

Årsredovisning för
Brf Borren 42
716418-7960

Räkenskapsåret
2017-01-01 - 2017-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-14
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Borren 42, reg nr 716418-7960 får härmed avge årsredovisning för 2017.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades år 1984. Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Brf Borren 42. Fastigheten är belägen på Södermalm, Heleneborgsgatan 20. Inga lokaler eller hyresrätter finns i den. Bostadsrättsföreningen äger marken.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Styrelsen

Styrelsen har under 2017 haft följande sammansättning:

Ulf Leander	Ordförande
Hanna Bengtsson	Sekreterare
Agneta Steier Eklund	Kassör
Ricky Blackmon	Ledamot
Arpad Földessy	Ledamot
Gustaf Nilssen	Suppleant
Monica Ståhlberg	Suppleant

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i frågor rörande föreningen och har under verksamhetsåret hållit 9 protokollförda möten. Suppleanterna har deltagit i alla styrelsemöten och i styrelsens arbete.

Revisor

Carola Assarson Nexia Revision Stockholm. Som internrevisor Britt Olofsson.

Valberedning

Cathrine Alm och Pontus Lögdberg.

Föreningsstämma

Föreningsstämma hölls den 23 maj 2017 och extra stämma hölls den 20 december 2017.

Förvaltning

Föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning sköts av Valvet Stockholm AB. Kontaktpersoner i fastighetsfrågor har varit Ulf Leander, och i ekonomiska frågor Agneta Steier Eklund.

Medlemsinformation

Föreningen upplåter 47 lägenheter med bostadsrätt. Under året har 5 (3) st lägenheter överlåtits till ett genomsnittligt värde av 104 tkr/kvm. (100 tkr/kvm år 2016). Antal medlemmar vid året utgång var 55

h & e

(56).

h9

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Trädgården

Sköts av Marika Rissle, Anethum Trädgård och Design.

Händelser under året

Samtliga termostater på lägenheternas element har bytts ut under året. Samtidigt rensades alla ventiler under fönstren. Relining av gasledningen från gatan till husets källare utfördes av Fortum i samband med att en ny gasledning lades i Heleneborgsgatan. Brandskyddsarbetet har genomförts under året. Under innevarande år kommer instruktioner att lämnas till varje bostadsrättsinnehavare. Vidare köptes nya möbler till takterrassen in.

Återkommande fuktskada i en lägenhet gjorde att vi genomförde en grundlig besiktning av kungsbalkongen ovanför. Visade sig att det fanns ett läckage i tätskiktet och diskussioner pågår med det byggföretag som utförde arbetet för 10 år sedan.

Ökande kostnader för extern revision med närmare 40 % föranledde styrelsen att föreslå en ny revisor på en extra föreningsstämma den 20 dec 2017. Carola Assarson från Nexia Revision Stockholm valdes.

Ekonomisk ställning

Den ekonomiska ställningen vid årets slut framgår av bifogade balans- och resultaträkning.

Likviditet

Likviditeten ökade under verksamhetsåret från 561 tkr till 582 tkr.

Resultatet

Resultatet under verksamhetsåret blev en förlust på 68 tkr (vinst 94 tkr förra året), härav utgör avskrivningar 288 tkr. Kassaflödet var således positivt vilket den ökade likviditeten visar. Budgeten för år 2017 visade på en förlust på 178 tkr. Årets resultat ser därmed ut att vara 110 tkr bättre än budget. Dock har kostnaderna för nya termostater 229 tkr bokförts som fastighetsförbättring och inte påverkat årets resultat. Resultatet var således med hänsyn till detta 119 tkr sämre än vad som budgeterats. Det beror huvudsakligen på följande poster förutom diverse lägre fastighetskostnader:

Brandskyddsarbete -122 tkr

Möbler till takterrassen - 23 tkr

Underhåll och reparationer

Diverse reparationer har utförts för sammanlagt 106 tkr. Främst kostnader för vattenskada 52 tkr. 100 tkr hade budgeterats för reparationer.

För underhåll budgeterades 250 tkr, vilket motsvarar beloppet för nya termostater 229 tkr och relining av gasledning 16 tkr.

Avgifter

Har varit oförändrade under 2017, och någon ökning planeras ej.

Arvodet

Utgår till styrelse med 62 tkr och till extern revisor 26 tkr.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar och det finns ansvarsförsäkring för styrelsen.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning, tkr	1 359	1 350	1 312	1 179	1 072
Resultat efter finansiella poster, tkr	-68	-94	132	-282	-531
Soliditet*	85	85	83	82	88
Bostadsrättsyta	2 063	2 063	2 063	2 063	2 063
Årsavgift / kvm bostadsrättsyta	656	635	635	571	519
Lån / kvm bostadsrättsyta	791	791	1 044	1 062	582
Fastighetens belåningsgrad, %	3,00	3,00	5,00	5,00	3,00
Taxeringsvärde, tkr	49 400	49 400	43 000	43 000	43 000
Insatser och upplåtelseavgifter, tkr	10 248	10 248	10 248	10 248	10 248
Avsättning underhållsfond / kvm total yta	10,34	10,34	11,00	6,39	6,39
Avskrivning / kvm total yta	139	138	110	110	114
Elkostnad / kvm total yta	17	17	16	14	17
Värmekostnad / kvm total yta	150	186	159	162	170
Vattenkostnad / kvm total yta	26	27	21	20	19

*) Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	4 933 037	5 314 879	329 017	898 818	-
Avsättning till yttre fond			21 338		
Avlyft från yttre fond			-140 823		
Resultatdisposition				119 485	-
Årets resultat					-68 126
	4 933 037	5 314 879	209 532	1 018 303	-68 126

Resultatdisposition

Belopp

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

balanserat resultat	924 513
årets resultat	-68 126
Totalt	856 387
avsättning till yttre fond	411 750
uttag ur yttre fond	-2 603
balanseras i ny räkning	447 240
Summa	856 387

Vad beträffar företagens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

U G

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 359 232	1 350 385
		<u>1 359 232</u>	<u>1 350 385</u>
Rörelsens kostnader			
<i>Drift</i>	3	-881 341	-893 390
Planerat underhåll	4	-2 603	-109 488
Övriga externa kostnader	5	-159 893	-67 070
Avskrivningar av materiella tillgångar	7,8	-287 726	-284 870
Personalkostnader	6	-77 773	-63 214
Summa rörelsens kostnader		<u>-1 409 336</u>	<u>-1 418 032</u>
Rörelseresultat		-50 104	-67 647
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande kostnader	12	-18 022	-26 143
Resultat efter finansiella poster		<u>-68 126</u>	<u>-93 790</u>
Årets resultat		-68 126	-93 790

WQ

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	12 383 020	12 661 981
Materiella anläggningstillgångar	8	225 644	-
Inventarier, maskiner och installationer	9	47 272	53 181
Pågående arbeten		-	9 750
		<u>12 655 936</u>	<u>12 724 912</u>
Summa anläggningstillgångar		12 655 936	12 724 912
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övrig Fordran	10	5 678	7 885
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	78 996	71 071
		<u>84 674</u>	<u>78 956</u>
Kassa och bank		581 810	561 311
Summa omsättningstillgångar		666 484	640 267
SUMMA TILLGÅNGAR		13 322 420	13 365 179

hg

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		4 933 037	4 933 037
Upplåtelseavgifter		5 314 879	5 314 879
Fond för yttre underhåll		209 532	329 017
		<u>10 457 448</u>	<u>10 576 933</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		924 513	898 818
Vinst eller förlust föregående år		-	-93 790
Årets resultat		-68 126	-
		<u>856 387</u>	<u>805 028</u>
Summa eget kapital		11 313 835	11 381 961
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	1 632 500	1 632 500
		<u>1 632 500</u>	<u>1 632 500</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övrig skuld till kreditinstitut	12	3 000	22 000
Leverantörsskulder		115 262	102 430
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	257 823	226 288
		<u>376 085</u>	<u>350 718</u>
Summa skulder		2 008 585	1 983 218
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 322 420	13 365 179

hG

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-68 126	-93 790
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		287 726	284 870
		<u>219 600</u>	<u>191 080</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		219 600	191 080
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-5 717	235
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		44 367	64 496
		<u>38 650</u>	<u>64 731</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten		258 250	255 811
Investeringsverksamheten			
Investering inventarier		-228 500	-59 090
Pågående arbeten		9 750	-9 750
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-218 750	-68 840
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-19 000	-522 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-19 000	-522 000
Årets kassaflöde		20 500	-335 029
Likvida medel vid årets början		561 310	896 340
Likvida medel vid årets slut		581 810	561 311

WGA

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Byggnadens komponenter skriva av linjert över nyttjande perioden och under året skrivs av med 2,3% av anskaffningsvärdet.

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 353 632	1 353 632
Övriga hyresintäkter	5 600	-
Kabel-TV	-	-3 247
	<u>1 359 232</u>	<u>1 350 385</u>

WG

Not 3 Drift

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Fastighetsskötsel		
Material	-	1 312
Trädgårdskostnader	23 784	31 960
Snöröjning och sandning	9 627	12 962
Städning inkl hyrmattor	25 200	32 631
Övriga kostnader för fastighetsskötsel	22 964	26 900
	<u>81 575</u>	<u>105 765</u>
Reparationer		
Bostäder	-	2 385
El, värme, vatten och ventilation	23 040	7 276
Vattenskador	52 899	-
Tvättstuga, tvättutrustning	4 154	-
Hissar	11 268	31 335
Fönster, portar och balkonger	-	1 764
Övriga reparationer	15 112	6 078
	<u>106 473</u>	<u>48 838</u>
Taxebundna kostnader		
El	35 589	34 809
Uppvärmning	309 278	383 927
Vatten	54 434	56 235
Sopor, grovsopor	42 392	37 490
Kabel-TV	31 031	30 612
Gas	20 000	-
	<u>492 724</u>	<u>543 073</u>
Kommunal fastighetsavgift		
Avgift	61 803	59 596
	<u>61 803</u>	<u>59 596</u>
Försäkring		
Fastighetsförsäkring	39 858	38 945
	<u>39 858</u>	<u>38 945</u>
Förvaltningskostnader		
Konsultarvode	900	900
Förvaltningskostnader, avtal	96 144	95 116
Förvaltningskostnader	1 864	1 157
	<u>98 908</u>	<u>97 173</u>
	881 341	893 390

WGA

Not 4

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Planerat underhåll		
El, värme, vatten och ventilation	-	104 059
Hissar	2 603	1 773
Fönster, portar och balkonger	-	3 656
	<u>2 603</u>	<u>109 488</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Revision	27 250	18 625
Förvaltningskostnader	4 935	7 223
Jurist-, konsult- och bankkostnader m.m.	125 411	37 761
Övriga förvaltningskostnader	2 297	3 461
	<u>159 893</u>	<u>67 070</u>

Not 6 Personalkostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Styrelsearvoden	62 000	51 414
Socialakostnader	15 773	11 800
	<u>77 773</u>	<u>63 214</u>

Föreningen har inga anställda

WQ

Not 7 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Byggnad		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	12 186 871	11 223 637
-Omklassificeringar	-	963 234
Vid årets slut	12 186 871	12 186 871
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-4 201 226	-3 883 735
-Omklassificeringar		-38 530
-Årets avskrivning	-278 961	-278 961
Vid årets slut	-4 480 187	-4 201 226
Mark*	4 676 336	4 676 336
Redovisat värde vid årets slut	12 383 020	12 661 981

*)Föreningen äger marken.

Taxeringsvärden

	Bostäder	Lokaler	Summa
Byggnad	17 400 000	-	17 400 000
Mark	32 000 000	-	32 000 000
	49 400 000	-	49 400 000

Not 8 Materiella anläggningstillgångar

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsförbättring		
<i>Ackumulerat anskaffningsvärde</i>		
-Omklassificeringar	228 500	-
Vid årets slut	228 500	-
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Årets avskrivningar	-2 856	-
Vid årets slut	-2 856	-
	225 644	-

WGA

Not 9 Inventarier och maskiner

	2017-12-31	2016-12-31
Inventarier och maskiner		
<i>Akkumulerat anskaffningsvärde</i>		
Nyanskaffning	59 090	59 090
-Vid årets slut	59 090	59 090
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-5 909	0
-Årets avskrivning	-5 909	-5 909
-Vid årets slut	-11 818	-5 909
	47 272	53 181

Not 10 Övrig fordran

	2017-12-31	2016-12-31
Skattekonto	2 803	2 801
Skattefordringar	2 875	5 084
	5 678	7 885

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetald försäkringspremie	44 290	39 858
ComHem	7 328	7 177
Förvaltning	24 444	24 036
Övrigt	2 934	-
	78 996	71 071

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	2016-12-31	Förändring	2017-12-31
Stadshypotek	1 654 500	-19 000	1 635 500
	1 654 500	-19 000	1 635 500
Kortfristigdel av långfristigt lån			-3 000
			1 632 500

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna arvoden	32 325	20 325
Personalskatt och upplupna social avgifter	19 776	16 006
Upplupna räntor	2 635	906
Förutbetalda hyror och avgifter	138 681	125 499
Upplupen revisionskostnad	18 500	18 500
Ei	6 041	2 811
Värme	38 537	40 945
Övrigt	1 328	1 296
	257 823	226 288

hg

Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstetut

	2017-12-31	2016-12-31
<i>Panter och därmed jämföriga säkerheter som ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	5 070 000	5 070 000
Varav i eget förvar	-1 060 000	-1 060 000
	<u>4 010 000</u>	<u>4 010 000</u>

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Underhållsplan

Styrelsen anser att det är viktigt att vi utför ett visst mått av planerat underhåll varje år förutom akutåtgärderna vid t.ex. nyfunna fuktskador.

Den planerade fönsterrenoveringen sköts upp ett år, och upphandling av arbetet beräknas ske våren 2018.

Telias monopol på fiberanslutningen går ut i årsskiftet 2017/2018 och upphandling förbereds av gruppavtal för hela föreningen. Först tänker vi genomföra en enkät till alla medlemmar för att kartlägga bredbandsanvändandet.

Budget

I budgeten för 2018 har fastighetskostnaderna uppräknats med förväntade kostnadsökningar. Till reparationer har avsatts 50 tkr och till investeringar 350 tkr. Med denna nivå på reparationer och investering kommer kassaflödet att gå ihop. Vid större investeringar är det nödvändigt att ta upp nya lån.

Underskrifter

Stockholm den

180411

.....
Ulf Leander
Styrelseordförande

.....
Hanna Bengtsson
Styrelseledamot

.....
Agneta Steier Eklund
Styrelseledamot

.....
Arpad Földessy
Styrelseledamot

.....
Ricky Blackmon
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den

180411

.....
Carola Assarson
Nexia Revision

.....
Britt Olofsson
Internrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Borren 42, org.nr 716418-7960

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen Borren 42 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den interna revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2016-01-01 -- 2016-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 10 maj 2017 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed 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. 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 föreningens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att föreningen 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 föreningen 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 interna revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt föreningens stadgar och 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 bostadsrättsföreningen Borren 42s resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Borren 42 för år 2017.

Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av föreningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.



Stockholm den 11 April 2018

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Carola A', followed by a long horizontal line extending to the right.

Carola Assarson
Auktoriserad revisor

Stockholm den 11 April 2018

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Britt Olofsson', followed by a long horizontal line extending to the right.

Britt Olofsson
Intern revisor