



2017

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen

Haren i Malmö

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Haren i Malmö

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 2014 och 2044.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. 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

Är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-04-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-10-06 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-07 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Ewa Ekberg Vilén	Ledamot
Björn Fridström	Ledamot
Erik Hillgren	Ledamot
Peter Linnert	Ledamot
Carina Tempel	Ledamot

Matilda Jakobsson Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Erik Hillgren, Matilda Jakobsson och Carina Tempel.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Lars Johansson Ordinarie Extern Bo Revision AB

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-18.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
HAREN 14	2006	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus.

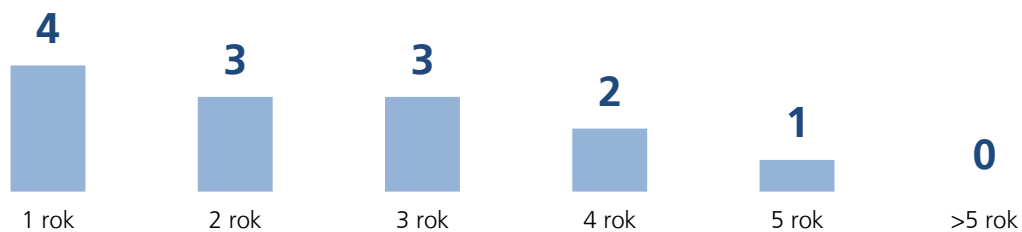
Värdeåret är 1930.

Byggnadens totalyta är enligt areamätning 998 m², varav 998 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 13 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är obligatorisk momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2044. Underhållsplanen uppdaterades 2017.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Reparation av asfalt beläggning på gård	2016
Uppsättning av extra belysning vid miljörum	2016
Spolning av brunnar på gård	2016
Uppsättning belysning i port	2016
Reparation av brunnar på gård	2016
Byte av inkommande färskvattenrör i fastigheten	2016
Byte av luftare på tak	2016
Brandsäkring av lägenhetsdörrar	2016 - 2017
Byte av portar till trapphus	2016 - 2017
Putsning av fasad detaljer	2015
Byte el centraler	2015
Stambyte Tappvatten	2015
Byte av armaturer och strömbrytare i port, trapphus samt källare	2015
OVK	2015
Rensning brunnar	2015
Byte av samtliga termostater samt injustering av värme	2015
Fogning mellan husfasad/mark	2015
Stambyte El	2015
Relining avlopp	2015
Oljning/betsning port/plank	2015
Byte av plank på gård mot P-platser	2015
Byte knappsats till portkod	2015
Byte värmepump	2015
Fogning fasad	2014
Omläggning tak	2014
Renovering fönster utvändigt	2014
Planerat underhåll	År
Målning av trapphus	2018

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

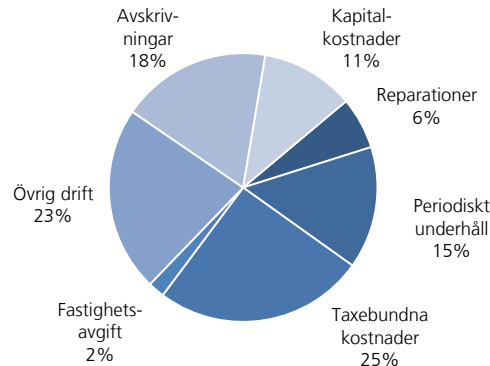
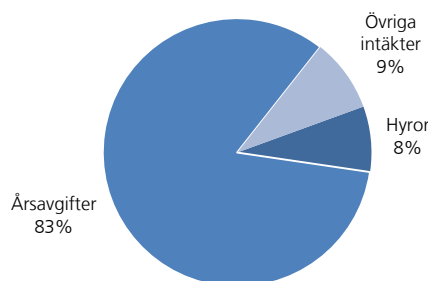
Avtal	Leverantör
Städning & snöröjning	Gaggi Städ AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum AB
Återvinningsbart avfall	Stena recycling
Bredband fiber 100/100	Ownit AB
Kollektiv mätning El	Minol AB
El konsumtion	Eon t.o.m. 2017-12-31
TV grundutbud	Canal Digital
Rest- och matavfall	VA Syd

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	421 565	739 564
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	766 496	724 024
Finansiella intäkter	0	14
Minskning kortfristiga fordringar	5	496
Medlemsinsatser	0	300 002
Ökning av långfristiga skulder	0	200 000
	766 501	1 224 536
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	564 519	620 999
Finansiella kostnader	89 715	106 562
Minskning av långfristiga skulder	118 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	15 046	814 974
	787 280	1 542 535
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	400 786	421 565
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-20 779	-317 999

*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. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens ekonomi: Vindsbyggnationen blev klar under våren och slutbesked erhöles i maj. Därmed är all outnyttjad yta i föreningen bebyggd, och föreningens årliga intäkt har ökat med ca 47 000 kronor i form av nya avgifter.

Styrelsen fortsätter med kostnadsbesparingar.

- Styrelsen föreslog stämman att inte betala ut styrelsearvoden fram tills nästa ordinarie stämma 2018.
- Styrelsen har bytt leverantör för vinterväghållning, som sparar föreningen ca 30 % per arbetstimme.
- Styrelsen ser kontinuerligt över samtliga avtal inför förnyelse.

Lån & amortering: Föreningen fortsätter planenligt med årlig amortering på 118 000 kronor av befintlig skuld.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 13 st
Överlåtelse under året: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 15
Tillkommande medlemmar: 3
Avgående medlemmar: 2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 16

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	640*	683	685	695
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 794	6 682	6 455	5 346
Elkostnad/m ² totalyta	39	38	18	46
Värmekostnad/m ² totalyta	121	139	102	142
Vattenkostnad/m ² totalyta	24	27	29	24
Kapitalkostnader/m ² totalyta	90	121	126	131
Soliditet (%)	65	64	62	70
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-32	-148	-358	-1 847
Nettoomsättning (tkr)	766	717	663	629

Ytuppgifter enligt areamätning, 998 m² bostäder.

*Det kan vara lite missvisande att jämföra nyckeltalen 2017 med tidigare år då ytan har ökat från tidigare 883 m² till numera 998 m².

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	12 762 000	0	0	12 762 000
Upplåtelseavgifter	300 002	0	0	300 002
Fond för yttre underhåll	88 310	88 310	-86 983	86 983
S:a bundet eget kapital	13 150 312	88 310	-86 983	13 148 985
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 398 433	-88 310	-61 232	-2 248 890
Årets resultat	-32 433	-32 433	148 215	-148 215
S:a ansamlad förlust	-2 430 866	-120 743	86 983	-2 397 106
S:a eget kapital	10 719 446	-32 433	0	10 751 879

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-32 433
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 310 123
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-88 310
summa balanserat resultat	-2 430 866

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas

att i ny räkning överförs

88 310

-2 342 556

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	766 496	717 032
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	6 992
Summa rörelseintäkter		766 496	724 024
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-493 272	-522 361
Övriga externa kostnader	Not 5	-71 247	-98 638
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-144 695	-144 692
Summa rörelsekostnader		-709 214	-765 691
RÖRELSERESULTAT		57 282	-41 667
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	14
Räntekostnader och liknande resultatposter		-89 715	-106 562
Summa finansiella poster		-89 715	-106 548
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-32 433	-148 215
ÅRETS RESULTAT		-32 433	-148 215

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2017-12-31	2016-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	Not 7 16 192 814	16 334 044
Maskiner och inventarier	Not 8 0	3 465
Summa materiella anläggningstillgångar	16 192 814	16 337 509
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	16 192 814	16 337 509
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9 400 812	421 596
Summa kortfristiga fordringar	400 812	421 596
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	400 812	421 596
SUMMA TILLGÅNGAR	16 593 626	16 759 105

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 062 002	13 062 002
Fond för yttre underhåll	Not 10	88 310	86 983
Summa bundet eget kapital		13 150 312	13 148 985
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 398 433	-2 248 890
Årets resultat		-32 433	-148 215
Summa fritt eget kapital		-2 430 866	-2 397 106
SUMMA EGET KAPITAL		10 719 446	10 751 879
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	5 664 000	5 782 000
Summa långfristiga skulder		5 664 000	5 782 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	118 000	118 000
Leverantörsskulder		24 731	52 866
Skatteskulder		1 425	1 169
Övriga skulder		0	1 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	66 025	52 191
Summa kortfristiga skulder		210 181	225 226
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 593 626	16 759 105

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	93 år	93 år
Fastighetsförbättringar	20 år, 40 år	20 år, 40 år
Bredband	10 år	10 år
Inventarier	10 år	10 år
Tvättstuga	40 år	40 år
Elanläggning	60 år	60 år
Stambyte	50 år	50 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	638 501	603 161
Hyror parkering	59 776	60 029
Hyror förråd	600	2 650
Bredbandsintäkter	38 250	33 000
Elintäkter	29 376	18 200
Öresutjämning	-7	-7
	766 496	717 032

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Återbäring försäkringsbolag	0	902
Övriga intäkter	0	6 090
	0	6 992

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2017	2016
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	9 900	7 950
	Städning entreprenad	19 200	29 893
	Gemensamma utrymmen	9 836	0
	Garage	0	1 000
	Gård	3 661	2 541
	Serviceavtal	3 165	3 289
	Förbrukningsmateriel	1 672	2 576
	Fordon	199	199
		47 633	47 447
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	6 000	3 247
	Tvättstuga	9 421	0
	Källare	1 875	0
	Entré/trapphus	20 171	0
	Lås	7 724	1 234
	VVS	0	7 377
	Elinstallationer	1 675	3 000
	Tak	3 500	0
		50 366	14 858
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	5 292	28 627
	Tvättstuga	0	3 990
	Entré/trapphus	112 394	139 843
	Elinstallationer	0	9 875
		117 686	182 335
	Taxebundna kostnader		
	El	38 776	33 611
	Värme	120 617	122 855
	Vatten	23 622	24 041
	Sophämtning/renhållning	19 146	18 332
		202 161	198 839
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	12 947	13 463
	Kabel-TV	7 684	12 383
	Bredband	39 015	37 820
		59 646	63 666
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	15 780	15 216
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	493 272	522 361
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017	2016
	Kreditupplysning	919	1 532
	Revisionsarvode extern revisor	8 875	8 875
	Föreningskostnader	1 204	102
	Styrelseomkostnader	69	337
	Fritids- och trivselkostnader	1 022	342
	Förvaltningsarvode	39 222	38 182
	Administration	2 561	24 068
	Konsultarvode	17 375	25 200
		71 247	98 638

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Byggnad	86 311	86 311
	Förbättringar	54 919	54 919
	Inventarier	3 465	3 462
		144 695	144 692
Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	16 957 380	16 957 380
	Utgående anskaffningsvärde	16 957 380	16 957 380
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-623 336	-482 106
	Årets avskrivningar enligt plan	-141 230	-141 230
	Utgående avskrivning enligt plan	-764 566	-623 336
	Planenligt restvärde vid årets slut	16 192 814	16 334 044
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	6 632 187	6 632 187
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	7 000 000	7 000 000
	Taxeringsvärde mark	7 400 000	7 400 000
		14 400 000	14 400 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	14 400 000	14 400 000
		14 400 000	14 400 000
Not 8	MASKINER OCH INVENTARIER	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	34 624	34 624
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	34 624	34 624
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-31 159	-27 696
	Årets avskrivningar enligt plan	-3 465	-3 462
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-34 624	-31 158
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	3 466
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2017-12-31	2016-12-31
	Skattekonto	26	31
	Klientmedel hos SBC	400 786	421 565
		400 812	421 596

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2017-12-31	2016-12-31
	Vid årets början	86 983	86 983
	Reservering enligt stadgar	88 310	86 983
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-86 983	-86 983
	Vid årets slut	88 310	86 983

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Räntesats	Belopp	Belopp
		2017-12-31	2017-12-31	2016-12-31
	Handelsbanken	1,600 %	3 300 000	3 300 000
	Handelsbanken	1,500 %	2 282 000	2 400 000
	Handelsbanken	1,050 %	200 000	200 000
	Summa skulder till kreditinstitut		5 782 000	5 900 000
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-118 000	-118 000
			5 664 000	5 782 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 192 000 kr.
Lånet på 200 000 kronor är rörligt, men förnyas var tredje månad.


Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSER	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 900 000	5 900 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31
	Ränta	752	1 278
	Avgifter och hyror	65 273	49 038
	Upplupna kostnader	0	1 875
		66 025	52 191

Not 14	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Styrelsen har beslutat att måla trapphusen under 2018.

Styrelsens underskrifter

MALMÖ den 12 / 3 2018



Peter Linnert
Ordförande



Ewa Ekberg Vilén
Sekreterare



Erik Hillgren
Ledamot

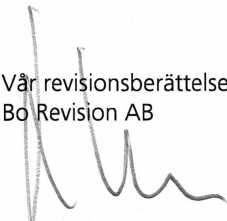


Björn Fridström
Ledamot



Carina Tempel
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 10 / 4 2018
Bo Revision AB



Lars Johansson
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Haren i Malmö, org.nr. 769614-2509

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Haren i Malmö 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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. De 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 revisionsssed 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

S

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 Haren i Malmö 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:

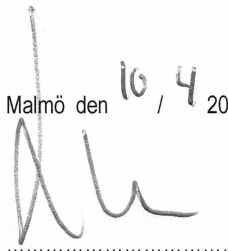
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Malmö den 10 / 4 2018



Lars Johansson

BoRevision AB