



ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsförening Furan nr 7

Org.nr. 718000-1302

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2016-01-01 - 2016-12-31

föreningens 54:e verksamhetsår

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2016

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag. Föreningen äger byggnaden på fastigheten Flottiljen 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 19 april 2016. På stämman deltog 30 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
Margot Magnusson	Ledamot	i tur att avgå
Seng Ngo	Kassör	i tur att avgå
Erkki Tarasoff	Suppleant	i tur att avgå
Anne-Louise Björndell	Suppleant	i tur att avgå

Firmatecknare har varit styrelsen, två i förening av ledamöterna.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

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

Valberedning

Valberedningen har varit Sten Lindell och Göran Pettersson.



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

Inga större underhållsåtgärder har utförts under året:

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

Större planerade underhållsåtgärder enligt föreningens underhållsplan är målning av trapphus, källare och vind.

Övrig föreningsinformation

Föreningen har en övernattningslägenhet för uthyrning för f.n. 100 kr/natt.



Medlemsinformation

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 102 varav 81 röstberättigade.

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

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

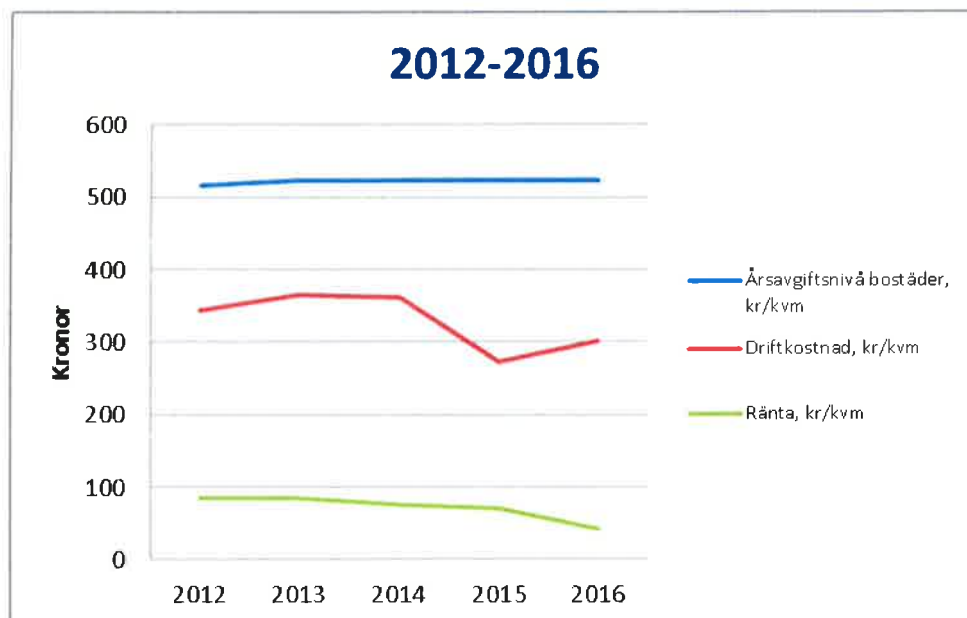
Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	2013	2012
Årsavgifter bostäder	2 617 956	2 617 956	2 617 956	2 617 956	2 578 902
Årets resultat	453 490	427 064	264 121	171 789	437 239
Balansomslutning	12 827 509	12 776 258	12 851 266	11 568 728	11 236 265
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	524	524	524	524	516
Driftkostnad, kr/kvm *	301	274	362	366	344
Ränta, kr/kvm *	42	71	76	85	85
Lån, kr/kvm *	1 815	1 879	1 917	1 838	1 719
Fond för yttre underhåll	734 584	559 324	579 674	635 924	435 924
Likviditet %	178%	148%	137%	184%	191%
Soliditet %	21%	17%	14%	13%	12%

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

*Från och med 2014 redovisas både bostadsytan och lokalytan i nyckeltalet för driftkostnad, ränta samt lån kr/kvm. De nya redovisningsprinciperna innebär att nyckeltalen har brister i jämförbarheten mellan åren.



**Avgifter och hyror**

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

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Reserv- fond	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	427 509	45 000	30 000	559 324	690 626	427 064	2 179 524
Resultatdisposition enligt föreningsstämman					427 064	-427 064	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan				190 000	-190 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll				-14 740	14 740		0
Årets resultat						453 490	453 490
Belopp vid årets utgång	427 509	45 000	30 000	734 584	942 430	453 490	2 633 013

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

Balanserat resultat	942 430
Årets resultat	453 490
Summa till stämmans förfogande	1 395 920

Styrelsen föreslår följande disposition:

Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	200 000
Summa förändring yttre underhållsfond	200 000
Resultat att balansera i ny räkning	1 195 920
	1 395 920

Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2016-12-31	734 584
Förändring underhåll	200 000
Fond för yttre underhåll efter disposition enligt förslag ovan	934 584

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

**RESULTATRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		2 810 875	2 857 067
Övriga rörelseintäkter		136 999	70 664
Summa rörelseintäkter	1	2 947 874	2 927 731
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-1 554 664	-1 411 109
Övriga externa kostnader	3	-129 388	-122 424
Underhåll enligt plan	4	0	-14 740
Personalkostnader	5	-316 767	-306 709
Avskrivning av byggnad	6	-271 240	-272 158
Avskrivning av maskiner och inventarier	7	-6 881	-6 881
Summa rörelsekostnader		-2 278 940	-2 134 020
Rörelseresultat		668 935	793 711
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 897	1 317
Räntekostnader och liknande resultatposter		-217 342	-367 963
Summa finansiella poster		-215 445	-366 646
Resultat efter finansiella poster		453 490	427 064
Årets resultat		453 490	427 064

**BALANSRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	10 743 483	11 014 723
Maskiner och inventarier	7	4 425	11 306
Summa materiella anläggningstillgångar		10 747 908	11 026 029
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	21 000	21 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		21 000	21 000
Summa anläggningstillgångar		10 768 908	11 047 029
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		838	575
Aktuell skattefordran		30 553	34 841
Avräkningskonto HSB Södermanland		631 816	1 279 082
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	377 761	398 511
Summa kortfristiga fordringar		1 040 968	1 713 009
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	10	1 000 000	0
Summa kortfristiga placeringar		1 000 000	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	11	17 633	16 220
Summa kassa och bank		17 633	16 220
Summa omsättningstillgångar		2 058 601	1 729 229
SUMMA TILLGÅNGAR		12 827 509	12 776 258

**BALANSRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		427 509	427 509
Upplåtelseavgifter		45 000	45 000
Reservfond		30 000	30 000
Fond för yttre underhåll		734 584	559 324
Summa bundet eget kapital		1 237 093	1 061 833
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		942 430	690 626
Årets resultat		453 490	427 064
Summa fritt eget kapital		1 395 920	1 117 690
Summa eget kapital		2 633 013	2 179 524
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	9 037 865	9 425 425
Summa långfristiga skulder		9 037 865	9 425 425
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	13	327 560	267 560
Leverantörsskulder		144 556	53 256
Övriga skulder	14	149 175	288 261
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	535 340	562 232
Summa kortfristiga skulder		1 156 631	1 171 309
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 827 509	12 776 258

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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 66 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. Föreningen har inget underskottsavdrag.

NOTER

1 Nettoomsättning	2016	2015
Årsavgifter	2 617 956	2 617 956
Hyrer	216 964	214 584
Avgiftsbortfall	-13 404	-13 404
Hyresbortfall	-100	-528
Intäkter master inkl. el	136 999	140 337
Avsättning till inre fond	-10 541	-31 214
Summa nettoomsättning	2 947 874	2 927 731



2 Driftskostnader	2016	2015
Reparation, förbrukningsmaterial m.m.	995	231
Löpande underhåll	57 733	53 540
Elavgifter	169 728	152 526
Uppvärmningsavgifter	636 334	581 238
Vatten och avlopp	186 376	179 735
Sophämtning	143 541	134 616
Försäkringar	51 725	43 402
Kabel-tv/bredband	136 526	106 328
Fastighetsskötsel	18 551	21 693
Kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt	111 866	109 336
Förvaltningskostnader	40 741	28 465
Övriga kostnader	548	0
Summa driftskostnader	1 554 664	1 411 109

3 Övriga externa kostnader	2016	2015
Kreditupplysning	1 620	1 890
Gåvor, representation och bidrag	4 000	203
Inkassokostnader	498	99
Revisionsarvoden externt	10 500	7 825
Administrativ förvaltning enligt avtal	88 225	86 475
Administrativ förvaltning extrabest	5 271	5 170
Övriga förvaltningskostnader	3 008	1 920
Konsultarvoden och övr köpta tjänster	6 900	11 719
Bankkostnader	350	887
Årsstämma	5 230	5 724
Föreningsverksamhet	1 875	0
Fritidsverksamhet	1 912	513
Summa övriga externa kostnader	129 388	122 424

4 Underhåll enligt plan	2016	2015
Underhåll enligt plan	0	14 740
Summa underhåll enligt plan	0	14 740

5 Personalkostnader	2016	2015
Löner för anställda	163 667	188 697
Arvode styrelse	54 000	42 000
Arvode föreningsvald revisor	6 000	0
Övriga arvoden	6 000	0
Sociala avgifter	78 421	75 111
Övriga personalkostnader	8 678	900
Summa personalkostnader	316 767	306 709

6 Byggnader och mark

2016-12-31 2015-12-31

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2082
 Värdeår enligt taxeringsbeslut 1962

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	15 348 111	13 490 000
Årets investering byggnader	0	1 858 111
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 348 111	15 348 111

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar	-4 333 388	-4 061 230
Årets avskrivningar	-271 240	-272 158
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 604 628	-4 333 388

Utgående redovisat värde

10 743 483 11 014 723

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad - bostäder	27 000 000	26 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	539 000	355 000

Taxeringsvärde mark - bostäder	11 200 000	9 800 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	434 000	386 000

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till: 39 173 000 36 541 000

Fastighetsbeteckning

Flottiljen 1

7 Maskiner och inventarier

2016-12-31 2015-12-31

Ingående anskaffningsvärde	34 405	27 030
Årets investeringar	0	7 375
Utgående anskaffningsvärde	34 405	34 405

Ingående avskrivningar enligt plan	-23 099	-16 218
Årets avskrivning enligt plan	-6 881	-6 881
Utgående avskrivning enligt plan	-29 980	-23 099

Utgående redovisat värde

4 425 11 306



8 Andra långfristiga värdepappersinnehav				2016-12-31	2015-12-31
Föreningen äger lgh 203 i Brf Furan nr 7				21 000	21 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav				21 000	21 000
9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				2016-12-31	2015-12-31
Upplupna ränteintäkter gem inlåning				350	0
Förutbetalda kostnader				110 653	78 916
Upplupna intäkter				266 758	319 595
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				377 761	398 511
10 Övriga kortfristiga placeringar				2016-12-31	2015-12-31
Kortfristig placering via HSB Södermanland				1 000 000	0
Summa kortfristiga placeringar				1 000 000	0
11 Kassa och bank				2016-12-31	2015-12-31
Kassa				2 002	7 079
Bankkonto				15 631	9 141
Summa kassa och bank				17 633	16 220
12 Skulder till kreditinstitut				2016-12-31	2015-12-31
Låneinstitut	Ränta	Bindn.datum	Amortering		
Swedbank hyp AB	1,67	2020-11-25	159 300	4 619 700	4 779 000
SE-Banken Bolån	3,65	2018-09-28	38 260	1 175 725	1 213 985
Sparbanken Rekarne AB	2,74	2017-06-01	60 000	2 910 000	2 970 000
Länsförsäkringar Hypotek	1,99	2019-12-30	70 000	660 000	730 000
			327 560	9 365 425	9 692 985
Nästa års amortering beräknas uppgå till				327 560	267 560
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				9 037 865	9 425 425
Finns SWAP-avtal knutna till föreningen				Nej	
Genomsnittsränta vid årets utgång				2,51	
Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till				1 310 240	
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till				7 727 625	
Ställda säkerheter					
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder</i>					
Fastighetsinteckningar				10 803 000	10 803 000
Summa ställda säkerheter				10 803 000	10 803 000



13 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut		2016-12-31	2015-12-31
Nästa års beräknade amortering		327 560	267 560
Summa kortfristig del av långfristig skuld kreditinstitut		327 560	267 560
14 Övriga skulder		2016-12-31	2015-12-31
Personalens källskatt		2 482	2 353
Avräkning soc avg		4 160	4 043
Summa övriga kortfristiga skulder		6 642	6 396
Specifikation av förändring i fond för inre underhåll			
Belopp vid årets ingång		281 865	288 023
Uttag under året		-149 873	-37 372
Avsättning		10 541	31 214
Utgående värde		142 533	281 865
Summa övriga skulder		149 175	288 261
15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2016-12-31	2015-12-31
Upplupna löner och arvoden		60 000	42 000
Upplupna semesterlöner		25 661	39 740
Upplupna lagstadgade avgifter		26 915	25 682
Förutbetalda hyror och avgifter		235 761	216 697
Upplupna räntekostnader		16 180	26 018
Övr upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		170 823	212 095
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		535 340	562 232



MSB - där möjligheterna bor

Brf Furan nr 7

Org.nr 718000-1302

Eskilstuna den 29 13 2017

Kjell Blixt

Max Josfalk

Margot Magnusson

Seng Ngo Chang

Per Sjögren

Vår revisionsberättelse har lämnats den 5 / 1 2017

Joljan Najah Yalda

Av föreningen vald revisor

Ola Trané

BoRevision AB

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 2016.

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 2016 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 revisionssed i Sverige. Revisoremas 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 revisionssed 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 revisionssed 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 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed 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 2016 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 revisionsssed 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 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 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 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 5 / X 2017



Ola Trané
BoRevision AB

Joljan Najah Yalda
Förtroendevald revisor



Fördelning av kostnader 2016

