

Styrelsen för Brf Minnesgården

Org.nr: 769615-8927

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2017-01-01 - 2017-12-31

A collection of handwritten signatures and initials in the bottom right corner. There are several distinct marks, including what appears to be a stylized 'B' or 'D' shape, a signature that looks like 'JL', and other less legible scribbles and initials.

Förvaltningsberättelse för Brf Minnesgården

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2017-01-01 - 2017-12-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Nederland 21 i Stockholms kommun med gatuadresserna Högbergsgatan 39, Repslagargatan 21-27 samt Noe Arksgård 6. Föreningens säte är i Stockholm.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	75	5 395
Hysesrätter	15	1 139
Lokaler	7	446
Parkeringar och garageplatser	44	800

Fastigheten består av 90 lägenheter, 7 lokaler, 7 förråd för uthyrning. 40 garageplatser samt 4 platser för MC, varav 3 parkeringsplatser outhyrda per den 2017-12-31.

Föreningens fastighet är byggd 1983 värdeår 2008.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring men inte bostadsrättstillägg.

Samfällighet/gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i en gemensam samfällighet tillsammans med Göta Ark/Balder gällande garageplanen.

Föreningens andel är 40%.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna höjts med 7%.

Genomfört och planerat underhåll

Under året har föreningen utfört följande underhåll/investeringar:

Renovering av alla 6 hissar.

Färdigställande av inpasseringssystemet.

Spolat köksstammar juli 2017.

Påbörjat stambyte av köksstammarnas nedersta del.

Renovering av ytskikt i några hyresrätter.

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2018	Garage	Garagerenovering i samarbete inom samfälligheten
2018	Fastighet	Tvättstugor totalrenoveras
	Fastighet	Översyn alla element, byte ventiler
	Fastighet	Fuktnätning av badrum hos hyresgäster
2018	Fastighet	Garantibesiktning av yttertak
2018	Fastighet	OVK besiktning
2023	Fastighet	Renovering tegelfasad

[Handwritten signatures and initials]

Förvaltningsberättelse för Brf Minnesgården

Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2013	Fastighet	Installerades modernt inpasseringssystem på alla portar
2014	Fastighet	Alla fönster renoverades
2016	Fastighet	Besiktning av balkonger
2016	Fastighet	Målning och lagning yttertak
2016	Fastighet	Totalrenovering av gemensamma utrymmen såsom våningsplan, trapphus och entréer
2017	Fastighet	Renovering av samtliga 6 hissar

Övriga väsentliga händelser

Tagit bort det kollektiva bostadsrättstillägget i fastighetsförsäkringen 1:a juni 2017.
 Tagit juridisk hjälp via fastighetsägarna pga samarbetssvårigheter gällande samfälligheten med Balder.
 Tagit juridisk hjälp via fastighetsägarna pga uppsägning dödsbo i hyresrätt.
 Bytt städbolag två gånger pga dåligt utfört arbete.
 Initierat stadgeändring pga nya lagar, de nya stadgarna fastställs på stämman 2018.
 4 nyhetsbrev har delats ut till alla boende.
 Föreningen har vid årets slut haft 9 stycken anmälda fukt- och vattenskador i kök och badrum.
 Motion "Rensa ut cvklar som inte används" slutförd december 2017.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-04-06. Vid stämman deltog 24 medlemmar varav 24 var röstberättigade. Inga fullmakter lämnades in.

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Anders Bergh	Ledamot
Gunnar von Sydow	Ledamot
Jack Lin	Ledamot
Kjell-Arne Hjelte	Ledamot
Paula De Bachtin	Ledamot
Rebecka Gardell Abu Asba	Ledamot
Ulrika Ågren	Ledamot
Anna Eriksson	Suppleant
Alexandra Florén	Suppleant
Ann-Christine Skiöld	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Paula de Bachtin och Ulrika Ågren.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten. Protokoll har även förts vid diverse byggmöten med entreprenörer.

Firmatecknare

Samtliga ledamöter har varit firmatecknare. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Jörgen Schumacher Auktoriserad revisor

Valberedning

Valberedningen består av Gunlög Hjelte och Gun-Britt Gunnarsson.

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om reservering till eller ianspråkstagande av underhållsfond.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning sker fortlöpande under året, underhållsplanen uppdaterades i januari 2017.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhållet som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

[Handwritten signatures and initials]

Förvaltningsberättelse för Brf Minnesgården

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 109 (109) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2017 (2016). Under året har 4 (6) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	5 743	5 908	5 778	5 156	5 013
Resultat efter finansiella poster	-260	-286	-967	-1 233	-238
Årsavgift*, kr/kvm	466	455	364	345	297
Drift**, kr/kvm	423	444	470	504	420
Beläning, kr/kvm	3 707	3 707	4 766	5 525	6 007
Soliditet	90%	90%	87%	85%	85%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

*Genomsnittlig årsavgift kr/kvm fördelas på kvm-ytan för bostäder och beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

**Genomsnittlig drift kr/kvm fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler och beräknas på driftskostnader exklusive eventuellt kostnader för planerat underhåll.

Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Rörelseintäkter	5 742 943
Rörelsekostnader	- 5 668 565
Finansiella poster	- 334 756
Årets resultat	-260 378
Planerat underhåll	+ 281 865
Avskrivningar	+ 2 054 162
Årets sparande	2 075 649
Årets sparande per kvm total yta	297

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	186 497 859	19 404 854	1 102 752	-10 492 913	-286 172
Balanserat i ny räkning				286 172	286 172
Årets resultat					-260 378
Belopp vid årets slut	186 497 859	19 404 854	1 102 752	-10 779 085	260 378

Förslag till disposition av årets resultat

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-10 779 085
Årets resultat	-260 378
	-11 039 463

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till underhållsfond	0
Ianspråkstagande av underhållsfond	0
Balanserat resultat	-11 039 463
	-11 039 463

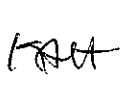
Ytterligare upplysningar vad beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

[Handwritten signatures and initials]

Brf Minnesgården

Resultaträkning		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	5 742 943	5 908 113
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-2 953 401	-3 096 659
Övriga externa kostnader	Not 3	-216 635	-377 852
Planerat underhåll		-281 865	-148 423
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-162 502	-162 528
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 054 162	-1 822 757
Summa rörelsekostnader		-5 668 565	-5 608 218
Rörelseresultat		74 379	299 895
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	16 748	12 716
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-351 504	-598 783
Summa finansiella poster		-334 756	-586 067
Årets resultat		-260 378	-286 172






Brf Minnesgården**Balansräkning****2017-12-31****2016-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7

205 275 211

202 043 094

Pågående nyanläggningar

Not 8

73 634

0

205 348 845

202 043 094

Summa anläggningstillgångar

205 348 845

202 043 094

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

58 724

186 433

Avräkningskonto HSB Stockholm

8 930 068

2 443 664

Placeringskonto HSB Stockholm

2 593 676

2 591 084

Övriga fordringar

Not 9

133

133

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10

177 205

219 302

11 759 806

5 440 616

Kortfristiga placeringar

Not 11

0

10 000 000

Kassa och bank

Not 12

402 002

246 402

Summa omsättningstillgångar

12 161 808

15 687 018

Summa tillgångar**217 510 653****217 730 113**




 (Kass)
 

Brf Minnesgården**Balansräkning****2017-12-31****2016-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 13

Bundet eget kapital

Insatser

186 497 859

186 497 859

Upplåtelseavgifter

19 404 854

19 404 854

Yttre underhållsfond

1 102 752

1 102 752

207 005 465

207 005 465

Fritt eget kapital/ansamlad förlust

Balanserat resultat

-10 779 085

-10 492 913

Årets resultat

-260 378

-286 172

-11 039 463

-10 779 085

Summa eget kapital

195 966 002

196 226 380

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 14

20 000 000

20 000 000

20 000 000

20 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

222 185

297 476

Skatteskulder

54 348

35 366

Övriga skulder

Not 15

402 504

266 494

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

865 614

904 397

1 544 651

1 503 733

Summa skulder

21 544 651

21 503 733

Summa eget kapital och skulder**217 510 653****217 730 113** *✓*

Handwritten signatures and initials, including what appears to be 'Katt', 'ASJL', and other illegible marks.

Brf Minnesgården

Kassaflödesanalys	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-260 378	-286 172
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 054 162	1 822 757
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 793 784	1 536 585
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	169 805	2 982
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	40 918	-141 785
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 004 508	1 397 781
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-5 359 913	-4 200 112
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-5 359 913	-4 200 112
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	0	-5 000 000
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	0	10 596 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	5 596 000
Årets kassaflöde	-3 355 405	2 793 669
Likvida medel vid årets början	15 281 151	12 487 482
Likvida medel vid årets slut	11 925 745	15 281 151

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

FAH
P/B
J

Brf Minnesgården

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1(K3).
Belopp anges i kronor om inget annat anges.
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,4% av anskaffningsvärdet. Övriga komponenter med 2-7%.

Fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 315 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statliga fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr.

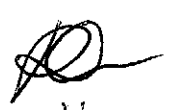
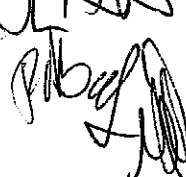
Uppskjuten skatt

I förekommande fall grund för bedömning av värdet av uppskjuten skatteskuld. Uppstår oftast i BRF vid sk paketering. I denna BRF finns ingen paketering och därmed ingen uppskjuten skatt. Vid sådant fall ska det här framgå varför uppskjuten skatt värderas till 0 kronor (hänvisning till att syftet med innehavet av föreningens fastighet bedöms som evig)

Handl. 2017-01-10
Förb. 2017-01-10
Förb. 2017-01-10

Brf Minnesgården

Noter	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 516 280	2 453 363
Hyror	3 172 703	3 224 714
Bredband	148 950	147 150
Övriga intäkter	54 548	92 990
Bruttoomsättning	5 892 481	5 918 217
Avgifts- och hyresbortfall	-40 254	-10 104
Hyresförluster	-109 284	0
	5 742 943	5 908 113
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokavård	229 821	262 150
Reparationer	492 193	503 635
El	317 752	365 304
Uppvärmning	722 925	775 759
Vatten	230 322	235 054
Sophämtning	84 012	86 424
Fastighetsförsäkring	90 259	95 621
Kabel-TV och bredband	146 409	128 847
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	266 350	260 120
Förvaltningsarvoden	362 438	364 652
Övriga driftkostnader	10 920	19 093
	2 953 401	3 096 659
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	26 260	12 943
Administrationskostnader	151 815	23 749
Extern revision	20 000	20 000
Konsultkostnader	13 563	316 210
Medlemsavgifter	4 997	4 950
	216 635	377 852
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	120 000	119 995
Övriga arvoden	6 000	6 000
Sociala avgifter	36 502	36 533
	162 502	162 528
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	4 105	4 519
Ränteintäkter HSB placeringskonto	2 591	2 596
Ränteintäkter skattekonto	0	87
Ränteintäkter HSB bunden placering	9 778	4 048
Övriga ränteintäkter	274	1 467
	16 748	12 716
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	351 504	598 723
Övriga räntekostnader	0	60
	351 504	598 783


 Kassa
 Pål


Brf Minnesgården

Noter

2017-12-31

2016-12-31

Not 7 Byggnader och mark**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Anskaffningsvärde byggnader

113 888 497

109 688 385

Anskaffningsvärde mark

98 368 241

98 368 241

Årets investeringar

5 286 279

4 200 112

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden**217 543 017****212 256 738**

Ingående avskrivningar

-10 213 644

-8 390 887

Årets avskrivningar

-2 054 162

-1 822 757

Utgående ackumulerade avskrivningar**-12 267 806****-10 213 644****Utgående bokfört värde****205 275 211****202 043 094****Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde byggnad - bostäder

71 000 000

71 000 000

Taxeringsvärde byggnad - lokaler

9 800 000

9 800 000

Taxeringsvärde mark - bostäder

94 000 000

94 000 000

Taxeringsvärde mark - lokaler

5 000 000

5 000 000

Summa taxeringsvärde**179 800 000****179 800 000****Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott**

Årets investeringar

73 634

0

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

73 634**0****Not 9 Övriga kortfristiga fordringar**

Skattekonto

133

133

133**133****Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Förutbetalda kostnader

108 445

116 712

Upplupna intäkter

68 760

102 590

177 205**219 302**

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

Not 11 Kortfristiga placeringar

Bunden placering 3 månader HSB Stockholm

0

10 000 000

0**10 000 000**

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Brf Minnesgården

Noter

2017-12-31 2016-12-31

Not 12 Kassa och bank

Övriga bankkonton

402 002	246 402
402 002	246 402

Not 13 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	186 497 859	19 404 854	1 102 752	-10 492 913	-286 172
Resultatdisposition			0	-286 172	286 172
Årets resultat					-260 378
Belopp vid årets slut	186 497 859	19 404 854	1 102 752	-10 779 085	-260 378

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank hypotek	2757780149	0,99%	2019-06-19	5 000 000	0
Swedbank hypotek	2853011332	0,81%	Rörligt	10 000 000	0
Swedbank hypotek	2857778050	1,10%	Rörligt	5 000 000	0
				20 000 000	0

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

20 000 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

20 000 000

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut

60 621 150 60 621 150

Not 15 Övriga skulder

Depositioner	355 865	246 402
Momsskuld	46 639	20 092
	402 504	266 494

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	4 555	76 428
Förutbetalda hyror och avgifter	496 261	474 518
Övriga upplupna kostnader	364 798	353 451
	865 614	904 397

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Not 17 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

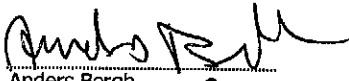
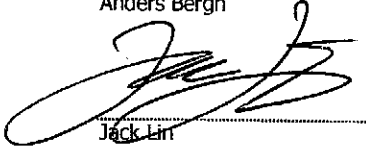
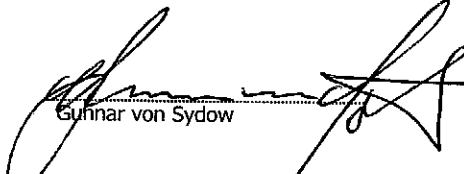
Brf Minnesgården

Noter

2017-12-31

2016-12-31

Stockholm, den 180210


Anders Bergh
Jack Lin
Gunnar von Sydow
Kjell-Arne Hjelte
Ulrika Agren
Rebecka Gardell Abu Asba
Paula De Bachtin

Min revisionsberättelse har 180303 lämnats beträffande denna årsredovisning

Jörgen Schumacher
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Minnesgården, org.nr 769 615-8927

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Minnesgården för år 2017.

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 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.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i

maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Minnesgården för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

7

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stocksund 2018-03-03



Jörgen Schumacher

Auktoriserad revisor