



Org Nr: 769613-8739

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Flamman i Solna

Org.nr: 769613-8739

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2017-01-01 - 2017-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR BRF FLAMMAN

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2017-01-01 – 2017-12-31.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

fastighet upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter

- Föreningen äger fastigheten Filmstaden 15 i Solna kommun.
- Föreningen har sitt säte i Solna.
- I föreningens fastigheter finns 18 st lägenheter med en total yta av 1077Kvm
- Föreningens fastighet är byggd 2007 och har värdeår 2007.
- Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg samt styrelseansvarsförsäkring.

Samfällighet/gemensamhetsanläggning

Föreningen är ingår i Filmstadens Samfällighetsförening med andelen 1,90%
Filmstadens Samfällighetsförening, Filmstad GA:2, omfattar följande anordningar:

- Grönområden
- Vägar
- Belysning
- Parkeringsplatser på mark
- Kanalisationsrör för data och telekommunikation
- Ledningar för vatten från Solna vattens förbindelsepunkt i fastighetsgräns för Filmstaden 15 till respektive avstyckad fastighetsgräns, spillvatten, dagvatten med tillhörande fördröjningsmagasin.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Genomfört och planerat underhåll

Planerade åtgärder för kommande underhåll

Belysning på loftgångar: Undersökning om annan mindre energikrävande ljuskällor kan anskaffas.

Värme: Undersökning av inomhusklimatet i lägenheterna och framtagande av förslag till eventuella åtgärder.

Övriga väsentliga händelser

Inga övriga händelser. 

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-09. Vid stämman deltog 10 medlemmar varav alla var röstberättigade.

Styrelse

Under 2017 har följande styrelser varit valda:

<i>Namn</i>	<i>Styrelse tom 2017-05-09</i>	<i>Styrelse fr o m 2017-05-09</i>	<i>Anmärkning</i>
Andrea Olivares	Ordförande	Ledamot	
Anna-Britta Svedlund		Ordförande	
Charles Dahlgren	Ledamot		
Denny Begström	Ledamot		HSB representant ej deltagit under 2017
Idalinn Aderlind	Leddamoto	Ledamot	
Markus Hellmyrs		Ledamot	
Per Larsson		Ledamot	
René Lintunen		Ledamot	HSB representant
Sandra Folkeryd	Ledamot		
Simon Ackrell	Ledamot		
Protokollförda möten	1	5	Totalt 6

Firmatecknare

<i>Tom 2017-05-09</i>	<i>Fr o m 2017-05-09</i>
Firman tecknas två i förening av Aderlind, Idalinn Sandra Dahlgren, Charles Marcus Folkeryd, Sandra Elin Maria Olivares Eklund, Andrea Ninoska	Firman tecknas i förening av Aderlind, Idalinn Sandra Olivares, Andrea Ninoska Svedlund, Anna-Britta

Revisorer

BoRevision AB Av HSB Riksförbund utsedd revisor
Joakim Häll

Representanter i HSB:s fullmäktige

Ingen representat

Valberedning

Valberedningen består av styrelsen.

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsen/föreningsstämmans beslut om reservering till eller i anspråkstagande av underhållsfond.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har ej genomförts. *JK*

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhållet som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 28(28) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2017. Under året har 4(3) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	910	944	981	927	968
Resultat efter finansiella poster	87	112	-40	-40	130
Årsavgift*, kr/kvm	771	771	771	771	812
Drift**, kr/kvm	374	361	501	418	410
Belåning, kr/kvm***	7 516	7 566	7 632	7 698	7 767
Soliditet	79%	79%	79%	78%	78%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

*Genomsnittlig årsavgift kr/kvm fördelas på kvm-ytan för bostäder och beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

**Genomsnittlig drift kr/kvm fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler och beräknas på driftskostnader exklusive eventuellt kostnader för planerat underhåll.

*** Belåning kr/kvm fördelas på kvm-ytan bostäder och lokaler

Förändring eget kapital

	Insatser	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	30 362 000	237 206	45 910	111 900
Reservering till fond 2016		21 000	-21 000	
Ianspråkstagande av fond 2016		0	0	
Balanserat i ny räkning			111 900	-111 900
Årets resultat				87 187
Belopp vid årets slut	30 362 000	258 206	136 810	87 187

Förslag till disposition av årets resultat

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	136 810
Årets resultat	87 187
	<u>223 997</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till underhållsfond	21 000
Ianspråkstagande av underhållsfond	0
Balanserat resultat	202 997
	<u>223 997</u>

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	223 997
-------------------------	---------

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

**HSB bostadsrättsförening Flamman i Solna**

Resultaträkning		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	909 535	943 946
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-402 297	-388 576
Övriga externa kostnader	Not 3	-23 201	-24 242
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-15 770	-15 768
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-281 740	-281 740
Summa rörelsekostnader		<u>-723 008</u>	<u>-710 327</u>
Rörelseresultat		186 527	233 619
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	1 514	1 666
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-100 854	-123 386
Summa finansiella poster		<u>-99 340</u>	<u>-121 720</u>
Årets resultat		87 187	111 900

**HSB bostadsrättsförening Flamman i Solna****Balansräkning****2017-12-31****2016-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7	<u>37 827 636</u>	<u>38 109 376</u>
	37 827 636	38 109 376

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 8	<u>500</u>	<u>500</u>
	500	500

Summa anläggningstillgångar

<u>37 828 136</u>	<u>38 109 876</u>
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	154	364
Not 9	1 066 559	743 565
Not 10	<u>16 553</u>	<u>26 843</u>
	1 083 267	770 772

Kortfristiga placeringar

Not 11	200 000	200 000
--------	---------	---------

Summa omsättningstillgångar

<u>1 283 267</u>	<u>970 772</u>
------------------	----------------

Summa tillgångar

<u>39 111 403</u>	<u>39 080 648</u>
-------------------	-------------------

**HSB bostadsrättsförening Flamman i Solna****Balansräkning****2017-12-31****2016-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 12

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

30 362 000

30 362 000

Yttre underhållsfond

258 206

237 206

30 620 20630 599 206*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

136 810

45 910

Årets resultat

87 187

111 900

223 997157 810

Summa eget kapital

30 844 20330 757 016**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 13

8 024 2208 095 220

8 024 220

8 095 220

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

71 000

53 250

Leverantörsskulder

30 488

50 709

Skatteskulder

811

379

Övriga skulder

Not 15

0

369

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

140 681123 705

242 980

228 412

Summa skulder

8 267 2008 323 632**Summa eget kapital och skulder****39 111 403****39 080 648**

**HSB bostadsrättsförening Flamman i Solna**

Kassaflödesanalys	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	87 187	111 900
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	281 740	281 740
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>368 927</u>	<u>393 640</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	10 500	-6 000
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-3 182	-16 287
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>376 244</u>	<u>371 353</u>
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av lån till kreditinstitut	-53 250	-53 250
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-53 250</u>	<u>-53 250</u>
Årets kassaflöde	322 994	318 103
Likvida medel vid årets början	943 557	625 454
Likvida medel vid årets slut	1 266 551	943 557

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen. *JK*



HSB bostadsrättsförening Flamman i Solna

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som lånafristiga skulder.

Avskrivning fastighet

Principen för K2 är att endast ny- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 0,87% av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och inspråkstagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 658 kronor per lägenhet.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. *pk*



HSB bostadsrättsförening Flamman i Solna

Noter	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	830 844	830 844
Årsavgifter el	65 568	70 666
Återbetalning Brandkontoret	930	5 040
Ersättning från Filmstadens KB	0	31 845
Övriga intäkter	12 193	5 551
Bruttoomsättning	<u>909 535</u>	<u>943 946</u>
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	39 914	39 838
Reparationer	22 619	16 328
El	77 765	76 558
Uppvärmning	103 923	110 450
Vatten	23 383	22 786
Sophämtning	26 394	24 729
Fastighetsförsäkring	14 523	14 523
Kabel-TV och bredband	36 306	37 451
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	11 844	11 412
Förvaltningsarvoden	32 791	28 124
Övriga driftkostnader	12 835	6 377
	<u>402 297</u>	<u>388 576</u>
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	2 106	2 106
Administrationskostnader	1 295	3 836
Extern revision	9 800	8 300
Medlemsavgifter	10 000	10 000
	<u>23 201</u>	<u>24 242</u>
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	12 000	12 000
Sociala avgifter	3 770	3 768
	<u>15 770</u>	<u>15 768</u>
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	427	269
Ränteintäkter skattekonto	0	2
Ränteintäkter HSB bunden placering	1 010	1 271
Övriga ränteintäkter	77	124
	<u>1 514</u>	<u>1 666</u>
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	100 554	123 382
Övriga räntekostnader	300	4
	<u>100 854</u>	<u>123 386</u>



HSB bostadsrättsförening Flamman i Solna

Noter	2017-12-31	2016-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	32 310 000	32 310 000
Ingående anskaffningsvärde mark	7 118 000	7 118 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 428 000	39 428 000
Utgående avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-1 318 624	-1 036 884
Årets avskrivningar	-281 740	-281 740
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 600 364	-1 318 624
Utgående redovisat värde	37 827 636	38 109 376
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	17 800 000	17 800 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
Taxeringsvärde mark - bostäder	10 000 000	10 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
Summa taxeringsvärde	27 800 000	27 800 000
Not 8 Aktier, andelar och värdepapper		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>500</u>	<u>500</u>
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	8	8
Avräkningskonto HSB Stockholm	1 066 551	743 557
	<u>1 066 559</u>	<u>743 565</u>
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	16 409	26 684
Upplupna intäkter	144	159
	<u>16 553</u>	<u>26 843</u>
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 11 Kortfristiga placeringar		
Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	200 000	200 000
	<u>200 000</u>	<u>200 000</u>



HSB bostadsrättsförening Flamman i Solna

Noter 2017-12-31 2016-12-31**Not 12 Förändring av eget kapital**

	Medlemsinsatser	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
	Insatser			
Belopp vid årets ingång	30 362 000	237 206	45 910	111 900
Resultatdisposition		21 000	90 900	-111 900
Årets resultat				87 187
Belopp vid årets slut	30 362 000	258 206	136 810	87 187

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek	39788478751	2,35%	2018-04-18	2 025 470	0
Nordea Hypotek	39788704794	0,65%	2018-05-21	2 103 750	0
Nordea Hypotek	39788761348	0,62%	2018-02-24	1 867 875	71 000
Nordea Hypotek	39788763790	0,73%	2018-04-19	2 098 125	0
				8 095 220	71 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 8 024 220Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 7 740 220**Ställda säkerheter**Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut 9 066 000 9 066 000**Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut**

Kortfristig del av långfristig skuld	71 000	53 250
	<u>71 000</u>	<u>53 250</u>

Not 15 Övriga skulder

Inre fond	0	0
Övriga kortfristiga skulder	0	369
	<u>0</u>	<u>369</u>

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	14 456	16 879
Förutbetalda hyror och avgifter	79 438	62 773
Övriga upplupna kostnader	46 787	44 053
	<u>140 681</u>	<u>123 705</u>

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Not 17 Väsentliga händelser efter årets slut2018 betalar föreningen full avgift för den kommunala fastighetsavgiften *ns*




Org Nr: 769613-8739

HSB bostadsrättsförening Flamman i Solna

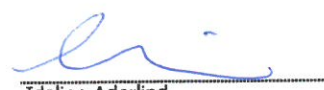
Noter

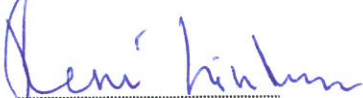
2017-12-31 2016-12-31

Stockholm, den 18/3 2018


Andrea Olivares

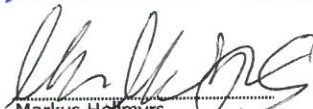

Anna-Britta Svedlund


Idalinn Aderlind


René Lintunen


Per Larsson

^{Min}
Vår revisionsberättelse har 2018-03-27 lämnats beträffande denna årsredovisning


Markus Hellmyrs
Styrelseledamot


Joakim Häll

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Flamman i Solna, org.nr. 769613-8739.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 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 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 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 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 HSB Brf Flamman 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 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 27 mars 2018


BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor