

Årsredovisning för
Brf Trosporten 2
769628-2925

Räkenskapsåret
2017-01-01 - 2017-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-11
Underskrifter	11

Årsredovisningen är framtagen
av föreningens styrelse i samarbete med
Förvaltnings AB Graden

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Trosaporten 2, 769628-2925 får härmed avge årsredovisning för 2017.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Bosadsrättsföreningen registrerades 2014-06-16, bostadsrättsföreningen förvärvade fastigheten Trosa Mejseln 4 den 31 mars 2015.

Föreningens har ett helägt dotterbolag, Trosaporten 2 AB, org nr 556959-9748.

Verksamheten

Den ekonomiska förvaltningen har under året, enligt förvaltningsavtal, handhåfts av Förvaltnings AB Graden fr.o.m 2017-01-01.

Teknisk förvaltning har utförts av M Boije AB.

Vid årets utgång var medlemsantalet 17 stycken fördelade på 13 stycken lägenheter.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Proingva Agency AB.

Styrelsen

Ordförande	Jan Furusten	
Sekreterare	Anna-Britta Hallblom	
Kassör	Leif Hansson	T.o.m 2017-02-01
Ledamot	Anders Johansson	
Ledamot	Birger Karlsson	
Ledamot	Mattias Österberg	Fr.om 2017-02-01
Revisor	Richard Nygren, Crowe Horwath Osborne AB Jens Forneng, LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB	T.o.m 2017-06-12 Fr.o.m 2017-06-12
Valberedning	Britt-Marie Johansson Mattias Österberg Thommy Thorn Leif Hansson	T.o.m 2017-06-12 T.o.m 2017-06-12 Fr.o.m 2017-06-12 Fr.o.m 2017-06-12

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter - två i förening. Styrelsen övertar ansvaret från byggentreprenören Nokons representanter vilka haft styrelseuppdraget under etableringstiden till årsskiftet 2016/2017. Under året har tre bostadsrätter överlåts. Styrelsen har beviljat medlemskap för de nya innehavarna. Styrelsen har inte beviljat någon andrahandsuthyrning under året. Under året har styrelsen hållit nio stycken protokollförda sammanträden samt en ordinarie föreningsstämma 2017-06-12 och en extra stämma 2017-02-01.

Handwritten signatures:
FF BEK
Maria
ch J. K. H.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Trosa Mejseln 4
Adress: Verktygsgatan 2C
Byggår: 2014/2015
Taxeringsvärde: 12 497 000kr varav byggnadsvärde på 10 400 000kr
Lägenhetsfördelning: 13 lägenheter fördelade i en huskropp
Total boyta: 987 kvm

Lägenhetsfördelning
2 rum och kök 5 st
3 rum och kök 5 st
4 rum och kök 3 st

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den Lantmateriförvaltningen för bildandet av från början beslutade GA anläggning, för hantering av våra gemensamma utrymmen och åtaganden, har under året pågått och slutligen avslutats sista kvartalet 2017.

Här är alla tre brf föreningarna i området medlemmar/delägare med andelar i enlighet med befintliga lägenheter.

Brf TP1 med 11st, TP2 13st och TP3 med 18st.

Nokon Invest är endast delägare som upplåtare av mark för de gemensamma ytorna.

Under året har Trosa kommun efter samråd antagit detaljplan för Nya Trosaporten2 för uppförande av hus på andra sidan Verktygsgatan.

Detta kommer att ge hela Mejselnområdet, tillsammans med Conventors nybyggen mellan våra hus och gamla tryckeriet, en mer stadsmässig miljö som är betydande för värdeutvecklingen av våra investeringar.

Styrelsen har under perioden, nu när alla 3 föreningar fått egna styrelser frigjorda från Nokon, arbetat med gemensamma ordningsregler och håller nu också på med bildandet av arbetsgrupp med 1-2 representanter från oss vardera. Allt för att få en enhetlig utomhusmiljö och uppföljning av fastighets och den tekniska förvaltningen.

Representanter och ansvariga från vår förening är Anders Johansson och Birger Karlsson.
Ansvarig för och uppföljning av data och internhantering är Mattias Österberg.

Garantibesiktning är utförd enligt avtal. En del åtgärder återstår att justera.

Föreningen har under året bytt bank från Danske Bank till SEB.

Händelser de senaste åren

2016- Föreningen har inte haft några anställda.

På extra stämman i augusti -16 konstituerade sig den valda styrelsen för att påbörja kommande styrelsejobb 2017.

Arbetsgruppen gav medlemmarna möjlighet till information i samband med glöggmingel i början av december.

A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
L
M
N
O
P
Q
R
S
T
U
V
W
X
Y
Z

Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Fond fastighets- underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	24 889 000	0	-2 298 255	-146 851
Resultatdisp. enligt stämma			-146 851	146 851
Årets resultat innan uttag ur fond				-179 814
Vid årets slut	24 889 000	0	-2 445 106	-179 814

Flerårsöversikt

	2017	2016	<i>Belopp i kr 2015</i>
Nettoomsättning	759 492	795 613	425 292
Resultat efter finansiella poster	-179 814	-146 851	-2 298 225
Resultat i % av nettoomsättningen	-23,7	-18,5	-540,4
Soliditet, %	61,8	61,8	62,0
Balansomslutning	36 042 218	36 295 224	36 421 908
Nyckeltal i kr/m² boyta			
Årsavgift	730		
Lån	13 780		
Gemensam elkostnad	15		
Värmekostnad	82		

Förslag till disposition av föreningens resultat

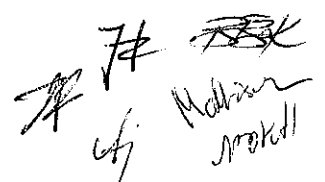
	<i>Belopp i kr</i>
Till stämmans förfogande står följande belopp	
balanserat resultat	-2 445 106
årets resultat	-179 813
Totalt	-2 624 919
styrelsen föreslår följande disposition till stämman	
till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras ett belopp motsvarande minst 0,3% av taxeringsvärdet för föreningens hus	38 000
balanseras i ny räkning	-2 662 919
Summa	-2 624 919

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Handwritten signatures and initials:
BRK
Makie
MJKH

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	759 492	795 613
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>759 492</u>	<u>795 613</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-317 315	-344 973
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-333 617	-333 617
Summa rörelsekostnader		<u>-650 932</u>	<u>-678 590</u>
Rörelseresultat		<u>108 560</u>	<u>117 023</u>
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-288 374	-263 874
Summa finansiella poster		<u>-288 374</u>	<u>-263 874</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-179 814</u>	<u>-146 851</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>-179 814</u>	<u>-146 851</u>
Skatter			
Årets resultat		<u>-179 814</u>	<u>-146 851</u>



 # # #

 cfj Malin

 Moll

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	35 599 535	35 933 152
Summa materiella anläggningstillgångar		35 599 535	35 933 152
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	36 093	36 093
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	15 171	1 167
Summa finansiella anläggningstillgångar		51 264	37 260
Summa anläggningstillgångar		35 650 799	35 970 412
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	17 515
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 938	15 392
Summa kortfristiga fordringar		9 938	32 907
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		381 481	291 905
Summa kassa och bank		381 481	291 905
Summa omsättningstillgångar		391 419	324 812
SUMMA TILLGÅNGAR		36 042 218	36 295 224

JF H
 G
 Melin
 JKH

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		24 889 000	24 889 000
Summa bundet eget kapital		24 889 000	24 889 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 445 106	-2 298 255
Årets resultat		-179 814	-146 851
Summa fritt eget kapital		-2 624 920	-2 445 106
Summa eget kapital		22 264 080	22 443 894
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	13 541 000	13 616 000
Summa långfristiga skulder		13 541 000	13 616 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	60 000	60 000
Leverantörsskulder		23 910	6 720
Skulder till koncernföretag		22 793	97 308
Övriga skulder		10 042	10 042
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	120 393	61 260
Summa kortfristiga skulder		237 138	235 330
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 042 218	36 295 224

76
 77
 78
 79
 80
 81
 82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99
 100
 101
 102
 103
 104
 105
 106
 107
 108
 109
 110
 111
 112
 113
 114
 115
 116
 117
 118
 119
 120
 121
 122
 123
 124
 125
 126
 127
 128
 129
 130
 131
 132
 133
 134
 135
 136
 137
 138
 139
 140
 141
 142
 143
 144
 145
 146
 147
 148
 149
 150
 151
 152
 153
 154
 155
 156
 157
 158
 159
 160
 161
 162
 163
 164
 165
 166
 167
 168
 169
 170
 171
 172
 173
 174
 175
 176
 177
 178
 179
 180
 181
 182
 183
 184
 185
 186
 187
 188
 189
 190
 191
 192
 193
 194
 195
 196
 197
 198
 199
 200
 201
 202
 203
 204
 205
 206
 207
 208
 209
 210
 211
 212
 213
 214
 215
 216
 217
 218
 219
 220
 221
 222
 223
 224
 225
 226
 227
 228
 229
 230
 231
 232
 233
 234
 235
 236
 237
 238
 239
 240
 241
 242
 243
 244
 245
 246
 247
 248
 249
 250
 251
 252
 253
 254
 255
 256
 257
 258
 259
 260
 261
 262
 263
 264
 265
 266
 267
 268
 269
 270
 271
 272
 273
 274
 275
 276
 277
 278
 279
 280
 281
 282
 283
 284
 285
 286
 287
 288
 289
 290
 291
 292
 293
 294
 295
 296
 297
 298
 299
 300
 301
 302
 303
 304
 305
 306
 307
 308
 309
 310
 311
 312
 313
 314
 315
 316
 317
 318
 319
 320
 321
 322
 323
 324
 325
 326
 327
 328
 329
 330
 331
 332
 333
 334
 335
 336
 337
 338
 339
 340
 341
 342
 343
 344
 345
 346
 347
 348
 349
 350
 351
 352
 353
 354
 355
 356
 357
 358
 359
 360
 361
 362
 363
 364
 365
 366
 367
 368
 369
 370
 371
 372
 373
 374
 375
 376
 377
 378
 379
 380
 381
 382
 383
 384
 385
 386
 387
 388
 389
 390
 391
 392
 393
 394
 395
 396
 397
 398
 399
 400
 401
 402
 403
 404
 405
 406
 407
 408
 409
 410
 411
 412
 413
 414
 415
 416
 417
 418
 419
 420
 421
 422
 423
 424
 425
 426
 427
 428
 429
 430
 431
 432
 433
 434
 435
 436
 437
 438
 439
 440
 441
 442
 443
 444
 445
 446
 447
 448
 449
 450
 451
 452
 453
 454
 455
 456
 457
 458
 459
 460
 461
 462
 463
 464
 465
 466
 467
 468
 469
 470
 471
 472
 473
 474
 475
 476
 477
 478
 479
 480
 481
 482
 483
 484
 485
 486
 487
 488
 489
 490
 491
 492
 493
 494
 495
 496
 497
 498
 499
 500
 501
 502
 503
 504
 505
 506
 507
 508
 509
 510
 511
 512
 513
 514
 515
 516
 517
 518
 519
 520
 521
 522
 523
 524
 525
 526
 527
 528
 529
 530
 531
 532
 533
 534
 535
 536
 537
 538
 539
 540
 541
 542
 543
 544
 545
 546
 547
 548
 549
 550
 551
 552
 553
 554
 555
 556
 557
 558
 559
 560
 561
 562
 563
 564
 565
 566
 567
 568
 569
 570
 571
 572
 573
 574
 575
 576
 577
 578
 579
 580
 581
 582
 583
 584
 585
 586
 587
 588
 589
 590
 591
 592
 593
 594
 595
 596
 597
 598
 599
 600
 601
 602
 603
 604
 605
 606
 607
 608
 609
 610
 611
 612
 613
 614
 615
 616
 617
 618
 619
 620
 621
 622
 623
 624
 625
 626
 627
 628
 629
 630
 631
 632
 633
 634
 635
 636
 637
 638
 639
 640
 641
 642
 643
 644
 645
 646
 647
 648
 649
 650
 651
 652
 653
 654
 655
 656
 657
 658
 659
 660
 661
 662
 663
 664
 665
 666
 667
 668
 669
 670
 671
 672
 673
 674
 675
 676
 677
 678
 679
 680
 681
 682
 683
 684
 685
 686
 687
 688
 689
 690
 691
 692
 693
 694
 695
 696
 697
 698
 699
 700
 701
 702
 703
 704
 705
 706
 707
 708
 709
 710
 711
 712
 713
 714
 715
 716
 717
 718
 719
 720
 721
 722
 723
 724
 725
 726
 727
 728
 729
 730
 731
 732
 733
 734
 735
 736
 737
 738
 739
 740
 741
 742
 743
 744
 745
 746
 747
 748
 749
 750
 751
 752
 753
 754
 755
 756
 757
 758
 759
 760
 761
 762
 763
 764
 765
 766
 767
 768
 769
 770
 771
 772
 773
 774
 775
 776
 777
 778
 779
 780
 781
 782
 783
 784
 785
 786
 787
 788
 789
 790
 791
 792
 793
 794
 795
 796
 797
 798
 799
 800
 801
 802
 803
 804
 805
 806
 807
 808
 809
 810
 811
 812
 813
 814
 815
 816
 817
 818
 819
 820
 821
 822
 823
 824
 825
 826
 827
 828
 829
 830
 831
 832
 833
 834
 835
 836
 837
 838
 839
 840
 841
 842
 843
 844
 845
 846
 847
 848
 849
 850
 851
 852
 853
 854
 855
 856
 857
 858
 859
 860
 861
 862
 863
 864
 865
 866
 867
 868
 869
 870
 871
 872
 873
 874
 875
 876
 877
 878
 879
 880
 881
 882
 883
 884
 885
 886
 887
 888
 889
 890
 891
 892
 893
 894
 895
 896
 897
 898
 899
 900
 901
 902
 903
 904
 905
 906
 907
 908
 909
 910
 911
 912
 913
 914
 915
 916
 917
 918
 919
 920
 921
 922
 923
 924
 925
 926
 927
 928
 929
 930
 931
 932
 933
 934
 935
 936
 937
 938
 939
 940
 941
 942
 943
 944
 945
 946
 947
 948
 949
 950
 951
 952
 953
 954
 955
 956
 957
 958
 959
 960
 961
 962
 963
 964
 965
 966
 967
 968
 969
 970
 971
 972
 973
 974
 975
 976
 977
 978
 979
 980
 981
 982
 983
 984
 985
 986
 987
 988
 989
 990
 991
 992
 993
 994
 995
 996
 997
 998
 999
 1000

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.
Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.
Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Not 2 Nettoomsättning

	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
Månadsavgifter	720 754	821 325
Carporthyror	21 600	0
Bilplatshyror med el	10 800	0
Bilplatshyror utan el	10 800	0
Hysesförluster bilplatser med el	-3 600	0
Hysesförluster bilplatser utan el	-900	0
Hysesintäkter parkering	0	35 550
Öres- och kronutjämning	38	-2
Övriga intäktskorrigeringar	0	-61 260
	759 492	795 613

Handwritten notes:
FF # ~~BRK~~
c/f Malin
KOKH

Not 3 Driftskostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Lokalhyra	0	276
El	14 949	30 584
Värme	80 624	93 464
Vatten och avlopp	36 863	47 424
Renhållning, sophantering	20 599	3 158
Sotning	0	630
Snöröjning	12 458	0
Trappstädning inhyrd	17 988	0
Reparation och underhåll	0	6 719
Hisskostnader	2 250	0
Andel gem.anläggning	13 000	0
Fastighetsförsäkringar	10 726	7 257
Fastighetsskötsel	40 254	0
Gemensam tv-anläggning	3 785	36 938
Bredbandskostnader	675	75 000
Kontorsmaterial	0	364
Postbefordran	0	7
Fortnox	3 830	0
Fastighetsunderhåll	0	2 826
Datakommunikation	0	900
Övriga föreningskostnader	6 167	0
Administrationskostnader	20 000	
Crow Howarth	20 000	14 281
Konsultarvoden	0	15 000
Bankkostnader	5 852	8 347
Övriga externa kostnader	7 295	1 798
Summa	317 315	344 973

Not 4 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	36 540 825	36 540 825
	36 540 825	36 540 825
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-607 673	-274 056
-Årets avskrivning enligt plan	-333 617	-333 617
	-941 290	-607 673
Redovisat värde vid årets slut	35 599 535	35 933 152
Bokfört värde byggnader	32 420 483	32 754 100
Bokfört värde mark	3 179 052	3 179 052
	35 599 535	35 933 152

H ~~FX~~

 Mollan

 Jorrit

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 000 000	2 000 000
-Nedskrivning	-1 963 907	-1 963 907
Redovisat värde vid årets slut	36 093	36 093

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal- andelar	Kapital andel i %	Rösträtts andel i %	Redovisat värde
Trosaporten 2 AB, 556959-9748	100	100	100	36 093

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 167	0
-Tillkommande tillgångar	14 004	1 167
Redovisat värde vid årets slut	15 171	1 167
Marknadsvärde	15 347	

Handwritten signatures and initials:

Handwritten signatures: H. J. Eriksson, M. J. Eriksson, J. Eriksson

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2017-12-31	2016-12-31
SEB	2020-10-28	1,83%	3 661 000	
SEB	2021-10-28	2,02%	5 000 000	
SEB	2023-10-28	2,50%	4 940 000	
SEB				13 676 000
			13 601 000	13 676 000
Varav kortfristig del 1 år			-60 000	-60 000
Kvarstående långfristig del			13 541 000	13 616 000
Summa skulder långfristig del 1 - 5 år från balansdagen			-240 000	-240 000
Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen			13 301 000	13 376 000

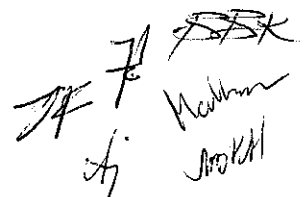
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	24 700 000	24 700 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna räntekostnader	39 915	0
Förutbetalda intäkter	58 020	0
Övriga upplupna kostnader	22 458	61 260
	120 393	61 260



 [Handwritten signatures and initials, including 'SK', 'Mellman', and 'Johansson']

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut


En del åtgärder kvarstår från garantibesiktningen.
Inga övriga åtgärder.

Underskrifter

Trosa 2018-04-14


Jan Furusten
Styrelseordförande

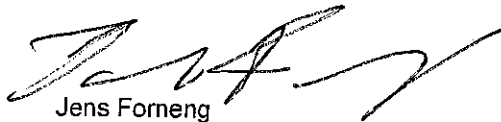

Anna-Britta Hallblom


Birger Karlsson


Anders Johansson


Mattias Österberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16/4-2018.



Jens Forneng
LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Trosaporten 2
Org.nr 769628-2925

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Trosaporten 2 för räkenskapsåret 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 2017-12-31 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 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2016 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2017-05-05 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 revisionsmed 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. Risker 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, förfälskning, 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Trosaporten 2 för räkenskapsåret 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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.

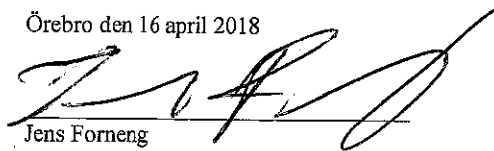
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet

mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga 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.

Örebro den 16 april 2018



Jens Forneng
Auktoriserad revisor