

Årsredovisning för
Brf Parkslingan
769623-1823

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-12
Underskrifter	13

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Parkslingan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari 2017 till och med 31 december 2017

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Patric Brilley Ordförande juni-dec, Kassör/vice ordförande jan-maj	Marie Svan Suppleant
Ulrika Simonsson Ordförande jan-maj	Anna Blinger Suppleant jan-maj
Magnus Lindmark, Vice ordförande juni-dec	Anna Gisela Öhlund Suppleant juni-dec
Anna Odengårdh Sekreterare jan-maj	
Anders Bäckström Sekreterare juni-dec	
Dan Sandqvist, Ledamot, Kassör juni-dec	
Seppo Jokisalo - Ledamot	

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Ordinarie revisor

Joakim Häll, Borevision.

Valberedning

Valberedning har bestått av Sofie Karlsson Monica Fontanini samt Ulrika Simonsson.

Firmateckning

Föreningen firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsuppgifter

- Från och med det räkenskapsår som påbörjades under 2015 har ny normgivning trätt i kraft, vilket innebär att föreningen framtida år kommer att upprätta årsredovisning enligt ett så kallat K-regelverk. Föreningen har valt att från 1 januari 2015 tillämpa K3-regelverket och antagit en ny linjär 100-årig avskrivningsplan.
- Föreningen är innehavare av fastigheterna Bastuhagen 2 och Tumsaxen 1 i Stockholms kommun. Byggnaderna hus byggdes år 2013-2015. Fastigheternas adresser är Bastuhagsvägen 49-61 i Enskede. Marken innehas med äganderätt.
- Föreningen äger även företaget Parkslingan Parkering AB där man driver parkeringsbolag för garage- och parkeringsplatser med totalt 63 bilplatser och 4 mc-platser. Dessutom finns 7 utomhusplatser. Samtliga platser hyrs ut till de boende genom bolaget Parkslingan Parkering AB.
- Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa, avtalet förlängdes under året. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.
- Bostadsarean uppgår till 6990 kvm och markarealen till 6203 kvm. Övrig area uppgår till drygt 4200 kvm och innefattar garage, trapphus, förråd, teknikutrymmen, samt utrymmen för cyklar och barnvagnar.
- Vid utgången av året var samtliga lägenheter upplåtna med bostadsrätt.
- Lägenhetsfördelning utgörs av 110 bostadslägenheter, inga lokaler.

1 rok	14 stycken
2 rok	32 stycken
3 rok	28 stycken
4 rok	32 stycken
5 rok	4 stycken

Årsavgifter

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler samt tomtmark i anslutning till dessa åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet. 

Efter att antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrade årsavgifter.

Föreningen tillämpar individuell mätning av hushållsel och uppvärmning av varmvatten. Kostnaden aviseras i efterskott och ska betalas samtidigt med månadsavgiften, för januari, april, juli och oktober. Betalningsskyldig är den som bor i lägenheten den första månaden i respektive kvartal.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till fond för yttre underhåll görs i enlighet med ekonomisk plan. När underhållsplan finns skall avsättning ske enligt denna. Under 2017 avsattes 500 000 för kommande underhållsarbeten.

Årsstämma samt Extrastämma

- Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2017-05-29. På stämman deltog 25 medlemmar.
- Extra föreningsstämma ägde rum 2017-10-25, på stämman beslutades om ändringar i föreningens stadgar. Förslaget om ändringar vann bifall.

Förvaltning

- Under 2017 har Fastighetsägarna Service Stockholm AB varit anlitat för ekonomisk förvaltning.
- Veidekke Nära har anlitats för fastighetsskötsel till och med mars 2017. Från och med april 2017 har Myrångens Entreprenad & Fastighetsservice varit anlitat för fastighetsskötsel.
- Bergfast AB har varit anlitat för trädgårdsskötsel och snöröjning.
- Securitas Jourmontör har varit anlitat för fastighetsjour och Kone för hisskötsel.
- Det finns separata avtal för olika underhållsuppdrag såsom kabel-tv, sopsortering, städning.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2016	Inredning av cykelrummen
2016	Förbättring av utomhusmiljön, inköp av möbler
2017	Nytt passagesystem för portar, nya kasuner för matavfall

Inga ändringar av avgifterna har skett under året.

Under 2018 planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Föreningen har haft god likviditet och därför beslutade styrelsen att januari 2017 var avgiftsfri.
- Bygglov för inglasning av balkonger godkändes och intresserade medlemmar har fått glasat in sin balkong på egen bekostnad. Leverantör är Balkongrutan.
- Arbete med förbättring av utomhusmiljön har pågått, bland annat har en ny grind mot trappa installerats. Planering för förbättring av belysningen på gårdssidan pågår. Översyn av buskar och planteringsytor planeras.
- Upphandling av nytt fastighetsskötselavtal.
- Kasuner för återvinning av matavfall har installerats.
- Nytt passagesystem för portar med kodbrickor och porttelefoni har installerats.
- Styrelsen har hållit medlemmar underrättade via utskick av Nyhetsbrev

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015
Nettoomsättning (tkr)	5 512	5 717	3 061
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 112	-1 215	-1 925
Soliditet (%)	72,6	72,7	72,7

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	249 005 500	-	500 000	-2 469 776	-1 215 197	245 820 527
Resultatdis- position enligt föreningsstä- mman:						
Reservering till fond för yttre underhåll			500 000	-500 000		
Anspråktaga- nde av fond för yttre underhåll			0			
Balanseras i ny räkning				-1 215 297	1 215 297	
Årets resultat					-2 112 215	-2 112 215
Belopp vid årets utgång	249 005 500	-	1 000 000	-4 184 973	-2 112 215	243 708 312

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-4 184 973
Årets resultat	-2 112 214
	<u>-6 297 187</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	0
Överföring till Fond enligt beslut av styrelsen	500 000
Balanserat resultat	-6 797 187
	<u>-6 297 187</u>

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

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>
Nettoomsättning	2	5 512 161	5 716 915
Övriga rörelseintäkter	3	-	2 100
		<u>5 512 161</u>	<u>5 719 015</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Drift- och fastighetskostnader	4	-2 644 742	-2 036 115
Övriga externa kostnader	5	-72 085	-49 925
Personalkostnader och arvoden	6	-69 726	-30 285
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-3 822 729</u>	<u>-3 822 729</u>
Rörelseresultat		-1 097 121	-220 038
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 770	1 256
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 018 864</u>	<u>-996 415</u>
Resultat efter finansiella poster		-2 112 215	-1 215 197
Resultat före skatt		-2 112 215	-1 215 197
Årets resultat		-2 112 215	-1 215 197

NA

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	331 370 841	335 169 918
Inventarier, maskiner och installationer	8	70 954	94 606
		<u>331 441 795</u>	<u>335 264 524</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Aktier i dotterbolag	9	50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>331 491 795</u>	<u>335 314 524</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos dotterbolag		250 000	250 000
Övriga fordringar		2 500 476	1 730 186
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		86 946	81 217
		<u>2 837 422</u>	<u>2 061 403</u>
<i>Kassa och bank</i>	10	1 004 813	902 118
Summa omsättningstillgångar		<u>3 842 235</u>	<u>2 963 521</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>335 334 030</u>	<u>338 278 045</u>

114

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>			
Medlemsinsatser		249 005 500	249 005 500
Fond för yttre underhåll		1 000 000	500 000
		<u>250 005 500</u>	<u>249 505 500</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-4 184 973	-2 469 776
Årets resultat		-2 112 215	-1 215 197
		<u>-6 297 188</u>	<u>-3 684 973</u>
Summa eget kapital		<u>243 708 312</u>	<u>245 820 527</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	59 859 250	91 375 500
		<u>59 859 250</u>	<u>91 375 500</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	11	30 780 000	355 000
Förskott från kunder		8 532	11 376
Leverantörsskulder		227 036	219 360
Skatteskulder		66 820	250 210
Övriga skulder	12	77 096	88 975
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		606 984	157 097
		<u>31 766 468</u>	<u>1 082 018</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>335 334 030</u>	<u>338 278 045</u>

N

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Värderingsprinciper m m

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde.

Där behov föreligger har anläggningstillgångarna delats upp på komponenter. Komponenterna skrivs sedan av över bedömd nyttjandeperiod. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
Byggnader	1%	1%
Inventarier och installationer	20%	20%

Följande komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen för byggnad:

- Stomme 120 år
- Stammar, värme 50 år
- EI 40 år
- Fönster 50 år
- Yttertak 40 år
- Hissar 25 år
- Ventilation 25 år
- Fasad 50 år
- Inre UH 120 år
- Styr o övervak 15 år

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas infläta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Övriga tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Not 2 Nettoomsättning

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Arsavgifter	4 501 637	4 907 094
Hyrer	503 584	516 516
Individuell debiterad förbrukning	474 460	272 910
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	32 480	20 382
Övriga hyresintäkter	-	13
Summa	5 512 161	5 716 915

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Övrigt	-	2 100
Summa	-	2 100

NA

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Drift		
Fastighetsskötsel	88 318	154 642
Städning	46 765	57 115
Tillsyn, besiktning, kontroller	54 432	11 881
Trädgårdsskötsel	180 444	126 301
Snöröjning	24 775	18 077
Reparationer	118 392	56 195
El	425 758	405 274
Uppvärmning	508 170	543 771
Vatten	193 497	183 704
Sophämtning	86 243	132 075
Försäkringspremie	97 129	84 869
Tomträttsavgäld	-	-18 266
Fastighetsskatt lokaler	33 410	33 410
Övriga fastighetskostnader	47 590	69 705
Kabel-tv/Bredband/IT	1 765	380
Förvaltningsarvode ekonomi	128 824	118 972
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	11 766	3 499
Panter och överlåtelser	44 603	17 417
Övriga externa tjänster	17 438	18 900
	2 109 319	2 017 921
Underhåll		
Installationer	170 345	-
Ventilation	-	3 010
El	-	4 765
Lås	68 579	-
Byggnad	236 046	4 099
Parkeringsplatser	-	6 320
Gård	60 453	-
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	2 644 742	2 036 115

Not 5 Övriga externa kostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Porto / Telefon	4 856	3 608
Lokalhyra	-	6 450
Konsultarvode	48 229	18 504
Revisionarvode	19 000	21 363
Summa	72 085	49 925

Not 6 Personalkostnader och arvoden

Medelantalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

W

Arvoden, löner och andra ersättningar samt sociala kostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Styrelsearvoden	53 296	20 498
Sociala kostnader	16 430	9 787
	69 726	30 285

Not 7 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	267 855 000	267 855 000
-Mark	74 913 072	74 913 072
	342 768 072	342 768 072
-Vid årets början	-7 598 154	-3 799 077
-Årets avskrivning enligt plan	-3 799 077	-3 799 077
	-11 397 231	-7 598 154
Redovisat värde vid årets slut	331 370 841	335 169 918
Taxeringsvärde		
Byggnader	114 341 000	114 341 000
Mark	41 600 000	41 600 000
	155 941 000	155 941 000
Bostäder	152 600 000	152 600 000
Lokaler	3 341 000	3 341 000
	155 941 000	155 941 000

Fastighetsinnehavet har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 25 400 000 kronor. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Den uppskjutna skatteskulden förfaller till betalning den dag bostadsrättsföreningen överlåter fastigheterna till någon annan. Då syftet med bostadsrättsföreningen är att upplåta bostadsrättslägenheter utan begränsning i tiden åt sina medlemmar, värderas den uppskjutna skatteskulden till noll kronor.

Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	118 258	-
-Nyanskaffningar	-	118 258
	118 258	118 258
Akkumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-23 652	-
-Årets avskrivning	-23 652	-23 652
	-47 304	-23 652
Redovisat värde vid årets slut	70 954	94 606

M

Not 9 Aktier i dotterbolag

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	50 000	50 000
Redovisat värde vid årets slut	50 000	50 000

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	I %	Redovisat värde
Parkselingen Parkering AB, 556988-7150 Stockholm	500	100	50 000
			50 000

Not 10 Kassa och bank

	2017-12-31	2016-12-31
Bank	1 004 813	902 118
	1 004 813	902 118

Not 11 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Långlivare	Konvertering/ slutbetalning	Ränta	2017-12-31	Amortering/ upplåning	2016-12-31
Nordea Hypotek	2018-06-21	0,47%	30 425 000	-825 000	31 250 000
Nordea Hypotek	2020-06-17	1,95%	31 263 000		31 263 000
Nordea Hypotek	2021-06-16	1,15%	28 951 250	-266 250	29 217 500
			90 639 250	-1 091 250	91 730 500
Kortfristig del			-30 780 000		-355 000
			59 859 250		91 375 500

Not 12 Övriga skulder

	2017-12-31	2016-12-31
Moms	77 276	88 975
Skuld till förvaltningen, avavgift	-180	-
	77 096	88 975

Övriga noter

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

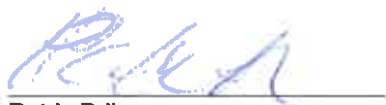
	2017-12-31	2016-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	93 990 000	93 990 000
	93 990 000	93 990 000
Summa ställda säkerheter	93 990 000	93 990 000

Eventalförpliktelser

Inga eventalförpliktelser är lämnade. 

Underskrifter

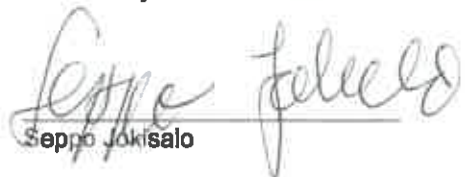
Stockholm 9/5 2018



Patric Briby



Dan Sandquist



Seppo Jokisalo



Anders Bäckström



Magnus Lindmark

Min revisionsberättelse har lämnats den 15/5-2018



Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Parkslingen, org.nr. 769623-1823.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Parkslingen 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 revisionssed 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 betydande eventuella brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

NK

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 Parkslången 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.

Övrig upplysning

Undertecknad revisor från BoRevision AB har ersatt Johannes Aasa.

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 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 överträdelse 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.

Stockholm den 15 maj 2018

Joakim Häll

BoRevision AB