



Årsredovisning 2017

Brf Hornsplan 1

Org. 769620-5231

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	13

Kontaktinformation

Postadress: c/o Agenta Förvaltning AB, Box 84, 831 21 Östersund

Föreningen förvaltas av Agenta Förvaltning AB, org.nr 559068-1309.

Tel: 08- 522 18 242 (kundtjänst)

Mail: kundtjanst@agentaforvaltning.se

www.agentaforvaltning.se

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet, Hornstull 3 i Stockholms kommun förvärvades 2010-03-26.

Föreningens fastighet består av 2 fler-bostadshus med adress Hornsgatan 141 A- D samt 143 A-E. Fastigheten byggdes 2011 och har värdeår 2010. Bostadslägenheterna är efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i fem år och därefter belastas de med halv fastighetsavgift år sex till tio. Fr.o.m. år elva utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler utgår från och med fastställt värdeår.

Den totala byggnadsytan uppgår till 6 254 kvm, varav 5 795 kvm utgör lägenhetsyta och 459 kvm lokalyta (7% av totalytan). I föreningen finns 2 parkeringsplatser och 35 garageplatser. Föreningen hyr ut garaget till Q-park som i sin tur hyr ut platserna till föreningens medlemmar och hyresgäster¹. I dagsläget är det kö till både garage och parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning
7 st 1 rum och kök
8 st 2 rum och kök
33 st 3 rum och kök
16 st 4 rum och kök
2 st 5 rum och kök

Av dessa lägenheter är samtliga 66 upplåtna med bostadsrätt.

¹Hyresintäkten från Q-park motsvarar knappt 97% av de avgifter som erläggs för parkeringsplatserna.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Bostadsrätterna. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Underhållsplan har föreningen upprättat år 2015.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Ombyggnad gård	2013-2015
Upprustning cykelrum	2015
Brandskyddsarbete	2015
Förebyggande avloppsrensning	2016
OVK-besiktning	2016

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat med Driftia AB. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Agentia Förvaltning AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-09-01 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2010-04-09. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2016-10-17. Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag. Föreningen är idag medlemmar i Bostadsrätterna och Grannsamverkan.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 109 st. Nyttillkomna medlemmar under året är 14. Antalet medlemmar som utträtt under året är 16. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 107. Under året har 9 överlåtelser skett.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 138 kr. j

Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 455 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2017-05-23 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Bengt Fredrikson	ledamot/ordf.
Lars Könenkamp	ledamot/kassör
Margareta Hentze	ledamot/sekr
David Jagerfelt	ledamot
Göran Bolmgren	ledamot
Per Rundbom	suppleant

Till **revisor** har Deloitte AB valts.

Valberedningen består av Fredrik Benson, Anna Wahlström, Erik Arroy och Jan-Erik Lundqvist varav den förstnämnde är sammankallande.

Styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 12 st. Dessa ingår i arbetet med den kontinuerliga förvaltningen av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

Föreningens resultat för år 2017 är -92 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2016 som var 162 Kkr. Förändringen beror främst på lägre årsavgifter.

I resultatet för år 2017 ingår avskrivningar med 2 183 Kkr och exkluderar man dem blir resultatet 2 091 Kkr. Detta innebär att föreningen gör ett likviditetsmässigt överskott från den löpande verksamheten under året. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt lån och

upplåtelser har föreningen ett negativt kassaflöde med 68 Kkr. Totalt har föreningen amorterat 2 201 Kkr och lagt ner 6 Kkr i investeringar. Investeringarna avser förberedelser för installation av elbils-laddare.

Föreningen beslutade om en sänkning av den ordinarie årsavgiften med 10 % för 2017 och vid budgetarbetet inför 2018 beslutades om oförändrade avgifter. Föreningen hade även en avgiftsfri månad under 2017.

Underhåll av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret:

Genomförd åtgärd	Kkr
Inga större åtgärder genomförda	

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas inte till något större belopp för den närmaste 5-årsperioden då fastigheten är nybyggd och bedöms vara i gott skick. Baserat på underhållsplanen bedöms det långsiktiga underhållsbehovet att uppgå till ca 200 Kkr per år över tid. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 25 kr/kvm boarea i föreningens hus. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Planerad åtgärd	År	Kostnad/Kkr.
Reparationer gård	2018	50

F. GB

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	156 250 000	119 997 000	781 750	4 542 824	161 592	281 733 166
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning till yttre fond			156 350	-156 350		
Anspråktagande yttre fond						
Balanseras i ny räkning				161 592	-161 592	
Årets resultat					-92 134	-92 134
Belopp vid årets utgång	156 250 000	119 997 000	938 100	4 548 066	-92 134	281 641 032

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning, Kk	5387	5755	5667	5696	5889
Resultat efter finansiella poster, Kk	-92	162	-78	-71	1349
Soliditet, %	85	85	84	84	83
Genomsn. årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	543	602	602	602	657
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	8 094	8 475	8 858	9 067	9 450
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	26 963	26 963	26 963	26 963	26 963
Genomsnittlig skuldränta, % *	2,38	2,35	3,02	3,43	3,66
Fastighetens belåningsgrad, % **	14,33	14,90	15,49	15,81	16,37

* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

** Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	4 548 066
Årets resultat	-92 134
	4 455 932
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	156 350
I ny räkning överföres	4 299 582
	4 455 932

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

A. Gb Jue

RESULTATRÄKNING

		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	5 386 891	5 754 998
Summa rörelsens intäkter		5 386 891	5 754 998
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-1 841 299	-1 943 012
Övriga externa kostnader	4	-187 579	-167 810
Personalkostnader	5	-125 547	-126 449
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 183 439	-2 178 905
Summa rörelsens kostnader		-4 337 864	-4 416 176
Rörelseresultat		1 049 027	1 338 822
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		2 201	3 359
Räntekostnader		-1 143 362	-1 180 589
Summa finansiella poster		-1 141 161	-1 177 230
Resultat efter finansiella poster		-92 134	161 592
Årets resultat		-92 134	161 592

[Handwritten signature]

BALANSRÄKNING

		2017-12-31	2016-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	327 391 548	329 574 986
Pågående arbeten materiella anläggningstillgångar	7	5 798	0
Summa materiella anläggningstillgångar		327 397 346	329 574 986
Summa anläggningstillgångar		327 397 346	329 574 986
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		5 534	0
Övriga fordringar		67 681	14 660
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	105 277	61 047
Summa kortfristiga fordringar		178 492	75 707
Kassa och bank		2 238 841	2 307 217
Summa omsättningstillgångar		2 417 333	2 382 924
SUMMA TILLGÅNGAR		329 814 679	331 957 910

F. OB  *du*

BALANSRÄKNING

	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	276 247 000	276 247 000
Yttre fond	938 100	781 750
Summa bundet eget kapital	277 185 100	277 028 750
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	4 548 066	4 542 824
Årets resultat	-92 134	161 592
Summa fritt eget kapital	4 455 932	4 704 416
Summa eget kapital	281 641 032	281 733 166
Långfristiga skulder	9	
Skulder till kreditinstitut	46 693 500	48 893 000
Övriga skulder	19 400	20 600
Summa långfristiga skulder	46 712 900	48 913 600
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	210 000	220 500
Leverantörsskulder	150 902	71 715
Aktuell skatteskuld	149 055	80 836
Övriga skulder	125 413	156 240
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	825 377	781 853
Summa kortfristiga skulder	1 460 747	1 311 144
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	329 814 679	331 957 910

F. G. B. & S. M.

KASSAFLÖDESANALYS

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 049 027	1 338 822
Avskrivningar	2 183 439	2 178 905
Erhållen ränta mm	2 201	3 359
Erlagd ränta	-1 143 362	-1 180 589
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 091 305	2 340 497
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-5 534	53 750
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-97 251	9 470
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	79 187	46 801
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	80 915	-84 458
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 148 622	2 366 060
Investeringsverksamheten		
Förvärv av byggnader och mark	0	-364 544
Förvärv av pågående nyanläggningar	-5 798	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-5 798	-364 544
Finansieringsverksamheten		
Ändring kortfristiga finansiella skulder	-10 500	10 500
Amortering långfristiga lån	-2 200 700	-2 231 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 211 200	-2 220 500
Förändring av likvida medel	-68 376	-218 984
Likvida medel vid årets början	2 307 217	2 526 201
Likvida medel vid årets slut	2 238 841	2 307 217

Handwritten signature: 4. Tak & MC

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförädrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m.m.

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Byggnad 100 år

Gård 20 år

Fastighetsskatt/fastighetsavgift

Fastigheten har åsatts värdeår 2010, bostadslägenheterna är efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i fem år och därefter belastas de med halv fastighetsavgift år sex-tio. Från och med år 11 utgår full fastighetsavgift. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Fond för yttre underhåll

Enligt Bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Inspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

NOTER

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2017	2016
	Årsavgifter bostäder	3 144 262	3 487 535
	Hyresintäkt lokaler	1 714 314	1 740 611
	Hyresintäkt garage	516 000	516 000
	Pantförskrivningsavgift	4 450	3 552
	Övriga intäkter	7 865	7 300
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	5 386 891	5 754 998
Not 3	Driftskostnader	2017	2016
	Fastighetsskötsel, grundavtal	95 826	92 051
	Fastighetsel	102 930	103 409
	Fjärrvärme	543 053	544 853
	Vatten	111 731	106 242
	Sophämtning	95 795	83 852
	Städ	90 120	95 977
	Reparationer och underhåll	216 002	248 883
	Bredband	176 120	172 975
	Obligatorisk ventkontroll, OVK	0	57 735
	Fastighetsförsäkring	32 444	53 202
	Fastighetsskatt	238 235	236 684
	Övriga driftskostnader	139 043	147 149
	Summa driftkostnader	1 841 299	1 943 012
Not 4	Övriga externa kostnader	2017	2016
	Kameral förvaltning, grundavta	85 478	83 043
	Revisionsarvode	25 732	15 988
	Bankkostnader	3 054	3 018
	IT-tjänster	11 657	11 715
	Kostnader för årsstämma	8 751	8 236
	Övriga fastighetsadministrativa kostnader	52 907	45 810
	Summa övriga externa kostnader	187 579	167 810
Not 5	Personalkostnader	2017	2016
	Styrelsearvoden	100 000	100 000
	Arbetsgivaravgifter	25 547	26 449
	Summa personalkostnader	125 547	126 449

4. feb 2018

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2017-12-31	2016-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	336 624 830	336 260 287
	Årets anskaffningar	0	364 544
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	336 624 830	336 624 830
	Ingående avskrivningar	-7 049 844	-4 870 939
	Årets avskrivningar	-2 183 439	-2 178 905
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 233 283	-7 049 844
	Utgående redovisat värde	327 391 547	329 574 986
	Redovisat värde byggnader	203 371 247	205 554 686
	Redovisat värde mark	124 020 300	124 020 300
	Summa redovisat värde	327 391 547	329 574 986
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	228 484 000	228 484 000
	varav byggnader:	135 400 000	135 400 000
Not 7	Pågående arbeten materiella anläggningstillgångar	2017-12-31	2016-12-31
	Inköp	5 798	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 798	0
Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2017-12-31	2016-12-31
	Förutbet försäkringspremier	10 836	10 320
	Övr förutbet kostn o uppl int	94 441	50 727
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	105 277	61 047
Not 9	Långfristiga skulder	2017-12-31	2016-12-31
	Amortering inom 1 år	210 000	220 500
	Amortering inom 2 till 5 år	840 000	882 000
	Amortering efter 5 år	45 643 500	47 790 500
	Summa långfristiga skulder	46 693 500	48 893 000

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2018	Skuld per 2017-12-31
Swedbank	2019-03-27	2,99	42 000	7 558 500
Swedbank	2019-03-27	2,99	42 000	11 716 500
Swedbank	2020-04-24	2,78	42 000	9 706 000
Swedbank	2025-02-25	2,24	42 000	10 716 500
Swedbank	rör	0,55	42 000	7 206 000
Summa			210 000	46 903 500
Avgår kortfristig del				210 000
Summa långfristiga skulder				46 693 500

F. O. B. & L. O. B.

NOTER

Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2017-12-31	2016-12-31
	Förutbetalda hyror & avgifter	430 619	402 360
	Styrelsearvoden inkl soc avg	131 420	131 420
	Upplupet revisionsarvode	20 500	15 000
	Upplupna räntor	115 832	116 386
	Upplupen fjärrvärme	81 677	74 846
	Upplupen el	9 136	11 318
	Övriga upplupna kostnader	36 193	30 523
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	825 377	781 853

Övriga noter

Not 11	Ställda säkerheter	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckningar	59 000 000	59 000 000
	Summa ställda säkerheter	59 000 000	59 000 000

Stockholm 2018- 05-08



Bengt Fredrikson



David Jagerfelt



Lars Könenkamp



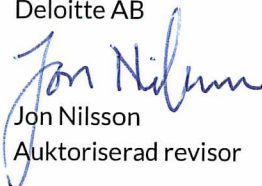
Margareta Hentze



Göran Bolmgren

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15/5- 2018.

Deloitte AB



Jon Nilsson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hornsplan 1
organisationsnummer 769620-5231

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hornsplan 1 för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31.

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 och kassaflöde 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 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

Våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hornsplan 1 för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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.

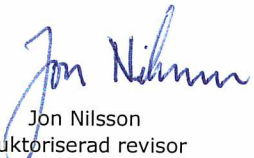
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 vi 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 vår 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.

Östersund den 15 maj 2018

Deloitte AB


Jon Nilsson
Auktoriserad revisor