

# Årsredovisning 2017

**BRF STAREN 8**  
769606-0123

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

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

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

*Handwritten initials:*  
US, BM, G

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Brf Staren 8

769606-0123

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen förvärvade 2009-02-02 fastigheten Staren 8 i Stockholms kommun. Den totala anskaffningskostnaden uppgick till 53 066 698 kronor. Detta belopp inkluderar samtliga anskaffningskostnader såsom lagfartskostnader och provisioner etc. Den ekonomiska planen registrerades hos Bolagsverket 2009-01-09.

#### Föreningens ändamål:

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 2000-08-18.

#### Äkta förening

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

#### Styrelsens sammansättning

Carl Sahlin	Ordförande
Annika Charlotte Brandstätter	Ledamot
Liselotte Malmborg	Ledamot
Ulrika Margareta Selendy	Ledamot
Julia Sjöberg	t om 2017-12-12
Per Weman	Extern resurs

#### Suppleanter

Annika Brandstätter ordinarie f om 2017-12-13

Karin Engberg

Hanna Karlsson



### Fastighetslån och taxeringsvärde:

Per 2017-12-31 hade föreningen låneskulder på sammanlagt 21 765 500 kronor varav 3 000 000 kronor är upplånat under 2017 för att finansiera renovering av garage samt ny ventilation. Ytterligare 750 000 kronor är upplånat efter räkenskapsårets slut, även detta för att finansiera renovering av garage samt ny ventilation. Under räkenskaps året har föreningen amorterat 525 000 kronor på befintliga lån. Under det sista kvartalet pausade föreningen dock amortering vilket förklarar den något lägre amorteringstakten. Amorteringstakten planeras återupptas efter andra kvartalet 2018.

Fastighetens sammanlagda taxeringsvärde 2017 uppgår till 49 044 000 kronor fördelat enligt följande:

	Byggnader	Mark	Totalt
Bostäder	14 600 000	27 000 000	41 600 000

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I syfte att fortsättningsvis vara en skattemässigt äkta förening sades garagehyresgästen upp, hyresgästen frånträdde under januari 2017.

Arbetet startade därefter omedelbart i form av förberedelser och renovering av garageplatser för att i första hand hyras ut till föreningens medlemmar. Garaget har 27 platser varav fyra avses utrustas med laddstationer för el-bilar samt tre är s.k. vinterplatser.

Under 2017 installerade föreningen ett nytt ventilationssystem till föreningens två lokaler. I början av februari 2017 tecknade föreningens styrelse ett avtal med Assemblin Ventilation AB som avsåg restaurering av garaget och nyinstallation av två nya separerade ventilationssystem för garaget och lokalerna.

Ansökan om bygglov för ventilationen i garaget och lokalerna gjordes i början på april 2017.

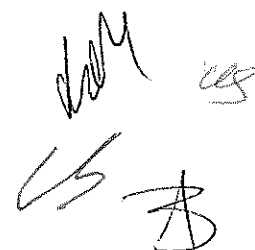
Startbeskedet från Stadsbyggnadskontoret erhöles 2017-06-29 då det egentliga arbetet kunde påbörjas.

De 8 december 2017 erhöles föreningen Stadsbyggnadskontorets godkännande och kunde då ta anläggningarna i bruk.

Som framgår av resultaträkningen minskade intäkterna under året pga. arbetet med garaget och ventilationerna.

Syftet med de nya ventilationssystemen för garaget och lokaler har varit att minska fastighetens energiförbrukning samt att skapa en bättre arbetsmiljö i lokalerna.

Begäran om omprövning av fastighetstaxeringen har skickats till Skatteverket pg. ändrade ytor för lokalhyresgäster.



### Årets resultat

Som framhävs i, ibland annat, resultaträkningen gör föreningen för räkenskapsåret ett stort negativt resultat. Detta är hänförligt till de stora investeringar i garaget och ventilationssystemen på ca 4 343 000 kr som föreningen gjort under året samt bortfallet av hyresintäkter för garaget. Att kostnaden går igenom resultaträkningen istället för balansräkningen innebär samtidigt att föreningen tar hela kostnaden för dessa investeringar i år och inte bokar upp investering i balansräkningen som i sin tur skulle skrivas av under de kommande åren. Kostnaden för dessa investeringar går genom resultaträkningen på grund av att föreningen tillämpar bokföringsregelverket K2.

### Övrig information och tidigare händelser

Föreningen har ett gruppavtal med ComHem som medför att ComHems baspaket för tv, internet och telefoni inkluderas i avgiften. Om medlemmar vill ha mer avancerade tjänster från ComHem kan medlemmarna uppgradera men står då själva för mellanskillnaden i pris.

Föreningens många investeringar under de senaste åren är orsaken till föreningens något höga belåningsgrad, föreningen har dock god ekonomi med förhållandevis höga hyresintäkter därav kommer föreningen i god takt fortsätta amortera. Nedan är ett utdrag för några av de senaste årens investeringar.

Under 2015 och 2016 förnyades torkutrustningen i tvättstugan, med torkskåp och ny torktumlare.

Under 2015 färdigställdes renovering av föreningens innergård till nuvarande skick. Här finns grill och utemöbler att användas för alla boende i föreningens.

Under 2013 lades nytt tätskickt på innergården.

Under 2013 har en föreningslokal iordningsställt för användande vid övernattnig eller mindre festligheter.

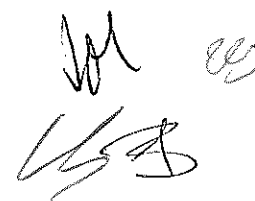
Under hösten 2012 genomförde föreningen ett fullständigt stambyte där alla vatten- och avloppsstammar byttes samt att samtliga lägenheter utrustades med nya badrum.

Under 2009 renoverades både fasaden mot gatan och mot gården samt fönstren i lägenheterna.

Definitioner av nyckeltal, se Noter

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 39 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 41 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Handwritten signatures and initials in black ink, including a large signature and several smaller initials.

### Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	1 637	2 164	2 130	2 176
Resultat efter fin. poster	-4 756	45	-755	-472
Soliditet, %	63	69	67	62

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

### Förändringar i eget kapital

	2016-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2017-12-31
Insatser	41 908	-	-	41 908
Upplåtelseavgifter	6 319	-	-63	6 256
Fond, yttre underhåll	254	-	147	401
Balanserat resultat	-3 992	45	-84	-4 031
Årets resultat	45	-45	-4 756	-4 756
<b>Eget kapital</b>	<b>44 534</b>	<b>0</b>	<b>-4 756</b>	<b>39 778</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 031
Årets resultat	-4 756
<b>Totalt</b>	<b>-8 787</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

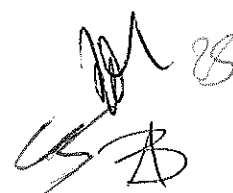
Reservering fond för yttre underhåll	147
Ianspråktagande av upplåtelseavgifter	-63
Balanseras i ny räkning	-8 871
	<u>-8 787</u>

### 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		1 637	2 172
Rörelseintäkter		38	1
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 675</b>	<b>2 173</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-7	-5 344	-1 117
Övriga externa kostnader	8	-106	-131
Personalkostnader	9	-171	-85
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-559	-559
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 180</b>	<b>-1 893</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-4 506</b>	<b>280</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6	7
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-256	-242
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-250</b>	<b>-235</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-4 756</b>	<b>45</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-4 756</b>	<b>45</b>



## Balansräkning

	Not	2017-12-31	2016-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	62 593	63 145
Maskiner och inventarier	12	98	104
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>62 690</u>	<u>63 250</u>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<u>62 690</u>	<u>63 250</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		8	0
Övriga fordringar	13	273	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	55	17
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>337</u>	<u>17</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		455	1 143
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>455</u>	<u>1 143</u>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<u>791</u>	<u>1 160</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u>63 482</u>	<u>64 410</u>

del CS  
CS B



## Balansräkning

	Not	2017-12-31	2016-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		48 164	48 227
Fond för yttre underhåll		401	254
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>48 565</i>	<i>48 481</i>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-4 031	-3 992
Årets resultat		-4 756	45
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-8 787</i>	<i>-3 947</i>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>39 778</b>	<b>44 534</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	21 766	19 291
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<i>21 766</i>	<i>19 291</i>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		1 393	82
Skatteskulder		224	216
Övriga kortfristiga skulder		38	64
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	283	223
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<i>1 939</i>	<i>586</i>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>63 482</b>	<b>64 410</b>

bol ES  
ES B

## Noter

### Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf Staren 8 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	1 %
Fastighetsförbättringar	5 %
Maskiner och inventarier	5 %

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.

Anskaffningsvärdet för balkonger uppgår till 1 260 189 kr. Föreningens medlemmar som har byggt balkonger har finansierat balkongbyggnationen genom inbetalda upplåtelseavgifter. Balkongerna skrivs av årligen med 63 009 kr därför föreslår styrelsen att 63 009 kr av upplåtelseavgifterna ska ianspråkta årligen. Genom detta förfarandesätt belastar inte avskrivningarna på balkongerna som är finansierad av medlemmarna föreningens fria kapital.

#### 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 föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Fastighetsavgift

Not 2, Rörelseintäkter	2017	2016
Hysesintäkter, bostäder	27	27
Hysesintäkter, lokaler	668	1 223
Hysesintäkter, p-platser	13	0
Årsavgifter, bostäder	920	914
Övriga intäkter	47	9
<b>Summa</b>	<b>1 675</b>	<b>2 173</b>

<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Besiktning och service	37	14
Fastighetsskötsel	99	73
Snöskottning	0	5
Städning	41	38
Trädgårdsarbete	5	10
<b>Summa</b>	<b>182</b>	<b>140</b>

<b>Not 4, Reparationer</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Reparationer	145	233
<b>Summa</b>	<b>145</b>	<b>233</b>

<b>Not 5, Planerade underhåll</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Gårdsrenovering tidigare år	242	0
Ny ventilation lokalhyresgäster	1 196	0
Renovering och nytt ventilationssystem i garaget	2 905	0
<b>Summa</b>	<b>4 343</b>	<b>0</b>

<b>Not 6, Taxebundna kostnader</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Fastighetsel	59	79
Sophämtning	33	38
Uppvärmning	327	378
Vatten	53	48
<b>Summa</b>	<b>472</b>	<b>542</b>

<b>Not 7, Övriga driftskostnader</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Bredband	7	9
Fastighetsförsäkringar	34	47
Fastighetsskatt	113	111
Kabel-TV	47	14
Övrigt	0	20
<b>Summa</b>	<b>201</b>	<b>201</b>

Handwritten initials/signature: *CSB*

<b>Not 8, Övriga externa kostnader</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Förbrukningsmaterial	2	0
Juridiska kostnader	9	62
Kameral förvaltning	34	35
Revisionsarvoden	18	14
Övriga förvaltningskostnader	43	20
<b>Summa</b>	<b>106</b>	<b>131</b>

<b>Not 9, Personalkostnader</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Löner, arbetare	101	0
Sociala avgifter	29	20
Styrelsearvoden	41	65
<b>Summa</b>	<b>171</b>	<b>85</b>

<b>Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	249	241
Övriga finansiella kostn	0	1
Övriga räntekostnader	7	0
<b>Summa</b>	<b>256</b>	<b>242</b>

<b>Not 11, Byggnad och mark</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>65 681</b>	<b>65 681</b>
Årets inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>65 681</b>	<b>65 681</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 536</b>	<b>-1983</b>
Årets avskrivning	-553	-553
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 089</b>	<b>-2 536</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>62 593</b>	<b>63 145</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>23 880</i>	<i>23 880</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	19 800	19 800
Taxeringsvärde mark	29 244	29 244
<b>Summa</b>	<b>49 044</b>	<b>49 044</b>

*Handwritten signature and initials*

<b>Not 12, Maskiner och inventarier</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	130	130
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>130</u>	<u>130</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-26	-19
Avskrivningar	-7	-7
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-33</u>	<u>-26</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>98</u></u>	<u><u>104</u></u>

<b>Not 13, Övriga fordringar</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Skattefordringar	273	0
<b>Summa</b>	<u>273</u>	<u>0</u>

<b>Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Försäkringspremier	7	4
Förvaltning	9	9
Kabel-TV	14	4
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25	1
<b>Summa</b>	<u>55</u>	<u>17</u>

<b>Not 15, Skulder till kreditinstitut</b>	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2017-12-31	2017-12-31	2016-12-31
SEB	2019-12-28	1,55 %	7 125	7 500
SEB	2019-12-28	0,66 %	7 650	7 800
SEB	2019-01-28	0,84 %	3 991	3 991
SEB	2019-05-28	0,80 %	1 500	
SEB	2019-05-28	0,80 %	1 500	
<b>Summa</b>			<u>21 766</u>	<u>19 291</u>

<b>Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Beräknat revisionsarvode	17	17
El	5	16
Förutbetalda avgifter/hyror	135	24
Löner	65	85
Sociala avgifter	20	0
Uppvärmning	38	65
Utgiftsräntor	2	1
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	13
<b>Summa</b>	<b>283</b>	<b>223</b>

<b>Not 17, Ställda säkerheter</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Totalt uttagna pantbrev	24 107	24 107
<b>Summa</b>	<b>24 107</b>	<b>24 107</b>

### Not 18, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Vår granne Brf Staren 9 har vänt sig till styrelsen Staren 8 samt Stadsbyggnadskontoret och klagat på vår förenings in och utlopp till vårt nya ventilationssystem. Ärendet är under behandling.

## Underskrifter

Stockholm, 2018 - 05 - 09

Ort och datum



Carl Sahlin  
Ordförande



Annika Charlotte Brandsätter  
Ledamot



Liselotte Malmberg  
Ledamot



Ulrika Margareta Selendy  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2018 - 05 - 10



Nina Åström  
Revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Staren 8  
Org.nr. 769606-0123

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Staren 8 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 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 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.

Parameter

## 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 Staren 8 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 10 maj 2018

Parameter Revision AB



Nina Åström

Auktoriserad revisor