



Årsredovisning 2017

Brf Furunäset

Org. 769603-1306

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	14

Kontaktinformation

Föreningen förvaltas av Agentia Förvaltning AB, org.nr 559068-1309.

Tel: 08- 522 18 242 (kundtjänst)

Mail: kundtjanst@agentiaforvaltning.se

www.agentiaforvaltning.se

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

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

Föreningens fastighet, Furunäset 1 i Stockholms kommun förvärvades 2006-05-31.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Aspnäsvägen 2-14. Fastigheten uppfördes 1964 och har samma värde år.

Den totala byggnadsytan uppgår till 3484 kvm, varav allt är lägenhetsyta. I föreningen finns 28 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning
7 st 1 rum och kök
5 st 2 rum och kök
35 st 3 rum och kök
3 st 4 rum och kök
1 st 5 rum och kök

Av dessa lägenheter är 50 upplåtna med bostadsrätt och 1 med hyresrätt.

Föreningen har inga uthyrda lokaler.

Försäkring till Fullvärde har föreningen tecknat hos bostadsrätterna. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Förvaltningsavtal avseende fastighetsskötsel har föreningen tecknat med Kraft Lidingö. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen haft avtal tecknat med Agentia Förvaltning.

Underhållsplan har föreningen upprättat år 2008, planen reviderades 2011 och sträcker sig 30 år framåt i tiden.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Spolning av spillvattenledningar	2016
Underhåll av fasad	2015
Målning/UH av tak	2015
Utbyte av trapphusarmaturer	2015
Relining	2014
Byte av fjärrvärmecentral	2013
Byte torktumlare	2013
Kostnadsfri installation av bredband Tele2	2012-13
Renovering av balkongplattor	2012
Ommålning i tvättstuga och mangelrum	2010
Asbestsanering och ommålning torkrum	2010
Ny avfuktningssystem, torkrum	2010
Byte av takfläktar för ventilation	2010
Nya sophus och källsortering i gamla soprum	2009
Nya ventilationskåpor på fastighetens tak	2009
Byte av en tvättmaskin	2009
Radiatorbyte	2009
Bergvärmeinstallation	2009
Utbyte av samtliga stamventiler	2009
Fönsterrenovering	2009
Renovering trapphus/portar	2009
Försäljning av daghemslokal	2008
Stambyte	2007-08

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-05-28 hos Bolagsverket och föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-12-14. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2015-05-25. Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningen är idag medlem i Bostadsrätterna.

Medlemsinformation

Medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 63 medlemmar. Nyttillkomna medlemmar under året är 5. Antalet medlemmar som avgått under året är 3. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 65. Under året har 3 överlåtelser skett.

Föreningen har vid årets slut 1 bostadshyresgäst.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 138 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 455 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2016-05-26 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Per Johansson	ledamot/ordf. *
Bo Eklund	ledamot/ordf**
Mary-Ann Bergqvist	ledamot/sekr.
Gunnie Olsson	Ledamot/kassör
Christopher-Robin Eklund	ledamot
Johanna Spindler	ledamot
Dani Skaff	suppleant
Tommy Hillebjer	suppleant

*Avgått som ordförande fr om 2017-05-31

** Ordförande fr om 2017-06-01

Till **revisor** har revisionsbolaget BoRevision i Sverige AB valts.

Valberedningen består av Kurt Poloniato och Mattias Erlingsson varav den förstnämnde är sammankallande.

Styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 10 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

Väsentliga händelser 2017

- Arbete rörande dränering steg 1 och 2. Samt en besiktning av arbetet är gjort.
- Installation av fönsterlås i cykelrum, tvättrum och mangelrum.
- Ljudisolerat tvättstugan.
- VVS underhåll
- Ny mangel.
- Tagit fram förslag till nya stadgar.
- Upphandlat städfirma samt snöröjning.
- Inköp av cykelställ framför 2- 14.
- Rensning av luftkanaler samt installation av nya fläktar.
- Iordningställande av våtrum samt målning städrum mellan 12 och 14.

Föreningens resultat för år 2017 är – 1 373 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2016 som var 145 Kkr. Förändringen beror främst på att underhållsarbeten har gjorts under året i form av dränering och installation av fläktar.

Föreningens största kostnadspost är fastighetsel vilken har minskat under året. Även uppvärmningskostnaden har minskat under år 2017 vilket till största delen beror på väderleksvariationer över åren.

I resultatet för år 2017 ingår avskrivningar med 790 Kkr, exkluderar man dem blir resultatet -582 Kkr. Detta innebär att föreningen gör ett minus likviditetsmässigt från den löpande verksamheten under året med 582 Kkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser gör föreningen ett negativt kassaflöde med 605 Kkr. Anledningen till detta är att föreningen under året har lagt ner 1 418 Kkr i investeringar. Det överskotts kapital som föreningen har fått in under året kommer att användas till framtida investeringar och underhållsåtgärder på fastigheten.

Årsavgifterna har varit oförändrade sedan 2012 och i samband med budgetarbetet inför år 2018 beslutade föreningen att årsavgifterna ska förbli oförändrade.

Underhåll av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret:

Genomförda åtgärder	Kostnad/Kkr
Dräneringsarbeten	1 300
Installation av fläktar och rensning av luftkanaler	118

Till det **planerade underhållet** samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Planerade åtgärder	År	Kostnad/Kkr
Planering av gräsytor för fastighetens framsida.	2019-2020	150
Målning av längsgående källargång och återvinningsrum.	2018	35
Reparationer i fastigheten trapphus, fuktskador port 2 förråd mellan port 12-14.	2018	30
Möjligt skadeproblem läckage ut på väggen.	2018	25

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelseavgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	42 362 447	10 283	137 400	-3 944 368	144 956	38 710 718
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning till yttre fond			142 800	-142 800		
Balanseras i ny räkning				144 956	-144 956	
Upplåtelse						
Kapitaltillskott						
Årets resultat					-1 372 915	-1 372 915
Belopp vid årets utgång	42 362 447	10 283	280 200	-3 942 212	-1 372 915	37 337 803

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning, Kkr	2 434	2 441	2 463	2 429	2 438
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-1 373	145	-667	-1 727	-415
Soliditet, %	59,6	60,5	60,0	61,0	63,0
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	676	676	676	676	676
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	7 298	7 298	7 298	7 298	6 858
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	12 416	12 416	12 416	12 416	12 416
Genomsnittlig skuldränta, % *	0,57	0,63	1,27	2,10	3,11
Fastighetens belåningsgrad, % **	41,1	40,6	40,0	40,0	37,0

* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

** Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-3 942 212
Årets resultat	-1 372 915
	<hr/>
	-5 315 127
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	142 800
I ny räkning överföres	-5 457 927
	<hr/>
	-5 315 127

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

RESULTATRÄKNING

	Not	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyressintäkter	2	2 434 459	2 441 374
Summa rörelsens intäkter m.m.		<u>2 434 459</u>	<u>2 441 374</u>
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-2 649 652	-1 156 912
Övriga externa kostnader	4	-102 446	-106 059
Personalkostnader	5	-122 836	-100 618
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-790 377	-775 671
Summa rörelsens kostnader		<u>-3 665 311</u>	<u>-2 139 260</u>
Rörelseresultat		-1 230 852	302 114
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		19	301
Räntekostnader		-142 082	-157 459
Summa finansiella poster		<u>-142 063</u>	<u>-157 158</u>
Resultat efter finansiella poster		-1 372 915	144 956
Årets resultat		-1 372 915	144 956

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	Not	2017-12-31	2016-12-31
Byggnader och mark	6	60 596 864	61 329 259
Inventarier, verktyg och installationer	7	619 780	608 647
Summa materiella anläggningstillgångar		61 216 644	61 937 906

Summa anläggningstillgångar

61 216 644 61 937 906

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	5 159
Aktuell skattefordran		0	2 333
Övriga fordringar		45 082	45 063
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	70 507	64 981
Summa kortfristiga fordringar		115 589	117 536

Kassa och bank

1 332 031 1 937 031

Summa omsättningstillgångar

1 447 620 2 054 567

SUMMA TILLGÅNGAR

62 664 264 63 992 473

BALANSRÄKNING

	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	42 372 730	42 372 730
Fond för yttre underhåll	280 200	137 400
Summa bundet eget kapital	42 652 930	42 510 130
Ansamlad förlust		
Balanserad vinst eller förlust	-3 942 212	-3 944 368
Årets resultat	-1 372 915	144 956
Summa ansamlad förlust	-5 315 127	-3 799 412
Summa eget kapital	37 337 803	38 710 718
Långfristiga skulder	9	
Skulder till kreditinstitut	24 900 000	24 900 000
Summa långfristiga skulder	24 900 000	24 900 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	98 416	72 132
Aktuell skatteskuld	64	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 327 981	309 623
Summa kortfristiga skulder	426 461	381 755
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	62 664 264	63 992 473

KASSAFLÖDESANALYS

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 230 852	302 114
Avskrivningar	790 377	775 671
Erhållen ränta mm	19	301
Erlagd ränta	-142 082	-157 459
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-582 538	920 627
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	5 159	8 447
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-5 545	-38 564
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	26 284	-147 181
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	20 755	-37 348
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-535 885	705 981
Investeringsverksamheten		
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	-69 115	-161 875
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-69 115	-161 875
Förändring av likvida medel	-605 000	544 106
Likvida medel vid årets början	1 937 031	1 392 925
Likvida medel vid årets slut	1 332 031	1 937 031



NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningen har lån med villkorsändring under 2018. Styrelsen bedömer att lånen är av långsiktig karaktär och

Värderingsprinciper m.m.

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Avskrivningar enligt plan är gjorda enligt följande:

Byggnad:	1 %
Fastighetsförbättringar:	1-10 %
Maskiner och inventarier:	10 % och 20 %
Installationer:	3,33 % och 5 %

Fastighetsavgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostäder som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 315 kr per lägenhet.

Fond för yttre underhåll

Enligt Bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Inspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2017	2016
	Årsavgifter bostäder	2 303 923	2 306 124
	Hyresintäkter bostäder	64 272	64 272
	Hyresintäkter p-platser	57 120	56 157
	Övriga intäkter	9 144	14 821
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	2 434 459	2 441 374

NOTER

Not 3	Driftkostnader	2017	2016
	Fastighetsskötsel och städning	131 093	164 941
	Fastighetsel	252 009	257 939
	Fjärrvärme	161 642	168 118
	Vatten och avlopp	64 931	75 831
	Sophämtning	87 569	81 285
	Bredband / Stadsnät	99 136	41 306
	Kabel - TV	22 587	31 763
	Reparationer/underhåll bostäder	42 368	6 625
	Reparationer/underhåll gemensamt	1 576 879	173 674
	Snöröjning och sandning	48 625	28 144
	Fastighetsförsäkring	49 798	38 831
	Fastighetsavgift	67 065	64 668
	Övriga driftkostnader	45 949	23 787
	Summa driftkostnader	2 649 651	1 156 912
Not 4	Övriga externa kostnader	2017	2016
	Ekonomisk förvaltning	65 625	69 531
	Revisionsarvode	20 000	19 500
	Kostnader årsstämma/medlemsmöten	3 094	4 093
	Service- och medlemsavgifter	5 520	5 520
	Övriga administrativa kostnader	8 207	7 415
	Summa övriga externa kostnader	102 446	106 059
Not 5	Personalkostnader	2017	2016
	Styrelsearvoden	100 000	80 000
	Sociala avgifter	22 836	20 618
	Summa personalkostnader	122 836	100 618

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2017-12-31	2016-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	67 100 444	67 100 444
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	67 100 444	67 100 444
	Ingående avskrivningar	-5 771 185	-5 038 790
	Årets avskrivningar	-732 395	-732 395
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 503 580	-5 771 185
	Utgående redovisat värde	60 596 864	61 329 259
	Redovisat värde byggnader	37 094 907	37 827 302
	Redovisat värde mark	23 501 957	23 501 957
	Summa redovisat värde	60 596 864	61 329 259
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter: varav byggnader:	47 600 000 25 000 000	47 600 000 25 000 000
Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2017-12-31	2016-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	851 834	689 959
	Inköp	69 115	161 875
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	920 949	851 834
	Ingående avskrivningar	-243 187	-199 911
	Årets avskrivningar	-57 982	-43 276
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-301 169	-243 187
	Utgående redovisat värde	619 780	608 647
Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2017-12-31	2016-12-31
	Kameral förvaltning	16 399	16 125
	Förutbet försäkring	18 069	12 907
	Förutbet kabel tv	5 735	5 645
	Förutbet medlemsavgift bostadsrätterna	5 520	5 520
	Förutbet bredband	24 784	24 784
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	70 507	64 981

NOTER

Not 9	Långfristiga skulder	2017-12-31	2016-12-31
	Amortering efter 5 år	24 900 000	24 900 000
	Summa långfristiga skulder	24 900 000	24 900 000

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2018	Skuld per 2017-12-31
SEB	2018-07-28	0,66		5 000 000
SEB	2018-07-28	0,66		6 000 000
SEB	Rörligt 3 mån	0,60		5 500 000
SEB	Rörligt 3 mån	0,60		6 900 000
SEB	2019-11-28	0,70		1 500 000
Summa			0	24 900 000
Summa långfristiga skulder				24 900 000

Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2017-12-31	2016-12-31
	Upplupen räntekostnad	2 689	1 571
	Förutbetalda årsavgifter/hyror	199 746	179 089
	Upplupna driftkostnader	106 546	109 963
	Upplupet revisionsarvode	19 000	19 000
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	327 981	309 623

Övriga noter

Not 11	Ställda säkerheter	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckningar	24 900 000	24 900 000
	Summa ställda säkerheter	24 900 000	24 900 000

Lidingö 2018-05-17



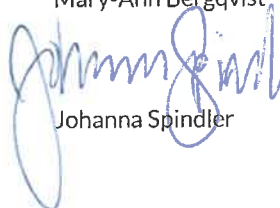
Bo Eklund



Mary-Ann Bergqvist



Christopher Robin Eklund



Johanna Spindler



Gunnie Olsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 17 maj 2018.

BoRevision AB



Joakim Mattsson

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Furunäset, org.nr. 769603-1306

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. 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.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Furunäset 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 ledamöters 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 17/5 2018



.....
Joakim Mattsson
BoRevision AB