



Kopia på brev till föreningsvald revisor

ÅRSREDOVISNING 2017

ÅRSREDOVISNING 2017

Översänder härmed bokslutsförslag i original. Efter genomläsning, godkännande och underskrift av styrelsen önskas originalbokslutet tillbaka för slutrevision.

Om någon ordinarie ledamot i styrelsen inte kan skriva under bokslutet, eller om något namn är felaktigt, ta då kontakt med oss *snarast* så att vi kan skicka en ny sida med rätt namn till er.

Tiden är knapp för alla och för att det skall flyta så smärtfritt som möjligt, ber vi er att tillse att *alla namnunderskrifter* inklusive revisorns finns med innan ni skickar tillbaka bokslutet till oss. Om vi måste skicka ut årsredovisningen på nytt riskerar ni att slutrevisionen och eventuellt även datum för stämman måste skjutas fram. Kontrollera även att datum för underskrift finns med innan ni skickar tillbaka materialet.

FÖRSLAG TILL RESULTATDISPOSITION

Om styrelsen önskar annan disposition av resultatet än den av oss föreslagna så ta kontakt med mig snarast.

REVISION

Efter slutrevision skickas er årsredovisning för tryck om ni beställt det av oss.

FÖRENINGSVALD REVISOR

Vi har inte skickat någon kopia av bokslutsunderlaget till den föreningsvalde revisorn, utan ber er att ordna med att revisorn får ta del av materialet, efter att ni har skrivit på. Vi ber er se till att revisorn undertecknar bokslutet samt revisionsberättelsen innan ni skickar handlingarna åter. Den föreningsvalde revisorn har fått en kopia av detta brev.

UTTALANDE

Revisorn ska även inhämta ett standardiserat skriftligt uttalande från styrelsen/föreningen. Uttalandet ska avlämnas i samband med att årsredovisningen undertecknas. För att detta ska fungera på ett smidigt sätt distribueras dessa uttalanden till föreningarnas styrelser tillsammans med årsredovisningen. Uttalandet skall undertecknas av ordföranden alternativt annan styrelseledamot.

DEKLARATION

Föreningens Inkomstdeklaration kommer att skickas ut separat för påskrift av två firmatecknare, för er som inte har gett oss fullmakt via e-legitimation. Deklarationen skall vara Skatteverket tillhanda senast den 1 juli 2018.

Kontakta oss snarast om ni vill göra justeringar i bokslutet.

Med vänliga hälsningar
HSB Södertörn

Anna Hellström
Brf-ekonom
Tel: 08-608 68 78
anna.hellstrom@hsb.se

Till revisorn i Bostadsrättsföreningen Brf Holmgård 1

Uttalande från styrelsen

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av årsredovisningen för **Bostadsrättsföreningen Brf Holmgård 1** för det räkenskapsår som avslutas den 31 december 2017. Uttalandet syftar till att ge uttryck för vår uppfattning att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och därmed ger en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning per balansdagen samt av resultatet av verksamheten för räkenskapsåret enligt god redovisningssed.

Styrelsen är medveten om att ert uppdrag är att utföra granskning enligt god revisionssed i Sverige vilket innebär att granskningens omfattning anpassats till ändamålet att uttala er om föreningens årsredovisning i stort.

Vi bekräftar att vi är ansvariga för att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och kompletterande normgivning.

Vi bekräftar, utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, följande:

- Det har enligt vår kännedom inte förekommit några oegentligheter där styrelsen, eller någon annan med betydelsefull roll i fråga om redovisningssystem och system för intern kontroll är inblandade, som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt.
- Vi har gett er tillgång till allt räkenskapsmaterial och all underliggande dokumentation, alla protokoll från räkenskapsårets stämmor och styrelsemöten samt alla väsentliga avtal och överenskommelser.
- Alla föreningens transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i årsredovisningen.
- Föreningen har uppfyllt alla sådana avtalsvillkor som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt om de inte hade uppfyllts.
- Styrelsen har informerat revisorn om eventuella transaktioner med och/eller saldon mot närstående parter (definierade enl. ÅRL 5:12a). Dessa har bokförts på ett korrekt sätt, tillräcklig information har lämnats i årsredovisningen och eventuell jävsproblematik har beaktats vid beredning och beslut avseende dessa transaktioner
- Föreningen kan styrka sin äganderätt till alla tillgångar på ett tillfredställande sätt, och det finns inga panträtter eller andra inteckningar i föreningens tillgångar förutom vad som framgår av årsredovisningen.
- Samtliga bankkonton och likvida medel finns redovisade som tillgång.
- Vi har på lämpligt sätt bokfört eller lämnat upplysningar om samtliga skulder, tvister och ansvarsförbindelser. Inga andra rättsliga skadeståndskrav, som kan medföra väsentliga kostnader för föreningen, har tagits emot eller förväntas.
- Det finns inga spärrade medel eller konton med liknande begränsningar. Om det förekommer SWAP-avtal så har detta angivits i årsredovisningen.
- Vi intygar att vi i förvaltningsberättelsen har redogjort för alla kända omständigheter som är nödvändiga när det gäller att bedöma föreningens förmåga till fortsatt verksamhet.
- Vi har på ett riktigt sätt bokfört och lämnat upplysning i årsredovisningen om att föreningen är ett privatbostadsföretag eller en s.k. oäkta bostadsrättsförening.
- Samtliga affärshändelser har registrerats i bokföringen som ligger till grund för årsredovisningen. Årsredovisningen innehåller inga väsentliga felaktigheter och inga väsentliga uppgifter har utelämnats.
- Bortsett från vad som beskrivits i förvaltningsberättelsen har det inte förekommit några händelser efter räkenskapsårets slut som kräver ändring eller upplysning i årsredovisningen.
- Ingen av styrelsens ledamöter eller företrädare för föreningen är att betrakta som en person i politiskt utsatt ställning (PEP) enligt Lag (2009:62) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism.

Stockholm den 2018

Bostadsrättsföreningen Brf Holmgård 1

Ordförande alt. styrelseledamot

ÅRSREDOVISNING

Brf Holmgård 1, Huddinge

Org.nr. 716422-1140

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2017

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Styrelsen har haft sitt säte i Huddinge kommun.

Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2016-11-22.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1 229).

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Tvillingarna 1 och Vågen 5 i Huddinge kommun vilken man upplåter lägenheter och lokaler. Föreningens byggnader uppfördes år 1998.

Fastigheten är fullvärdigförsäkrad i Trygg Hansa. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Lägenheter och lokaler

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
43	bostäder (bostadsrätt)	3 280
43	p-platser	
7	p-platser för besökare	

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2017-05-16. På stämman deltog 21 röstberättigade medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 55 röstberättigade medlemmar.

Styrelse

Jimmie Andersson	ordförande
Marianne Widercrantz	vice ordförande
Linde Wevel	sekreterare
Joel Burstrand	ledamot
Emma Sannemo	ledamot
Harri Joonas	ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Marianne Widercrantz, Joel Burstrand och Linde Wevel.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Revisor har varit Johannes Aasa (Bo revision) med Jörgen Götehed (Bo revision) som suppleant, valda vid föreningsstämman.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Björn Lindqvist som ordförande, samt Birgitta Andersson och Lisbeth Kagg.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under årets skötts av HSB Södertörn ek för till en kostnad om 77 tkr.

Medlemsinformation

Under året har 2 lägenhetsöverlåtelser skett. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 55 st.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll och investeringar

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder/investeringar:

Under 2017 målade vi om våra fastigheter till en kostnad på drygt 1, 7 miljoner kronor.

Vi gjorde under hösten rent våra ventilationskanaler samt att vi gjorde en OVK besiktning.

Vi köpte i samband med vårstädningen nya utemöbler till grillplatsen samt att vi bytte ut gungorna vid lekplatsen. Under städdagarna har vi också gjort ordentlig gallring av buskar i slänten.

Stadageenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen den 2017-09-20. Vid besiktningen framkom att: linjemarkeringar på p-platser behöver förbättras under 2018 samt att det finns en del asfaltsskador som behöver åtgärdas. Annat arbete som planeras 2018 är avloppsrensning och nivåstopp betongplattor vid parhusen.

Föreningen har en 10-årig underhållsplan vilken har uppdaterats under året. Enligt upprättad underhållsplan är kommande större planerade åtgärder under den kommande 5- årsperioden planerade enligt nedan:

<u>Årtal</u>	<u>Åtgärd</u>	<u>Belopp i kronor</u>
2018	Tvätt, målning och rengöring av takpannor	500 000 kr
	Byte av kvicksilverlampor vid parkbelysning	35 000 kr
	Avloppsrensning	
2019	Målning av vissa trapphus	
	Tilläggsisolering av vindar	
2020	Målning av vissa trapphus	
2021	Målning av vissa trapphus	

Planerade åtgärder ska finansieras med befintlig kassa utan att vi ska behöva ta några extra lån.

Aktiviteter

Styrelsen har löpande informerat medlemmar dels genom utskick men även genom att hålla hemsidan uppdaterad.

Styrelsen har köpt in nya snöskyfflar, hinkar med sand och ströare till alla portar. Även nya proppar och glödlampor är inhandlade och utplacerade i alla portuppgångar.

Styrelsen har skapat ett årshjul för styrelsens arbete som vi arbetar efter. Styrelsen har beslutat att använda HSB portalen för att skapa ordning och reda i dokument och arbete. Alla dokument från 2017 är nu sparade i HSB portalen så att framtida styrelser ska kunna få ett historiskt perspektiv på arbeten som utförts samt att alla inspektioner dokumenteras där.

Miljö-, energi- och klimatarbete

På städdagen hyrde vi släp för att kunna ge medlemmarna möjlighet att slänga saker på tippen. Representanter från styrelsen har under året träffat en firma för att diskutera solceller. Efter den träffen beslutade styrelsen att det i nuläget inte är ekonomiskt försvarbart att investera i solceller. Eftersom vi har fjärrvärme skulle det ta många år att räkna hem en sådan investering. Siemens har gjort sin årliga service av vårt värmesystem.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 813 kr/m² bostadslägenhetsyta. Den för år 2018 upprättade budgeten visade att ett höjningsbehov av månadsavgifterna inte finns och styrelsen beslöt därför att inte höja årsavgifterna fr.o.m. 2018-01-01.

Styrelsen anser att likviden är under kontroll trots stor investering med måleri arbete under 2017.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 20 029 974 kr. Under året har föreningen amorterat 517 776 kr, med dagens amorteringstakt skulle detta motsvara en amorteringsperiod på 39 år.

Vi har under året lagt om vårt stora lån på 10 miljoner och sänkt räntan från till 2,43 % till 1,27 %.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som föreningen står inför

I samband med ommålningen av våra fastigheter 2017 har vi tömt de likvida medel som föreningen haft. Vi har dock satt om vårt största lån till en lägre ränta så vi räknar med att inom ett par år ha byggt upp en ekonomisk reserv igen.

Väsentliga avtal

Vi har avtal med Jouraktören AB för VVS arbeten. Vi har avtal med Söderins El för el arbeten. HSB Södertörn tar hand om vår ekonomiska förvaltning, Mark och Trädgård och vinterväghållning samt HSB Städ gällande trappstädning.

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014	2013
Resultat efter finansiella poster, tkr	-949	750	258	522	410
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta, kr	813	813	813	813	813
Vatten/m ² totalyta, kr	19	18	16	16	14
Elektricitet/m ² totalyta, kr	12	13	11	11	13
Uppvärmning/m ² totalyta, kr	118	118	113	109	113
Räntekostnad/m ² totalyta, kr	88	121	161	187	207
Fastighetslån/m ² totalyta, kr	6 107	6 265	6 417	6 569	6 722
Saldo fond för yttre underhåll, tkr	1 633	1 408	1 469	1 331	1 049
Soliditet %	43,9%	44,7%	42,8%	42,1%	40,8%

Förändring i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	11 116 000	2 345 000	1 408 456	1 383 681	750 048	17 003 185
Resultatdisposition:						
Reservering till yttre fond			300 000	-300 000		
lanspråktagande av yttre fond			-74 988	74 988		
Balanserad i ny räkning				750 048	-750 048	
Årets resultat					-949 422	
Belopp vid årets slut	11 116 000	2 345 000	1 633 468	1 908 717	-949 422	16 053 763

Resultatdisposition**Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**

Balanserat resultat	1 908 717
Årets resultat	-949 422
Summa till stämmans förfogande	959 295

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	-306 000
Uttag av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	1 850 250
Balanseras i ny räkning	2 503 545

Brf Holmgård 1

Resultaträkning		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Nettoomsättning	Not 2	2 680 793	2 688 260
Rörelsekostnader			
Drift	Not 3	-931 188	-915 834
Övriga externa kostnader	Not 4	-18 342	-19 314
Utfört underhåll		-1 850 250	-74 988
Fastighetskatt		-120 265	-115 964
Avskrivningar		-371 918	-371 918
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-52 568	-47 419
Summa rörelsekostnader		-3 344 531	-1 545 437
Rörelseresultat		-663 738	1 142 823
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	1 356	2 543
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-287 040	-395 318
Summa finansiella poster		-285 684	-392 775
Årets resultat		-949 422	750 048

Brf Holmgård 1

Balansräkning		2017-12-31	2016-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 8	29 446 105	29 818 023
Mark		6 300 000	6 300 000
		<u>35 746 105</u>	<u>36 118 023</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>35 746 105</u>	<u>36 118 023</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		7 932	50
Avräkningskonto HSB Södertörn		667 672	1 350 440
Övriga fordringar	Not 9	10 965	7 970
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	90 669	96 241
		<u>777 237</u>	<u>1 454 701</u>
Kassa och bank	Not 11	28 653	427 463
		<u>28 653</u>	<u>427 463</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>805 891</u>	<u>1 882 164</u>
Summa tillgångar		<u>36 551 996</u>	<u>38 000 187</u>

Brf Holmgård 1

Balansräkning	2017-12-31	2016-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	11 116 000	11 116 000
Upplåtelseavgifter	2 345 000	2 345 000
Underhållsfond	1 633 468	1 408 456
	<u>15 094 468</u>	<u>14 869 456</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 908 717	1 383 681
Årets resultat	-949 422	750 048
	<u>959 295</u>	<u>2 133 729</u>
Summa eget kapital	<u>16 053 763</u>	<u>17 003 185</u>
Avsättningar och skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 <u>19 240 224</u>	<u>20 047 750</u>
	19 240 224	20 047 750
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 789 750	500 000
Leverantörsskulder	147 220	116 559
Aktuell skatteskuld	10 892	6 921
Övriga skulder	Not 13 0	21 519
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 <u>310 147</u>	<u>304 253</u>
	1 258 009	949 252
Summa avsättningar och skulder	<u>20 498 233</u>	<u>20 997 002</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>36 551 996</u>	<u>38 000 187</u>

Brf Holmgård 1

Not 1

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Från och med räkenskapsåret 2014 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisnings och koncernredovisning (K3).

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning av SABO:s rekommendationer för komponentindelning av hyresfastigheter med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar d.v.s. man har använt direkt infasning med bruttometoden.

Byggnader

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnader har bedömts vara 21-101 år. Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1 %.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20 % per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde. Undantag är datorer som skrivs av med 33,3 % per år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Avsättning till och uttag ur yttre fond beslutas av stämman.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inget annat anges.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening beskattas endast för kapitalintäkter som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 %. Föreningens underskottsavdrag uppgår till 1 987 252 kr.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

I denna årsredovisning är varje delpost och varje total avrundad för sig enligt gängse avrundningsregler. En summering av de avrundade delposterna behöver därför inte nödvändigtvis stämma med de avrundade totalerna.

Brf Holmgård 1

Noter	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 667 276	2 667 276
Hyror	21 000	21 000
Övriga intäkter	467	2 234
Bruttoomsättning	2 688 743	2 690 510
Hysesbortfall	-7 950	-2 250
S:a nettoomsättning	2 680 793	2 688 260
Not 3 Drift		
Fastighetsskötsel och lokalvård	84 004	81 548
Reparationer	39 916	43 169
El	38 855	43 053
Uppvärmning	387 498	386 680
Vatten	61 022	58 917
Sophämtning	63 631	62 412
Övriga driftskostnader skötsel	16 909	14 404
Förvaltningsarvoden	76 803	73 767
Snörenhållning	72 626	42 564
Kabel-TV	20 244	20 261
Fastighetsförsäkring	42 765	37 845
Övriga driftskostnader	26 915	51 214
	931 188	915 834
Not 4 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	6 442	439
Extern revision	11 900	11 375
Konsultkostnader	0	7 500
	18 342	19 314
Not 5 Personalkostnader		
<u>Förtroendevalda</u>		
Styrelsearvode, fast ersättning	40 000	37 000
Sociala avgifter	12 568	10 419
Summa förtroendevalda	52 568	47 419
<u>Anställda</u>		
Föreningen har inte haft någon anställd personal under 2017		
Summa personalkostnader	52 568	47 419
Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Södertörn	163	148
Ränteintäkter skattekonto	3	71
Övriga ränteintäkter	1 190	2 324
	1 356	2 543
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	287 040	395 318
	287 040	395 318

Brf Holmgård 1

Noter	2017-12-31	2016-12-31			
Not 8 Byggnader					
Ingående ackumulerade anskaffningsvärde	38 613 739	38 613 739			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 613 739	38 613 739			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 795 716	-8 423 797			
Årets avskrivningar	-371 918	-371 918			
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-9 167 634	-8 795 716			
Bokfört värde	29 446 105	29 818 023			
Taxeringsvärden för Tvillingarna 1 och Vågen 5:					
Byggnad - bostäder	21 200 000	21 200 000			
Byggnad - lokaler	8 190 000	8 190 000			
	29 390 000	29 390 000			
Mark - bostäder	8 174 000	8 174 000			
Mark - lokaler	4 450 000	4 450 000			
	12 624 000	12 624 000			
Taxvärde totalt	42 014 000	42 014 000			
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto	10 965	7 970			
	10 965	7 970			
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalad fastighetsförsäkring	45 758	42 765			
Förutbetalt styr- o regleravtal Siemens	8 925	8 838			
Förutbetalad kabel-TV och bredband	1 677	1 689			
Förutbetalda förvaltningsavtal	34 309	25 449			
Förutbetalt jouravtal Jouraktören AB	0	4 375			
Förutbetalad snöjour	0	13 125			
	90 669	96 241			
Not 11 Kassa och bank					
Swedbank	1 628	1 628			
SBAB	27 026	425 835			
	28 653	427 463			
Not 12 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	14251219	1,33%	2018-11-20	789 750	500 000
SBAB	19308448	1,27%	2020-09-16	9 982 224	0
SBAB	20559462	1,41%	2019-09-18	9 258 000	0
				20 029 974	500 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					19 240 224
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå till					17 529 974
Ställda säkerheter					
Fastighetsinteckningar, uttagna pantbrev				31 511 000	31 511 000
Obelånade pantbrev				0	0
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut				31 511 000	31 511 000
Ansvarsförbindelser				Inga	Inga
Not 13 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				0	11 100
Arbetsgivaravgifter				0	10 419
				0	21 519

Brf Holmgård 1

Noter	2017-12-31	2016-12-31
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	875	1 429
Upplupen el	4 075	3 025
Upplupen värme	53 414	50 852
Beräknat arvode för revision	11 800	11 400
Förutbetalda hyror och avgifter	215 659	235 047
Upplupen snöjour/beredskap	24 324	2 500
	310 147	304 253

Huddinge, den

.....
Emma Sannemo.....
Harri Joona.....
Jimmie Andersson.....
Joel Burstrand.....
Linde Wewel.....
Marianne Widercrantz

Min revisionsberättelse har 2018- - avgivits beträffande denna årsredovisning.

.....
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Holmgård 1, org.nr. 716422-1140

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Holmgård 1, för år 2017.

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorenas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn från BoRevisions ansvar* och *Den förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 revisionsssed 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Holmgård 1, för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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.

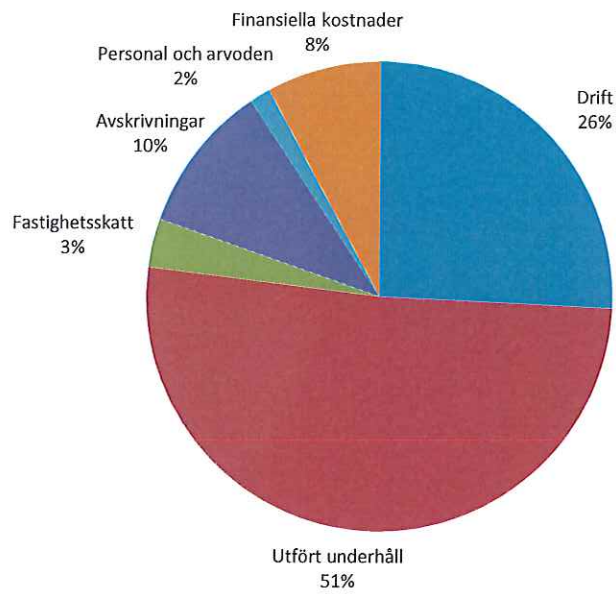
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn från BoRevision professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn från BoRevisions 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.

Stockholm den / 2018

.....

BoRevision AB

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

