

Årsredovisning 2017

Bostadsrättsföreningen Kvarnparken

 **BREDABLICK**
FÖRVALTNING



Årsredovisning för
Brf Kvarnparken
769600-3685
Räkenskapsåret
2017-01-01 - 2017-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter och redovisningsprinciper	9
Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kvarnparken, 769600-3685, får härmed avge årsredovisning för 2017.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1994-07-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1996-10-31 hos Bolagsverket. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2014-07-21 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<i>Vald t.o.m. föreningsstämman</i>
Mats Norrman	Ordförande	2018
Lena Arenblad	Ledamot	2019
Robert Schön	Ledamot	2019
Jasenska Popovic	Ledamot	2018

Styrelsesuppleanter

Anders Yttergren		2018
Annastina Hörnfeldt		2018
Jannike Tham		2018

Ordinarie revisorer

Per Lindblom, Allians Revision & Redovisning	Auktoriserad revisor	2018
--	----------------------	------

Revisorssuppleanter

Leif G Rantatalo, Allians Revision & Redovisning	Revisorssuppleant	2018
--	-------------------	------

Valberedning

Helena Bani Shoraka	Sammanställande	2018
Torsten Beckman		2018
Wictoria Tersmeden		2018

Husvärdar

Torsten Beckman, Hus 16
Sievert Johansson, Hus 18
Roger Gustavsson, Hus 20

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening. ↴

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger byggnaderna på fastigheterna Hologrammet 1 och Installationen 1 i Stockholms kommun som är upplåtna med tomträtt. Byggnaderna har 62 lägenheter och 1 lokal. Byggnaderna är uppförda 1997.

Föreningen upplåter 62 lägenheter med bostadsrätt och 1 lokal, 12 parkeringsplatser, 28 garageplatser samt 42 förråd med hyresrätt.

Föreningen ingår i en samfällighet, gemensamhetsanläggning, GA 1 och 2 som förvaltar ett garage och en dagvattenanläggning. Garageplatserna är fördelade mellan parterna på Kvarnparken 23 och Solfjädersn 10. Ett avtal om kostnads- samt förvaltningsprinciper finns upprättat mellan parterna under 2015 och som är registrerat hos Lantmäterimyndigheten i Stockholm.

Lägenhetsfördelning:

2 rok	3 rok	4 rok
20	31	11

Total bostadsarea:	5 057 kvm
Total lokalarea:	82 kvm

Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta
DIM Tobak & Livs AB	82 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i QBE t.o.m. 2017-12-31, i Trygg Hansa sedan 2018-01-01. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 245 078 kr och planerat underhåll för 739 104 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 3 respektive not 4 till resultaträkningen.

Underhållsplan är upprättad och gäller från 2016 och beskriver de åtgärder på fastigheterna som rekommenderas att genomföras de kommande åren. Fastigheterna är i gott skick och underhåll i normal omfattning beskrivs i underhållsplanen.

Underhåll genomfört under 2017:

Installation av fastighetsnät fiber.

Ommålning invändigt entréer, hissdörrar, dörrar.

Mark och markarbeten, bland annat ny platsättning, parkmark samt förbättringar runt hus 16 och mellan hus 18 och 20.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2015-11-11 av Bredablick Fastighetspartner.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan uppgår det genomsnittliga underhållsbehovet de kommande 50 åren till 539 000 kr per år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 25 april 2017 på Quality Hotel Globe. Ordförande på stämman var Roland Gröndal. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Generellt är föreningens ekonomi god och stabil.

Lånebilden är positiv. Föreningen har idag 3 större lån, samtliga med rörlig ränta. Amortering sker på det största lånet fr o m 2017 med 1 mn kr./år, kvartalsvis. Totalt har detta medfört att föreningen haft en bra och låg ränteutveckling med amorteringar som gör att nettoskulden sjunker. Belåningsgraden för fastigheterna är 50% av bokfört värde.

Resultat och ställning (tkr)

	2017	2016	2015	2014	2013
Rörelsens intäkter	4 027	4 192	4 219	4 327	4 356
Årets resultat	-279	6	593	527	439
Årets resultat exkl avskrivningar	396	681	1 268	1 177	1 083
Avsättning till underhållsfond	-539	-564	-300	-240	-240
lanspråktagande av underhållsfond	739	656	-	-	-
Resultat efter fondförändringar	-79	98	293	287	199
Totalt eget kapital	38 690	38 969	38 963	38 370	37 843
Balansomslutning	76 344	77 531	78 261	78 274	78 721
Soliditet %	51	50	50	49	48
Likviditet %	10	205	214	214	182
Årsavgift för bostäder, kr/kvm	706	733	741	751	767
Driftskostnad, kr/kvm	370	369	342	342	346
Ränta, kr/kvm	83	94	110	172	217
Snittränta (%)	1,15	1,29	1,48	2,26	2,80
Underhållsfond, kr/kvm	584	623	641	583	536
Lån, kr/kvm	7 110	7 305	7 460	7 617	7 773

Årsavgiftsnivå för bostäder i kr/kvm har bostadsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och lokalarea som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Likviditet är den kortsiktiga betalningsförmågan dvs omsättningstillgångarna dividerat med kortfristiga skulder.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 april 2017 då avgifterna sänktes med 5 %.

Överlåtelse

Under 2017 har 7 överlåtelse av bostadsrätter skett.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 96 medlemmar.

11 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

11 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 96 medlemmar.

Avtal

Föreningen har följande väsentliga avtal:

Tomträttsavgälden är sedan 2016 oförändrad i nuvarande läge till år 2026 via avtal tecknat med Stockholms Stad.

Bredablick Förvaltning AB	Ekonomisk förvaltning
Bredablick Förvaltning AB	Teknisk förvaltning
Com Hem AB	Kabel-TV & bredband
Open Universe	Fibernät
Aktis Förvaltning AB	Städavtal, mark - & parkskötsel
Elverket Vallentuna AB	El-avtal avseende volym
Ellevio AB	El-avtal avseende elnät
Stockholm Vatten AB	Vatten
Fortum AB	Fjärrvärme
Hans Andersson Recycling AB	Avfallshantering
Kone AB	Serviceavtal hissar
UNA Portar AB	Serviceavtal garageportservice
Safe Team i Sverige AB	Serviceavtal passersystem
Beredensen Textil Service AB	Serviceavtal entrémattor
Stadshypotek AB	Fastighetslån

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Insatser och upplåtelseavgifter</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>
Vid årets början	29 646 000	3 203 251	6 114 038	6 152
Disposition enligt föreningsstämma			6 152	-6 152
Avsättning till underhållsfond		539 000	-539 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-739 104	739 104	
Årets resultat				-278 950
Vid årets slut	29 646 000	3 003 147	6 320 294	-278 950

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	6 120 190
Årets resultat före fondförändring	-278 950
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-539 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	739 104
Summa över/underskott	6 041 344

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning

6 041 344

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Årsavgifter och hyror	1	3 924 420	4 081 512
Övriga rörelseintäkter	2	102 602	110 660
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 027 022	4 192 172
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3,4,5	-2 883 130	-2 721 772
Övriga externa kostnader	6	-232 294	-250 015
Personalkostnader	7	-87 600	-55 129
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-674 567	-674 568
Summa rörelsekostnader		-3 877 591	-3 701 484
Rörelseresultat		149 431	490 688
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	140	752
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-428 521	-485 288
Summa finansiella poster		-428 381	-484 536
Resultat efter finansiella poster		-278 950	6 152
Årets resultat		-278 950	6 152

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11	72 804 793	73 423 973
Inventarier, verktyg och installationer	12	331 490	386 877
Summa materiella anläggningstillgångar		73 136 283	73 810 850
Summa anläggningstillgångar		73 136 283	73 810 850
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		35 919	23 964
Övriga fordringar		247	75 740
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	200 455	135 541
Summa kortfristiga fordringar		236 621	235 245
<i>Kortfristiga placeringar</i>		1 728 358	1 728 358
<i>Kassa och bank</i>	14	1 242 701	1 756 828
Summa omsättningstillgångar		3 207 680	3 720 431
SUMMA TILLGÅNGAR		76 343 963	77 531 281

Balansräkning

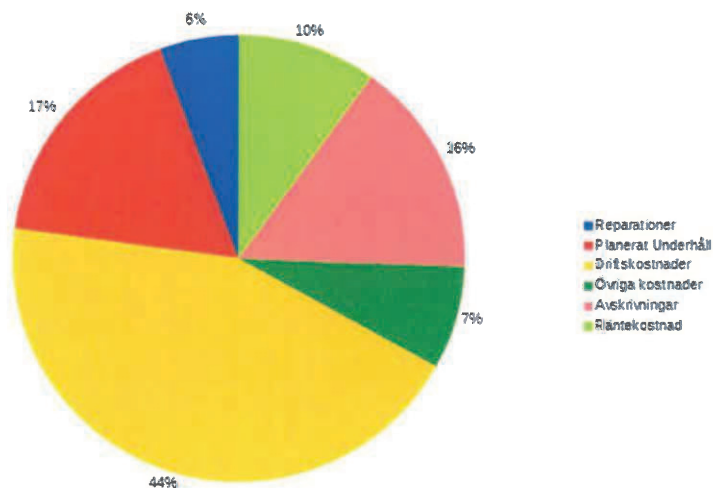
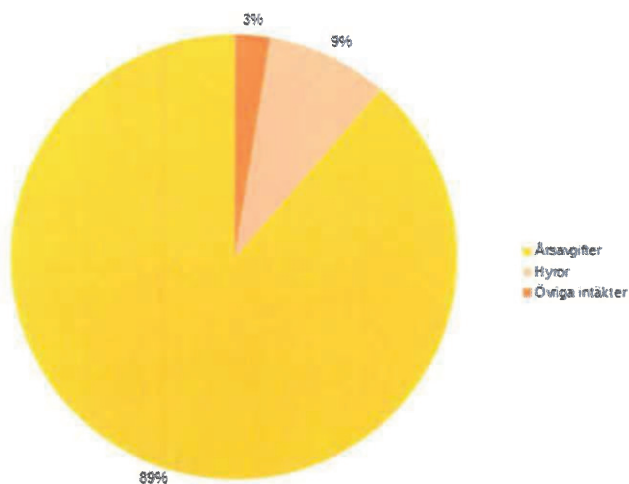
<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		29 646 000	29 646 000
Fond för yttre underhåll		3 003 147	3 203 251
Summa bundet eget kapital		32 649 147	32 849 251
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 320 293	6 114 038
Årets resultat		-278 950	6 152
Summa fritt eget kapital		6 041 343	6 120 190
Summa eget kapital		38 690 490	38 969 441
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	15,16	-	36 738 297
Summa långfristiga skulder		-	36 738 297
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	15,16	36 538 297	800 000
Leverantörsskulder		411 198	206 071
Skatteskulder		94 817	197 763
Övriga skulder		35 919	35 919
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	573 242	583 790
Summa kortfristiga skulder		37 653 473	1 823 543
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		76 343 963	77 531 281

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Den löpande verksamheten	
Rörelseresultat	149 431
Avskrivningar	674 567
	<u>823 998</u>
Erhållen ränta	140
Erlagd ränta	-428 521
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	<u>395 617</u>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-1 376
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	91 632
Kassaflöde från den löpande verksamheten	<u>485 873</u>
<i>Investeringsverksamheten</i>	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	<u>-</u>
<i>Finansieringsverksamheten</i>	
Amortering av låneskulder	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	<u>-1 000 000</u>
Årets kassaflöde	<u>-514 127</u>
Likvida medel vid årets början	<u>1 756 828</u>
Likvida medel vid årets slut	<u>1 242 701</u> ✓

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.
(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Jämförelse med föregående år har ej räknats fram



Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Belopp i kr om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader

133 år

Inventarier

10 år

Noter

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Arsavgifter, bostäder	3 568 776	3 707 880
Hyror, lokaler	127 224	143 784
Hyror, p-platser/garage	228 420	229 848
Summa	3 924 420	4 081 512

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Overlåtelseavgifter	4 480	5 550
Övriga intäkter	63 906	63 108
Rörelsens sidointäkter och korrigeringar	16	2
Övernattningslägenhet	34 200	42 000
Summa	102 602	110 660

Not 3 Reparationer

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Lokaler	13 834	-
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	3 245	4 518
Armaturer, gemensamma utrymmen	981	7 400
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	8 833	28 752
Övrigt, gemensamma utrymmen	38 491	6 006
VA & sanitet, installationer	50 048	38 380
Värme, installationer	525	6 724
Ventilation, installationer	-	39 309
El, installationer	788	12 744
Hiss	62 008	7 902
Övriga installationer	50 319	-
Huskropp	11 256	4 945
Markytor	4 750	6 389
P-platser/garage	-	2 139
Klottersanering	-	1 583
Övrigt	-	1 487
Summa	245 078	168 278

Not 4 Planerat underhåll

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	319 111
Övrigt, gemensamma utrymmen	164 813	-
El, installationer	23 892	268 450
Övriga installationer	550 399	-
Markytor	-	68 368
Summa	739 104	655 929

Not 5 Driftskostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Fastighetskatt	87 741	94 161
Fastighetsförvaltning	198 070	152 262
Städning	123 836	92 313
Besiktningkostnader	3 421	3 590
Snöröjning	-	41 850
Serviceavtal	37 905	20 157
Förbrukningsinventarier	-	6 139
Förbrukningsmaterial	94 986	41 132
Övriga utgifter för köpta tjänster	-	7 921
EI	104 960	110 405
Uppvärmning	620 741	648 072
Vatten och avlopp	68 955	65 854
Avfallshantering	85 302	75 560
Fastighetsförsäkring	37 182	58 529
Tomträttsavgälder	396 100	396 100
Kabel-TV	39 749	83 520
Summa	1 898 948	1 897 565

Not 6 Övriga kostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	10 386	-
Kontorsmateriel och trycksaker	678	4 514
Tele och post	14 621	8 915
Förvaltningskostnader	140 251	126 383
Revision	19 000	39 375
Jurist- och advokatkostnader	13 750	18 125
Bankkostnader	-	1 048
IT-tjänster	4 195	7 281
Övriga externa tjänster	19 804	35 397
Övriga externa kostnader	9 609	8 977
Summa	232 294	250 015

Not 7 Arvoden

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Styrelsearvoden	67 750	44 800
Valberedningen	2 400	-
Summa	70 150	44 800
Sociala avgifter	17 450	10 329
Summa	87 600	55 129

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Byggnader och byggnadsinventarier	619 180	619 181
Maskiner och inventarier	55 387	55 387
Summa	674 567	674 568

Not 9 Ränteintäkter

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Ränteintäkter hyres/kundfordringar	140	750
Ränteintäkter, skattekonto	-	2
Summa	140	752

Not 10 Räntekostnader

	2017-01-01-2016-01-01- 2017-12-312016-12-31	
Räntekostnader, fastighetslån	426 848	484 551
Räntekostnader för kortfristiga skulder	1 673	737
Summa	428 521	485 288

Not 11 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	82 557 375	82 557 375
	82 557 375	82 557 375
<i>Årets anskaffningar</i>		
	-	-
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	82 557 375	82 557 375
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-9 133 402	-8 514 221
	-9 133 402	-8 514 221
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-619 180	-619 181
	-619 180	-619 181
<i>Utgående avskrivningar</i>	-9 752 582	-9 133 402
Redovisat värde	72 804 793	73 423 973
<i>Varav</i>		
Byggnader	72 804 793	73 423 973
Taxeringsvärden		
Bostäder	103 000 000	103 000 000
Lokaler	1 104 100	903 000
Totalt taxeringsvärde	104 104 100	103 903 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>61 957 100</i>	<i>61 756 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början		
-Maskiner och inventarier	601 927	601 927
	<u>601 927</u>	<u>601 927</u>
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	601 927	601 927
<i>Ingående avskrivningar</i>		
Vid årets början		
-Maskiner och inventarier	-215 050	-159 663
	<u>-215 050</u>	<u>-159 663</u>
Årets avskrivningar		
-Maskiner och inventarier	-55 387	-55 387
	<u>-55 387</u>	<u>-55 387</u>
<i>Utgående avskrivningar</i>	-270 437	-215 050
Redovisat värde	331 490	386 877
-Maskiner och inventarier	331 490	386 877

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetald försäkring	54 336	-
Övriga förutbetalda kostnader	146 119	135 541
	<u>200 455</u>	<u>135 541</u>

Not 14 Kassa och bank

	2017-12-31	2016-12-31
Transaktionskonto, Handelsbanken	1 242 701	1 756 828
	<u>1 242 701</u>	<u>1 756 828</u>

Not 15 Förfall fastighetslån

	2017-12-31	2016-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	36 538 297	800 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	-	3 200 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	33 538 297
	36 538 297	37 538 297

Not 16 Fastighetslån

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetslån	36 538 297	37 538 297
Summa	36 538 297	37 538 297

Låneinstitut	Ränta	Rörligt/Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Handelsbanken	1,15 %	Rörligt	14 823 888		1 000 000	13 823 888
Handelsbanken	1,15 %	Rörligt	13 314 409		-	13 314 409
Handelsbanken	1,15 %	Rörligt	9 400 000		-	9 400 000
			37 538 297	-	1 000 000	36 538 297

Föreningens fastighetslån har formellt en löptid på 12 månader och redovisas därför som kortfristiga. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall.

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	91 483	87 329
Upplupna räntekostnader	26 845	27 579
Förutbetalda intäkter	317 828	336 020
Upplupna driftskostnader	110 812	105 285
Upplupna revisionsarvoden	20 000	20 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 274	7 577
	573 242	583 790

Not 18 Ställda säkerheter ocheventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	52 818 000	62 000 000
I eget förvar	9 182 000	-
Summa ställda säkerheter	62 000 000	62 000 000

Eventualförpliktelser

<i>Eventualförpliktelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
Summa eventualförpliktelser	-	-

Underskrifter

Stockholm 2018-03-09



Mats Norrman


Robert Schön


Lena Arenblad


Jasenka Popovic

Min revisionsberättelse har lämnats 2018-03-14
Allians Revision & Redovisning AB


Per Lindblom
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kvarnparken

Org.nr 769600-3685

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kvarnparken 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 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 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.

Vi ser om ditt hus.

info@bblick.se | 010-177 59 00 | www.bredablickforvaltning.se

