

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsförening Furan nr 7

Org.nr. 718000-1302

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2017-01-01 - 2017-12-31

föreningens 55:e verksamhetsår

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2017

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag. Föreningen äger byggnaden på fastigheten Flotttiljen 1 i Eskilstuna kommun som färdigställdes år 1962 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 27 december 2007.

Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg. Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 april 2017. På stämman deltog 28 röstberättigade medlemmar.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit

Max Jوسفalk	Ordförande	vald t.o.m. 2018
Per Sjögren	Sekreterare	vald t.o.m. 2018
Kjell Blixt	Ledamot	vald t.o.m. 2018
Anne-Louise Björndell	Ledamot	vald t.o.m. 2019
Seng Ngo	Kassör	vald t.o.m. 2019
Erkki Tarasoff	Suppleant	vald t.o.m. 2018
Bertil Sjöholm	Suppleant	vald t.o.m. 2018

Firmatecknare har varit styrelsen, två i förening av ledamöterna.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisorer har varit Julian Yalda med Eva Tautra som revisorssuppleant, valda av föreningen samt Ola Trané inom BoRevision i Sverige AB.

Valberedning

Valberedningen har varit Sten Lindell och Sten Jörgensen.



Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheterna Flottiljen 1 i Eskilstuna kommun med adress Östra Åsgatan 8 A - E. Husen färdigställdes år 1962 och innehåller 82 bostäder om 4 999 m², 1 lokal om 160 m², 11 garageplatser och 35 parkeringsplatser.

Samtliga platser administreras av HSB Södermanland.

1 av bostäderna om 1 r o k ägs av föreningen och hyrs ut som övernattningslägenhet.

Lägenhetsfördelning:

11 st.	1 rum och kök
13 st.	2 rum och kök
46 st.	3 rum och kök
11 st.	4 rum och kök
1 st.	5 rum och kök

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

Stambyte	1995
Balkongrenovering	2006
Fönsterbyte	2010
Takbyte	2011
Tamburdörrar, belysning	2014/2015
Nya postfack	2014/2015

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland	Ekonomisk förvaltning
Com Hem	Bredband, tv
Certego	Nyckelservice
Kone	Hissar
Eskilstuna kommun	Gångbanerenhållning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning följs upp kontinuerligt av styrelsen. Härvid har konstaterats att inga väsentliga brister förekommer.

Underhåll

Underhållsåtgärder har utförts under året med målning av trappuppgångar och källare.

Föreningens 10-åriga underhållsplan upprättades ursprungligen 2006 och omarbetades under våren 2012. Planen ligger till grund för föreningsstämans beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Inga större planerade underhållsåtgärder enligt föreningens underhållsplan för 2018.

Övrig föreningsinformation

Föreningen har en övernattningslägenhet för uthyrning för f.n. 150 kr/natt.



Medlemsinformation

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 102 varav 82 röstberättigade.

För att hyra ut bostadsrätten i andrahand krävs tillstånd av föreningens styrelse.

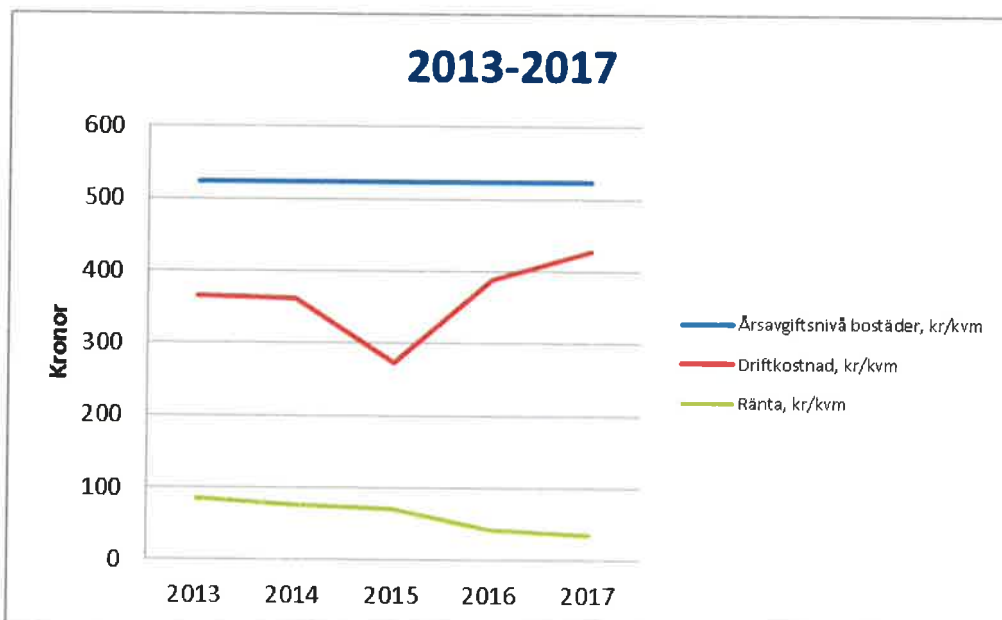
Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014	2013
Årsavgifter bostäder	2 617 956	2 617 956	2 617 956	2 617 956	2 617 956
Årets resultat	-307 972	453 490	427 064	264 121	171 789
Balansomslutning	12 367 560	12 827 509	12 776 258	12 851 266	11 568 728
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	524	524	524	524	524
Driftkostnad, kr/kvm	428	388	274	362	366
Ränta, kr/kvm	34	42	71	76	85
Lån, kr/kvm	1 752	1 815	1 879	1 917	1 838
Fond för yttre underhåll	934 584	734 584	559 324	579 674	635 924
Likviditet %	141%	178%	148%	137%	184%
Soliditet %	19%	21%	17%	14%	13%

Likviditet = omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Normalt bör talet vara > 100 %

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat



**Avgifter och hyror**

Årsavgifterna höjdes senast 2013-01-01 och den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår till 524kr/m². 2017-01-01 påfördes samtliga lägenheter en bredbandsavgift på 116 kr/månad vilket gör att årsavgiftsnivån blir 546 kr/m².

Budgeten visade inget höjningsbehov varav avgifterna för 2018 förblir oförändrade.

Förändring i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgift	Reserv- fond	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	427 509	45 000	30 000	734 584	942 430	453 490	2 633 013
Resultatdisposition enligt föreningsstämman					453 490	-453 490	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan				200 000	-200 000		0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll				0	0		0
Årets resultat						-307 972	-307 972
Belopp vid årets utgång	427 509	45 000	30 000	934 584	1 195 920	-307 972	2 325 041

Förslag till resultatdisposition**Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**

Balanserat resultat	1 195 920
Årets resultat	-307 972
Summa till stämmans förfogande	887 948

Styrelsen föreslår följande disposition:

Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-699 372
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	200 000
Summa förändring yttre underhållsfond	-499 372
Resultat att balansera i ny räkning	1 387 320
	887 948
Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2017-12-31	934 584
Förändring underhåll	-499 372
Fond för yttre underhåll efter disposition enligt förslag ovan	435 212

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

**RESULTATRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 044 281	2 947 874
Summa rörelseintäkter		3 044 281	2 947 874
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 721 809	-1 554 664
Övriga externa kostnader	4	-129 093	-129 388
Underhåll enligt plan	5	-699 372	0
Personalkostnader och arvoden	6	-356 451	-316 767
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	7	-273 174	-278 121
Summa rörelsekostnader		-3 179 900	-2 278 940
Rörelseresultat		-135 619	668 935
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 612	1 897
Räntekostnader och liknande resultatposter		-177 966	-217 342
Summa finansiella poster		-172 354	-215 445
Resultat efter finansiella poster		-307 972	453 490
Årets resultat		-307 972	453 490

**BALANSRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2017-12-31	2016-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	10 471 784	10 743 483
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	2 950	4 425
Summa materiella anläggningstillgångar		10 474 734	10 747 908
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	21 000	21 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		21 000	21 000
Summa anläggningstillgångar		10 495 734	10 768 908
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 937	0
Övriga fordringar		2 103	838
Aktuell skattefordran		24 831	30 553
Avräkningskonto HSB Södermanland		1 338 857	631 816
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	485 906	377 761
Summa kortfristiga fordringar		1 861 633	1 040 968
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	11	0	1 000 000
Summa kortfristiga placeringar		0	1 000 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	12	10 193	17 633
Summa kassa och bank		10 193	17 633
Summa omsättningstillgångar		1 871 827	2 058 601
SUMMA TILLGÅNGAR		12 367 560	12 827 509

**BALANSRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2017-12-31	2016-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		427 509	427 509
Upplåtelseavgifter		45 000	45 000
Reservfond		30 000	30 000
Fond för yttre underhåll		934 584	734 584
<i>Summa bundet eget kapital</i>		1 437 093	1 237 093
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 195 920	942 430
Årets resultat		-307 972	453 490
<i>Summa fritt eget kapital</i>		887 948	1 395 920
Summa eget kapital		2 325 041	2 633 013
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	8 710 305	9 037 865
Summa långfristiga skulder		8 710 305	9 037 865
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	14	327 560	327 560
Leverantörsskulder		328 648	144 556
Övriga skulder	15	115 469	149 175
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	560 538	535 340
Summa kortfristiga skulder		1 332 214	1 156 631
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 367 560	12 827 509

NOTER

1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Principerna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledningen för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar dvs man har använt direkt infasning med bruttometoden.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 65 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,77%.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 20% av tillgångarnas anskaffningsvärde per år.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningen har tidigare beskattats för kapitalintäkter. Högsta förvaltningsdomstolens beslut 2010-12-29 innebär att bostadsrättsföreningar inte beskattas för kapitalintäkter som är hänförliga till föreningens fastigheter. Föreningens underskottsavdrag uppgår till 0 kronor.

2 Nettoomsättning

	2017	2016
Årsavgifter	2 617 956	2 617 956
Hyor; lokaler, garage & p-platser	212 640	216 964
Avgiftsbortfall; uthyrn.lgh 203	-13 404	-13 404
Hysesbortfall	-366	-100
Intäkter bredband lgh.er, el basradiostation Net4Mobility	181 752	41 400
Övriga intäkter; hyresintäkter telekom Hi3G & Net4Mobility	45 703	95 599
Avsättning till inre fond	0	-10 541
Summa nettoomsättning	3 044 281	2 947 874

3 Driftskostnader 2017 2016

Reparation, förbrukningsmaterial m.m.	9 830	5 796
Löpande underhåll	111 100	57 733
Elavgifter	176 356	169 728
Uppvärmningsavgifter	620 524	636 334
Vatten och avlopp	205 750	186 376
Sophämtning	142 865	140 178
Övrig renhållning	3 708	3 363
Försäkringar	55 664	51 725
Kabel-tv	219 967	136 526
Fastighetsskötsel	55 496	54 491
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	119 400	111 866
Övriga kostnader	1 150	548
Summa driftskostnader	1 721 809	1 554 664

4 Övriga externa kostnader 2017 2016

Revisionsarvoden	11 000	10 500
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	91 365	88 225
Administrativ/ekonomisk förvaltning Extradebiteringar	5 455	5 271
Övriga förvaltningskostnader	835	3 008
Konsultarvoden	0	6 900
Bankkostnader	675	350
Möteskostnader	10 845	5 230
Fritidsverksamhet	0	3 787
Överlåtelseavgift	7 840	0
Pantförskrivningsavgift	-2	0
Representation, avdragsgill	0	4 000
Kreditupplysning	1 080	1 620
Inkasso	0	498
Summa övriga externa kostnader	129 093	129 388

5 Underhåll enligt plan 2017 2016

Underhåll enligt plan	699 372	0
Summa underhåll enligt plan	699 372	0

6 Personalkostnader och arvoden	2017	2016
Löner för anställda	209 496	163 667
Arvode styrelse	54 000	54 000
Arvode föreningsvald revisor	3 000	6 000
Övriga arvoden	4 200	6 000
Sociala avgifter	84 055	78 421
Övriga personalkostnader	1 700	8 678
Summa personalkostnader och arvoden	356 451	316 767
Medelantalet anställda (årsarbetare): Kvinnor	1	1

7 Byggnader och mark	2017-12-31	2016-12-31
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2082	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1962	
Accumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	15 348 111	15 348 111
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 348 111	15 348 111
Accumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-4 604 628	-4 333 388
Årets avskrivningar	-271 699	-271 240
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 876 327	-4 604 628
Utgående redovisat värde	10 471 784	10 743 483
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	27 000 000	27 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	539 000	539 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	11 200 000	11 200 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	434 000	434 000
Totalt taxeringsvärde	39 173 000	39 173 000

Fastighetsbeteckning: Flottiljen 1



HSB - där möjligheterna bor

Brf Furan nr 7

718000-1302

8 Maskiner och andra tekniska anläggningar		
	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärde	34 405	34 405
Utgående anskaffningsvärde	34 405	34 405
Ingående avskrivningar enligt plan	-29 980	-23 099
Årets avskrivning enligt plan	-1 475	-6 881
Utgående avskrivning enligt plan	-31 455	-29 980
Utgående redovisat värde	2 950	4 425
9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
	2017-12-31	2016-12-31
Föreningen äger lgh 203 i Brf Furan nr 7	21 000	21 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	21 000	21 000
10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna ränteintäkter	0	350
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	485 906	377 411
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	485 906	377 761
11 Övriga kortfristiga placeringar		
	2017-12-31	2016-12-31
Räntebärande konto HSB	0	1 000 000
Summa kortfristiga placeringar	0	1 000 000
12 Kassa och bank		
	2017-12-31	2016-12-31
Kassa	2 002	2 002
Bankkonto	8 191	15 631
Summa kassa och bank	10 193	17 633

4



HSB - där möjligheterna bor

Brf Furan nr 7

718000-1302

13 Skulder till kreditinstitut 2017-12-31 2016-12-31

Låneinstitut	Ränta	Konv.datum	Amortering		
Swedbank hyp AB	1,67	2020-11-25	159 300	4 460 400	4 619 700
SE-Banken Bolån	3,65	2018-09-28	38 260	1 137 465	1 175 725
Swedbank hyp AB	0,73	2018-03-28	60 000	2 850 000	2 910 000
Länsförsäkringar Hypotek	1,99	2019-12-30	70 000	590 000	660 000
			327 560	9 037 865	9 365 425
Nästa års amortering beräknas uppgå till				327 560	327 560
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				8 710 305	9 037 865
Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till				1 310 240	
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till				7 400 065	
Ställda säkerheter					
Uttagna fastighetsinteckningar				10 803 000	10 803 000
Summa ställda säkerheter				10 803 000	10 803 000

14 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut 2017-12-31 2016-12-31

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering)				327 560	327 560
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut				327 560	327 560



MSB - där möjligheterna bor

Brf Furan nr 7

718000-1302

15 Övriga skulder

2017-12-31 2016-12-31

Personalens källskatt	2 878	2 482
Lagstadgade sociala avgifter	4 615	4 160
Medlemmars reparationsfond/inre fond	107 976	142 533
Summa övriga kortfristiga skulder	115 469	149 175

Specifikation av förändring i fond för inre underhåll

Belopp vid årets ingång	142 533	281 865
Uttag under året	-34 557	-149 873
Avsättning	0	10 541
Utgående värde	107 976	142 533

16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2017-12-31 2016-12-31

Upplupna löner	69 000	60 000
Upplupna semesterlöner	41 746	25 661
Upplupna lagstadgade sociala och andra avgifter	23 956	26 915
Upplupna sociala avgifter på semester skuld	5 054	0
Upplupna räntekostnader	15 586	16 180
Förutbetalda hyror och avgifter	0	235 761
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	184 126	170 823
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	221 069	0
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	560 538	535 340



HSB - där möjligheterna bor

Brf Furan nr 7

718000-1302

Eskilstuna den 8 / 4 2018


.....
Anne-Louise Björndell


.....
Kjell Blixt


.....
Max Josef Falk


.....
Seng Chang Ngo


.....
Per Sjögren

Vår revisionsberättelse har lämnats den 9 / 4 2018


.....
Julian Yalda
Av föreningen vald revisor


.....
Ola Trané
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Furan nr 7, org.nr. 718000–1302

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Furan nr 7 för år 2017.

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn från BoRevisions ansvar* och *Den förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt 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 revisionsred 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsred i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Furan nr 7 för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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.

Eskilstuna den 9/4 2018



Ola Trané
BoRevision AB

Julian Yalda
Förtroendevald revisor

Fördelning av kostnader 2017

