

ÅRSREDOVISNING

Bref Wasa

i Jakobsberg

2017

ORGANISATIONS NR. 713200-1053

Årsredovisning

Styrelsen för
Brf Wasa i Jakobsberg

Org.nr: 713200-1053

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2017-01-01 - 2017-12-31

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheten Jakobsberg 2:1181 i Järfälla kommun. Fastigheten består av fyra sammanbyggda huskroppar med åtta portar varav tre med fyra våningar (port 49,53 och 55), och fem med tre våningar (51, 57, 59, 61 och 63), i vilka man upplåter bostadsrättslägenheter och lokaler.

Fastighetens areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 6 905 m². Taxeringsvärdet fr.o.m. 2016 är 52 782 tkr, varav byggnadsvärdet är 37 656 tkr och markvärdet 15 126 tkr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår även momenten styrelseansvar, rättsskydd och saneringsavtal mot ohyra och skadedjur.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), eller s k äkta bostadsrättsförening.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Total yta (m ²)
Bostäder	82	5 489
Lokaler (inkl. förråd)	10	326
Bilplatser	41	
Summa:	133	5 815

Föreningen har 4 stycken kommersiella lokaler upplåtna med hyresrätt med en total yta på 225 m². Föreningen disponerar därutöver en lokal på 40 m² som föreningslokal. Övriga lokalytor avser förråd. Samtliga lägenheter är upplåtna som bostadsrätt. Tre lägenheter var vid årets slut uthyrda i andra hand.

Fastighetsadresser

Vasavägen 49 – 63 (ojämna nummer)

Förvaltning

Administrativ och teknisk förvaltning har enligt avtal skötts av HSB Norra Stor-Stockholm. Vinterskötseln har ombesörjts av C. Malms Trädgårdsanläggningar AB.

Härutöver har föreningen serviceavtal med ett antal olika företag.

Städning av allmänna utrymmen sköts av Atermon.

Organisation

Styrelse

Ordinarie ledamöter

Vasyl Slyvar	Ordförande
Gissoo Shakeri	Vice ordförande, miljöansvarig
Tyoudora Dawod	Sekreterare
Anita Jonsson	Miljöansvarig
David Carde	Fastighetsansvarig
Anette Olsson	P-platsansvarig/ekonomi

Suppleanter

Magnus Strahlert	Fastighetsansvarig
Elisabeth Sundberg	Nyckelansvarig

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknas av styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisorer

Liselotte Herrlander, Herrlander Revision, har varit ordinarie revisor under verksamhetsåret 2017.

Valberedning

Valberedningen har under året bestått av, Lars Jonsson (sammanställande) och Johan Söderberg.

Ekonomi

Ekonomisk flerårsöversikt	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning, tkr	3 280	3 305	3 339	3 157	3 053
Årets resultat, tkr	532	91	562	-104	380
Fond för yttre underhåll, tkr	5 911	5 829	5 540	5 210	5 015
Belåning, kr/kvm bostadsyta	959	1 014	1 069	1 121	1 167
Soliditet, %	62,3	60,4	59,2	56,9	56,4
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	557	557	540	525	515
Utrymme för återinv. och underhåll, kr/kvm *)	147	121	159	37	128

*) Underhålls- och investeringsutrymme – beräkningen visar hur mycket per år, som återstår av intäkterna när löpande drift och räntor är betalda. Beloppet, som beräknas på totalytan, ska täcka kostnader för kommande investeringar och underhåll. Bör vara minst 100-250 kr/kvm/år. Ju äldre fastighet desto högre belopp.

Eget kapital, tkr

	Insatser	UH-fond	Bal. res.	Årets res.
Belopp vid årets ingång	451	5 829	3 047	91
Resultatdisp. enl. stämmobeslut		81	10	-91
Årets resultat				532
Belopp vid årets utgång	451	5 911	3 057	532

Styrelsens kommentarer

Föreningen visar ett positivt resultat på 532 tkr, föreningens ekonomi är fortsatt god. De enskilt största kostnadsposterna är uppvärmning (668 tkr), avskrivningar (322 tkr) och vatten (240 tkr).

En del av föreningens stora kostnader kan påverkas i positiv riktning med ett gemensamt ansvarstagande. Genom att tänka på hur vi använder värme och varmvatten samt hur vi vädrar och sorterar våra sopor så är det fullt möjligt att sänka kostnaderna betydligt. Alla föreningens kostnader betalas

av medlemmarna via månadsavgiften.

Mervärdesskatt

Föreningen är inte registrerad som frivilligt skattskyldig för mervärdesskatt (moms) vid uthyrning av verksamhetslokaler och har därför inte någon avdragsrätt för ingående moms. Momsen utgör därför en kostnad för föreningen.

Händelser under året

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma genomfördes på Restaurang Mandarin Paradis, Vasavägen 112, den 30 maj 2017 kl. 19:00. På stämman deltog 38 personer och 28 var röstberättigade medlemmar varav 0 genom ombud. Efter stämman bjöd föreningen på en asiatisk buffé.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 100 medlemmar, varav 82 är röstberättigade på föreningsstämman.

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2017 avhållit 12 stycken protokollförda sammanträden.

Förvaltning

Förvaltningen har skötts av HSB Norra Stor-Stockholm.

Underhåll och ombyggnad

Förutom löpande underhåll (reparationer) har lägenhetstillsyn vid avflyttning utförts under året och protokoll finns på resultatet av de lägenheter där syn gjorts. Trappräcke är installerat vid port 53. Buskar vid infarten är nedklippta.

Avgifter och hyror

Årsavgiftsnivån för bostäder uppgår till 557 kr/m².

Överlåtelse

Av föreningens 82 bostadslägenheter har 9 stycken överlåtits under året (2017).

Medlemsaktiviteter

Den årliga vårstädningen genomfördes i mitten av maj. Årets vårstädning fokuserades på våra gemensamma utrymmen, cykelrum, källargångar, bastun, och trappfönster som putsades m.m. Ett mycket engagerat och bra arbete utfördes av de medlemmar som deltog. En container fanns uppställd en vecka i maj och under hösten för att medlemmarna skulle kunna röja i egna källarförråd/lägenheter. Efteråt så bjöd föreningen på en enklare förtäring i föreningslokalen. Ett stort tack till ALLA som deltog!

Under 2017 fortsatte styrelsen med öppet hus för medlemmarna en gång i månaden då de kan komma och träffa styrelsen, lämna sina åsikter och frågor till styrelsen, som de sedan tar upp på kommande styrelsemöte.

Julgranar har satts upp framför 55-63. Ett varmt tack för de som ställde upp, och såg till att granarna kom på plats.

Tidigare genomfört större underhåll och investeringar

År	Åtgärd
2016	Bastu renoverades totalt

Framtida utveckling

Budget för 2018

Budgeten visar på ett resultatutfall på -619 tkr, planerat underhåll är budgeterat till 882 tkr. Årsavgiften för lägenheterna höjdes med 3 % per 2018-01-01.

Framtida underhåll och investeringar

Muren runt p-platserna måste renoveras, eller bytas ut, då muren drabbats av markförskjutning. Dränering runt fastigheten måste utföras inom något år, men efter utredning är det bara en viss del. Fasaden och sockeln på fastigheten skall ges en översyn, och renoveras i samband med dräneringen. Gästparkeringen ska märkas upp. Eventuella planer att öppna gym för medlemmar. Lås till grind som vetter mot parkeringsdäck kommer att installeras med nyckel. Planerat balkong inglasning.

Planerat kommande underhåll och investeringar

År	Åtgärd
2018	För närvarande är inget specifikt bestämt förutom det som står ovan.

Årets resultat

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Tidigare års balanserade resultat	3 056 637
Årets resultat	<u>532 445</u>
	3 589 082

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera	3 589 082
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	0
Överföring till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-381 000</u>
Balanserat resultat efter disposition	3 208 082

Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2017-12-31	5 910 699
Årets förslag till förändring	<u>381 000</u>
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut 2018	6 291 699

		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Resultaträkning			
Nettoomsättning	Not 2	3 280 102	3 304 997
Fastighetskostnader			
Drift	Not 3	-2 245 737	-2 420 658
Planerat underhåll	Not 4	0	-288 598
Fastighetsskatt		-117 650	-113 796
Avskrivningar	Not 5	<u>-322 299</u>	<u>-322 298</u>
Summa fastighetskostnader		-2 685 686	-3 145 350
Rörelseresultat		594 416	159 647
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	2 265	2 232
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	<u>-64 236</u>	<u>-70 803</u>
Summa finansiella poster		-61 971	-68 571
Årets resultat		532 445	91 077

Balansräkning

2017-12-31

2016-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och ombyggnader	Not 8	12 888 184	13 207 587
Mark		338 000	338 000
Inventarier	Not 9	<u>5 792</u>	<u>8 688</u>
		13 231 976	13 554 275

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristigt värdepappersinnehav	Not 10	<u>3 500</u>	<u>3 500</u>
Summa anläggningstillgångar		13 235 476	13 557 775

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avräkningskonto HSB		2 643 800	1 943 428
Övriga fordringar	Not 11	20 945	7 254
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	<u>68 347</u>	<u>63 842</u>
		2 733 092	2 014 524

Kassa och bank	Not 13	0	6 373
----------------	--------	---	-------

Summa omsättningstillgångar		<u>2 733 092</u>	<u>2 020 897</u>
-----------------------------	--	------------------	------------------

Summa tillgångar		<u>15 968 568</u>	<u>15 578 672</u>
------------------	--	-------------------	-------------------

Balansräkning

2017-12-31

2016-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 14

Bundet eget kapital

Insatser

451 025

451 025

Fond för yttre underhåll

5 910 699

5 829 297

6 361 724

6 280 322

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 056 637

3 046 962

Årets resultat

532 445

91 077

3 589 082

3 138 039

Summa eget kapital

9 950 806

9 418 361

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

5 046 836

5 261 404

5 046 836

5 261 404

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 16

214 568

302 068

Leverantörsskulder

233 842

131 776

Skatteskulder

258

0

Övriga kortfristiga skulder

Not 17

20 120

60 803

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 18

502 138

404 260

970 926

898 907

Summa skulder

6 017 762

6 160 311

Summa eget kapital och skulder

15 968 568

15 578 672

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Fordringar tas upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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 vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter, men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Anläggningstillgångar	Avskr. plan	%	Slutår
Byggnader	Komponentavskrivning	1,5	2077
Inventarier	Rak	8,0	2010-2019

Pågående ombyggnad

Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts. Räntekostnader avseende ny-, till- eller ombyggnad tillgångsförs.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimiansättning regleras i stadgarna.

Lång- och kortfristiga skulder

Av föreningens lån förfaller 5 261 tkr till omförhandling under 2018. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet/lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kredittagaren inte säger upp lånet/lånen. Föreningen väljer därför att redovisa skulden som långfristig skuld.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgick vid räkenskapsårets slut till 9 993 tkr.

Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 315 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2017-01-01	2016-01-01
	2017-12-31	2016-12-31
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	88 600	88 997
Mötesarvoden	38 160	52 152
Övriga arvoden och ersättningar	4 400	5 000
Utbildning	0	2 500
Sociala kostnader	41 000	40 391
Summa	172 160	189 040

Noter		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Not 2	Nettoomsättning		
	Årsavgifter bostäder	3 056 916	3 056 916
	Hysesintäkter lokaler	151 002	157 762
	Hysesintäkter garage och p-platser	71 559	67 100
	Övriga intäkter	625	23 219
		<u>3 280 102</u>	<u>3 304 997</u>
Not 3	Drift		
	Fastighetsskötsel	69 186	141 525
	Löpande underhåll	142 151	290 143
	El	26 624	29 394
	Uppvärmning	668 280	671 325
	Vatten	240 729	213 625
	Sophämtning	97 966	77 256
	Fastighetsförsäkring	106 688	102 280
	Städning	97 009	97 565
	Förvaltningskostnader	222 804	254 334
	Extern revision	17 000	17 000
	Personalkostnader	172 160	189 040
	Övrig drift	385 140	337 171
		<u>2 245 737</u>	<u>2 420 658</u>
Not 4	Planerat underhåll		
	Underhåll gemensamma utrymmen	0	288 598
		<u>0</u>	<u>288 598</u>
Not 5	Avskrivningar		
	Byggnader	319 403	319 403
	Maskiner och inventarier	2 896	2 895
		<u>322 299</u>	<u>322 298</u>
Not 6	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	2 084	1 674
	Ränteintäkter skattekonto	0	298
	Övriga ränteintäkter	181	260
		<u>2 265</u>	<u>2 232</u>
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	64 224	70 085
	Räntekostnader skattekonto	12	0
	Övriga räntekostnader	0	718
		<u>64 236</u>	<u>70 803</u>

Noter	2017-12-31	2016-12-31
Not 8 Byggnader och ombyggnader		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	21 110 641	21 110 641
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>21 110 641</u>	<u>21 110 641</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 903 054	-7 583 651
Årets avskrivningar	<u>-319 403</u>	<u>-319 403</u>
Utgående avskrivningar	<u>-8 222 457</u>	<u>-7 903 054</u>
Summa bokfört värde byggnader	12 888 184	13 207 587
Taxeringsvärde		
Byggnad - bostäder	37 000 000	37 000 000
Byggnad - lokaler	<u>656 000</u>	<u>656 000</u>
	<u>37 656 000</u>	<u>37 656 000</u>
Mark - bostäder	14 800 000	14 800 000
Mark - lokaler	<u>326 000</u>	<u>326 000</u>
	<u>15 126 000</u>	<u>15 126 000</u>
Taxvärde totalt	52 782 000	52 782 000
Not 9 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	189 288	189 288
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>189 288</u>	<u>189 288</u>
Ingående avskrivningar	-180 600	-177 705
Årets avskrivningar	<u>-2 896</u>	<u>-2 895</u>
Utgående avskrivningar	<u>-183 496</u>	<u>-180 600</u>
Bokfört värde	5 792	8 688

Noter		2017-12-31	2016-12-31		
Not 10 Långfristiga värdepappersinnehav m.m.					
Andel i SBC		3 500	3 500		
		<u>3 500</u>	<u>3 500</u>		
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto		14 383	0		
Skattefordringar		0	3 596		
Övriga fordringar		6 562	3 658		
		<u>20 945</u>	<u>7 254</u>		
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
SBC		6 640	6 640		
Försäkring		36 078	34 532		
Kabel-TV		20 024	22 670		
Övrigt		5 605	0		
		<u>68 347</u>	<u>63 842</u>		
Not 13 Kassa och bank					
Handelsbanken, tillgodo på betalkort		0	6 373		
		<u>0</u>	<u>6 373</u>		
Not 14 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgift	Underh. fond	Balanserat res.	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	451 025	0	5 829 297	3 046 962	91 077
Vinstdisp enl. stämmobeslut			81 402	9 675	-91 077
Årets resultat					532 445
Belopp vid årets slut	<u>451 025</u>	<u>0</u>	<u>5 910 699</u>	<u>3 056 637</u>	<u>532 445</u>
Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	556605	1,65%	2018-03-07	690 720	80 000
Stadshypotek	762330	2,45%	2018-06-30	87 500	87 500
Stadshypotek	870071	1,05%	2018-02-02	4 483 184	47 068
				<u>5 261 404</u>	<u>214 568</u>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2017-12-31					5 046 836
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					4 188 564
Fastighetsinteckningar					
Uttag pantbrev i fastighet				17 546 000	17 546 000
Varav obelånade				<u>-2 500 000</u>	<u>-2 500 000</u>
Ställda panter för skulder till kreditinstitut				<u>15 046 000</u>	<u>15 046 000</u>

Noter	2017-12-31	2016-12-31
Not 16 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	214 568	302 068
Not 17 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	0	20 595
Arbetsgivaravgifter	0	19 883
Inre fond	20 025	20 025
Övriga kortfristiga skulder	95	300
	<u>20 120</u>	<u>60 803</u>
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	298 268	280 523
Upplupna räntekostnader	8 312	8 476
Upplupna löner	128 945	0
Upplupna sociala avgifter	40 305	0
Upplupen el	0	2 885
Upplupen värme	0	86 156
Upplupen sophämtning	1 003	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25 305	26 220
	<u>502 138</u>	<u>404 260</u>

Järfälla 2018-04-10

Vasyl Slyvar

Gissoo Shakeri

Tyoudra Dawod

Anita Jonsson

David Carde

Anette Olsson

Min revisionsberättelse har 2018-05-16 avgivits beträffande denna årsredovisning

Liselotte Herrlander
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Wasa i Jakobsberg, org.nr. 713200-1053

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Wasa i Jakobsberg 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 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 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. 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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.

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, 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 ersättningskyldighet 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 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 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 provar 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.

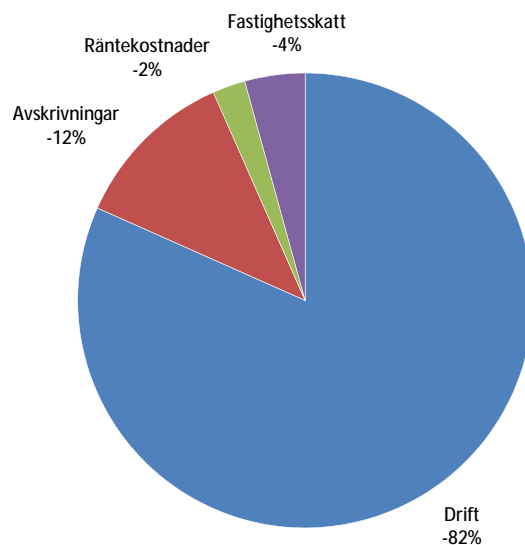
Malmö 2018-05-16

.....

Liselotte Herrlander

Auktoriserad revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

