
	Handelsbanken	1,350 %	6 861 739	6 861 739	2018-01-03
	Summa skulder till kreditinstitut		16 971 739	16 971 739	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-6 861 739	0	
			10 110 000	16 971 739	
	Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 972 739 kr.				
Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE	2017-12-31	2016-12-31		
	Fastighetsinteckningar	17 775 000	17 775 000		
	Eventualförpliktelser	Inga	Inga		

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31
	Arvoden	35 000	34 000
	Sociala avgifter	11 000	10 500
	Ränta	22 386	22 386
	Avgifter och hyror	129 588	129 768
	Snöröjning	0	23 590
		197 974	220 244


Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

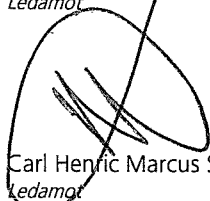
- Fixa avrinning fasad
- Laga tak över trapphus
- Elarbeten i mark
- Laga mark vid brunn

Styrelsens underskrifter


STOCKHOLM den 6 15 2018


Pirjo Sirpa Kaarina Koskiranta
Ledamot


Per Jonnie Malki
Ledamot


Carl Henric Marcus Sundkvist
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 15 2018


Maarja Martin Vivaldi
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Drömlyan 1
Org.nr. 769611-7733

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Drömlyan 1 för år 2017.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

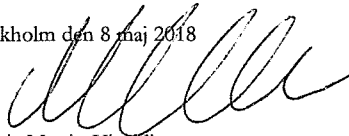
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner

beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 8 maj 2018



Maaria Martin-Vivaldi

Auktoriserad revisor