



Årsredovisning 2017

Brf Aspudden Centrum 1

Org. 769616-6318

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	14

Kontaktinformation

Postadress: Box 9097, 126 09 HÄGERSTEN

Mail: styrelsen@brfaspuddencentrum.se

www.brfaspuddencentrum.se

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

Tel: 08- 522 18 242 (kundtjänst)

Mail: kundtjanst@agentaforvaltning.se

www.agentaforvaltning.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. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet, Korpen 9 i Stockholms kommun förvärvades 2009-08-21.

Föreningens fastighet består av fem flerbostadshus på adresserna Sigfridsvägen 7-9, Hägerstensvägen 124-126, Erik Segersälls Väg 4 och Schlytersvägen 59. Fastigheten byggdes 1982 och har värdeår 1980.

Den totala byggnadsytan uppgår till 8376 kvm, varav 6863 kvm utgör lägenhetsyta och 1513 kvm lokalyta. I föreningen finns 1 parkeringsplats och 64 garage. Föreningen hyr ut parkeringen externt.

Lägenhetsfördelning
7 st. 1 rum och kök
24 st. 2 rum och kök
34 st. 3 rum och kök
21 st. 4 rum och kök
1 st. 5 rum och kök

Av dessa lägenheter är 78 upplåtna med bostadsrätt och 9 med hyresrätt.

Föreningen har 18 lokaler varav 13 är uthyrda.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Trygg Hansa. I avtalet ingår styrelseförsäkring samt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Underhållsplan har föreningen upprättat år 2014, vilken sträcker sig 5 år. Planen uppdateras fortlöpande.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Byte av lås	2010
El, tidschip, rörelsedetektorer	2010
Garagerenovering	2011
Dränering	2011
Energideklaration	2011
Portar/kodlås	2012
Fönster	2012
Ny lägenhet (tvättstuga)	2012
Flytt av tvättstuga	2012
Utbyte hiss	2014
Panncentral	2015
Utredn styr- o reglerutrustn	2016
Underhåll radioatorsystem	2016
Ombyggnation lokal till bostad	2016
Ny tvättstuga Schlytersvägen 59	2016

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat med Firma Marcus Spång. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Agenta Förvaltning AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-05-16 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2009-02-23. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2011-07-26. Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningen är idag medlemmar i Fastighetsägarna Stockholm.

Medlemsinformation

Medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 116 medlemmar. Nyttillkomna medlemmar under året är 8. Antalet medlemmar som avgått under året är 9. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 115. Under året har 6 överlåtelser skett.

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, 2017-05-31 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Tobias Oskarsson	ledamot
Gösta Bäckström	ledamot
Nils Löventorn	ledamot
Tom Berggren	ledamot
Dana Costa	ledamot
Adam Pektas	ledamot
Ian Bergendahl	ledamot
Anders Lindberg	suppleant
Petronella Turesson	suppleant
Yeliz Tutuncu	suppleant

Till **revisor** har Baker Tilly Mapema Revisionsbyrå valts, med Staffan Zander som huvudansvarig.

Valberedningen består av Angelica Grimheden, Kristian Eriksson och Johanna Boynton varav den förstnämnde är sammankallande.

Styrelsesammanträdet som protokollförts under året har uppgått till 18 st. Dessa ingår i arbetet 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

Föreningen har under några år drivit ett projekt med målet att ändra stadsplanen för Aspudden Centrum så att bostäder ska kunna byggas i den gamla Panncentralen på Hägerstensvägen.

I slutet av 2017 fick den nya stadsplanen äntligen laga kraft, så att föreningen under 2018 kan ansöka om bygglov för bostäder i Panncentralen.

Under 2017 har också en ny läghenhet på Schlytersvägen 59 färdigställt i den lokal där den gamla tvättstugan funnits.

Föreningens resultat för år 2017 är -142 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2016 som var -1 281 Kkr.

Föreningens enskilt största kostnadspost är fjärrvärmen och den har under år 2017 ökat något, vilket är i linje med andra driftskostnader.

I resultatet för år 2017 ingår avskrivningar med 1 438 Kkr, exkluderar man dem blir resultatet 1 296 Kkr. Detta innebär att föreningen gör ett likviditetsmässigt överskott från den löpande verksamheten under året med 1 296 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 positivt kassaflöde med 1 797 Kkr. Anledningen till detta är att föreningen under året har upplåtit en läghenhet som har inbringat 3 076 kkr. Totalt har föreningen amorterat 75 Kkr och lagt 720 Kkr på pågående nyanläggningar. Det överskottskapital som föreningen har fått in under året kommer att användas till framtida investeringar och underhållsåtgärder på fastigheten.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas till 1 380 Kkr de kommande två åren enligt den underhållsplan som är framtagen. Se nedan vad som planeras under 2018. 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.

Planerad åtgärd	År	Kostnad/ Kkr.
Nytt fläktsystem till ICA	2018	600
Entré Schlytersvägen 59	2017-18	480
Taggsystem till entréportar	2018	200
Grundvattenpump	2018	100

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	126 717 301	3 426 290	2 314 318	-14 486 441	-1 280 955	116 690 513
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning till yttre fond			750 000	-750 000		
Ianspråktagande yttre fond			-980 000	980 000		
Balanseras i ny räkning				-1 280 955	1 280 955	
Upplåtelser	3 076 000					
Årets resultat					-142 311	-142 311
Belopp vid årets utgång	129 793 301	3 426 290	2 084 318	-15 537 396	-142 311	116 548 202

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning, Kr	6 658 107	6 336 610	5 962 081	5 822 444	6 046 300
Resultat efter finansiella poster, kr	-142 311	-1 280 955	-1 938 224	-1 880 550	-1 450 288
Soliditet, %	69,0	67,9	68,4	69,6	69,6
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	426	424	426	424	404
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	8 230	8 352	8 453	8 100	8 070
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	20 923	20 714	20 761	20 688	20 875
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,62	2,13	2,75	3,09	3,14
Fastighetens belåningsgrad, % **	31,7	31,4	31,2	29,8	29,3

* 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	-15 537 396
Årets resultat	-142 311
	<hr/>
	-15 679 707
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	750 000
I ny räkning överföres	-16 429 707
	<hr/>
	-15 679 707

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

		2017-01-01	2016-01-01
	Not	2017-12-31	2016-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	6 458 053	6 298 111
Övriga rörelseintäkter		200 054	38 500
Summa rörelsens intäkter m.m.		6 658 107	6 336 611
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-3 812 612	-4 667 720
Övriga externa kostnader	4	-566 601	-324 681
Personalkostnader	5	-131 420	-65 710
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 438 316	-1 438 316
Summa rörelsens kostnader		-5 948 949	-6 496 427
Rörelseresultat		709 158	-159 816
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		2	385
Räntekostnader		-851 471	-1 121 524
Summa finansiella poster		-851 469	-1 121 139
Resultat efter finansiella poster		-142 311	-1 280 955
Årets resultat		-142 311	-1 280 955

BALANSRÄKNING

		2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	165 520 291	166 921 060
Inventarier, verktyg och installationer	7	286 215	323 762
Pågående nyanläggningar	8	1 877 771	1 158 177
Summa materiella anläggningstillgångar		167 684 277	168 402 999
Summa anläggningstillgångar		167 684 277	168 402 999
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		36 948	38 707
Aktuell skattefordran		123 496	127 538
Övriga fordringar		84 758	5 709
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	263 519	238 714
Summa kortfristiga fordringar		508 721	410 668
Kassa och bank		5 091 604	3 294 796
Summa omsättningstillgångar		5 600 325	3 705 464
SUMMA TILLGÅNGAR		173 284 602	172 108 463

BALANSRÄKNING

	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	133 219 591	130 143 591
Fond för yttre underhåll	2 084 318	2 314 318
Summa bundet eget kapital	135 303 909	132 457 909
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-15 537 396	-14 486 441
Årets resultat	-142 311	-1 280 955
Summa fritt eget kapital	-15 679 707	-15 767 396
Summa eget kapital	119 624 202	116 690 513
Långfristiga skulder	10	
Skulder till kreditinstitut	52 299 000	52 374 000
Summa långfristiga skulder	52 299 000	52 374 000
Kortfristiga skulder		
Kortfristig del av långfristiga skulder	100 000	100 000
Leverantörsskulder	377 340	302 694
Övriga skulder	101 061	1 641 074
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 782 999	1 000 182
Summa kortfristiga skulder	1 361 400	3 043 950
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	173 284 602	172 108 463

KASSAFLÖDESANALYS

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	709 158	-159 816
Avskrivningar	1 438 316	1 438 316
Erhållen ränta mm	2	385
Erlagd ränta	-851 471	-1 121 524
Betald inkomstskatt	0	-134 630
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 296 005	22 731
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	1 759	18 902
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-103 854	-39 776
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	74 646	-213 423
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-1 753 154	1 584 634
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-484 598	1 373 068
Investeringsverksamheten		
Förvärv av pågående nyanläggningar	-719 594	-565 765
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-719 594	-565 765
Finansieringsverksamheten		
Insatser	3 076 000	1 050 000
Ändring kortfristiga finansiella skulder	0	50 000
Amortering långfristiga lån	-75 000	-137 500
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	3 001 000	962 500
Förändring av likvida medel	1 796 808	1 769 803
Likvida medel vid årets början	3 294 796	1 524 993
	<hr/>	<hr/>
Likvida medel vid årets slut	5 091 604	3 294 796

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.

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.

Byggnad 1 %

Fastighetsförbättringar 1-5 %

Inventarier 5-10 %

Installationer 5-10 %

Fastighetsskatt/Fastighetsavgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen 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. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

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. Lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2017	2016
	Årsavgifter bostäder	2 697 187	2 655 977
	Hyresintäkter bostäder	657 467	651 749
	Hyresintäkter lokaler	1 970 141	1 952 992
	Fastighetsskatt	81 758	75 879
	Hyresintäkter garage	884 025	863 619
	Rabatt bostad/lokal	-8 823	-20 126
	Bredband	152 130	76 230
	Övriga avgifter och intäkter	24 168	41 791
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	6 458 053	6 298 111

NOTER

Not 3	Driftkostnader	2017	2016
	Fastighetsskötsel	172 707	244 011
	Städ och Snöröjning	165 735	252 283
	Reparation och underhåll	714 462	1 444 363
	Fjärrvärme	1 041 004	1 033 078
	Fastighetsel	310 297	297 200
	Vatten	197 011	188 499
	Sophämtning	168 939	151 171
	Kabel-TV och bredband	210 044	140 316
	Teknisk förvaltning	138 463	54 587
	Fastighetsförsäkring	245 377	217 847
	Fastighetsskatt/fastighetsavgift	269 380	265 338
	Övriga driftskostnader	179 193	379 027
	Summa driftkostnader	3 812 612	4 667 720
Not 4	Övriga externa kostnader	2017	2016
	Ekonomisk förvaltning	145 529	134 671
	Inkasso/betalningsföreläggande	3 151	5 603
	Advokat- & rättegångskostnader	313 397	97 251
	Konsultarvode	48 695	13 580
	Revision	26 951	24 001
	IT-tjänster	3 558	1 205
	Bankkostnader	9 349	10 589
	Övriga externa kostnader	15 971	37 781
	Summa övriga externa kostnader	566 601	324 681
Not 5	Personalkostnader	2017	2016
	Styrelsearvoden	100 000	50 000
	Sociala avgifter	31 420	15 710
	Summa personalkostnader	131 420	65 710

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2017-12-31	2016-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>176 249 042</u>	<u>176 249 042</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	176 249 042	176 249 042
	Ingående avskrivningar	-9 327 982	-7 927 213
	Årets avskrivningar	<u>-1 400 769</u>	<u>-1 400 769</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 728 751	-9 327 982
	Utgående redovisat värde	165 520 291	166 921 060
	Redovisat värde byggnader	116 807 792	118 208 561
	Redovisat värde mark	<u>48 712 499</u>	<u>48 712 499</u>
	Summa redovisat värde	165 520 291	166 921 060
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter: varav byggnader:	130 629 000 77 800 000	130 629 000 77 800 000
Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2017-12-31	2016-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>522 110</u>	<u>522 110</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	522 110	522 110
	Ingående avskrivningar	-198 348	-160 801
	Årets avskrivningar	<u>-37 547</u>	<u>37 547</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-235 895	-198 348
	Utgående redovisat värde	286 215	323 762
Not 8	Pågående nyanläggningar	2017-12-31	2016-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	1 158 177	592 412
	Inköp	<u>719 594</u>	<u>565 765</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 877 771	1 158 177
	Utgående redovisat värde	1 877 771	1 158 177

Projekt innefattar ombyggnad av lokaler/gemensamhetsutrymmen till bostäder

NOTER

Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2017-12-31	2016-12-31
	Försäkringar	170 809	180 651
	Övriga förutbetalda kostnader	92 710	58 063
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	263 519	238 714

Not 10	Långfristiga skulder	2017-12-31	2016-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	400 000	400 000
	Amortering efter 5 år	51 899 000	51 974 000
	Summa långfristiga skulder	52 299 000	52 374 000

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2018	Skuld per 2017-12-31
Nordea	2018-09-19	1,80		8 149 000
Nordea	2020-09-16	1,64		5 000 000
Nordea	2019-01-19	0,95	100 000	2 250 000
Nordea	2022-05-11	1,50		14 000 000
SBAB	2021-06-11	1,46		14 000 000
SBAB	2019-06-12	1,13		9 000 000
Summa			100 000	52 399 000
Avgår kortfristig del				100 000
Summa långfristiga skulder				52 299 000

Not 11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2017-12-31	2016-12-31
	Förutbetalda årsavgifter/hyror	449 866	637 744
	Upplupen fastighetsel	29 117	30 398
	Upplupen fjärrvärme	156 688	150 735
	Upplupna låneräntor	95 597	125 656
	Övriga upplupna kostnader	51 731	55 649
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	782 999	1 000 182

NOTER

Övriga noter

Not 12 Ställda säkerheter	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	54 149 000	54 149 000
Summa ställda säkerheter	54 149 000	54 149 000

Hägersten 2018- 05-15



Gösta Bäckström



Tom Berggren



Danica Costa



Tobias Oskarsson



Nils Löventorn



Adam Pektas

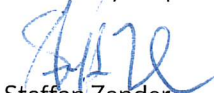
PETRONELLA BARVEUS
(suppleant ersätter)



Ian Bergendal

Vår revisionsberättelse har lämnats den 22/5 2018.

Baker Tilly Mapema AB



Staffan Zander

Auktoriserad revisor



försvärlig 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 mitt 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 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 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.

Nacka den 22 maj 2018

Baker Tilly Mapema

Staffan Zander

Auktoriserad revisor





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Aspudden Centrum 1, org.nr 769616-6318

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Aspudden Centrum 1 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

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 uppger, 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 betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Aspudden Centrum 1 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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

