

Brf Slottsparken

# Årsredovisning 2017



**MEDIATOR**  
FASTIGHETSKONSULT



## Avtal

Sweax har ansvarat för fastighetsskötsel och städ.

Q-park svarar för parkeringsövervakning.

Föreningen har Kabel-TV, IP-telefoni samt bredbandsuppkoppling via ComHem.

Mediator har anlåtats för den ekonomiska förvaltningen, lägenhetsregistret samt gemensam elmätning.

Returpappercentralen har ansvarat för tidningsåtervinning.

Serviceavtal för hissar har skrivits med Uppsala Lyftservice AB.

## Överlåtelser

Under året har 15 st överlåtelser av bostadsrätt skett (föregående år 14 st).

Föreningens policy för andrahandsuthyrningar är: enligt stadgarna och hyresnämndens rekommendation.

## Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 554 997 kr, varav reparationer 68 402 kr.

## Avgiftsändringar

Årsavgifter och hyror har varit oförändrade under året.

## Energiförbrukning, jämförelsetal

|              | <u>2017</u> | <u>2016</u> | <u>2015</u> | <u>2014</u> | <u>2013</u> | <u>2012</u> |
|--------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Värme (Mvh)  | 495         | 506         | 485         | 484         | 508         | 569         |
| Vatten (Kbm) | 5 194       | 5 292       | 5 805       | 5 456       | 5 754       | 5 661       |
| EI (Mwh)     | 203         | 199         | 200         | 203         | 205         | 201         |

## Ekonomi, jämförelsetal

|  | <u>2017</u> | <u>2016</u> | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning (tkr)                      | 3 560       | 3 539       | 3 546       | 3 553       |
| Resultat efter finansiella poster (tkr)    | -340        | 21          | -347        | -115        |
| Balansomslutning (tkr)                     | 95 970      | 96 637      | 97 873      | 98 062      |
| Soliditet (eget kapital/balansomslutning)  | 63,1%       | 63,1%       | 62,2%       | 62,5%       |
| Bankskuld/lgh. yta (kr/kvm)                | 11 682      | 11 748      | 12 120      | 12 146      |
| Genomsnittlig årsavgift bostäder (kr/kv.m) | 1 029       | 1 029       | 1 029       | 1 029       |

## Verksamheten under året

Under det gångna året har bostadsrättsföreningen genomgått SBC Boendeindikator och lever upp till de krav SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening, vilket ger stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytt.

En hel del underhåll och reparationer utfördes under det gångna året. Sprickor på muren, fasaden och invändigt i huset har lagats. Stamspolning har utförts. Hela huset har storstädats. Taket har genomsökts flera gånger, både i förebyggande syfte, samt efter att en mindre läcka uppstått. Bilparkeringen har kompletterats med parkeringsskyltar, på de platser det saknades. En ny brandskyddsplan har inrättats. Belysningen i korridorer och trappuppgångar har bytts ut. De nya belysningsarmaturerna innehåller så kallade LED-lampor och beräknas ha en betydligt längre livstid än de gamla.

Radonmätningar har gjorts och alla hittills inkomna resultat har visat godkända resultat.

Tyvärr har inbrott i förråd förekommit vid två tillfällen. Låsen till de drabbade förråden har bytts ut och har hittills visat sig fungera bra.

En medlem har sagts upp efter att ha hyrt ut sin lägenhet i andrahand utan styrelsens tillåtelse.

Ett lån har omförhandlats och flyttats till Nordea, vilket styrelsen hoppas ska sänka föreningens kostnader.

Ett nytt avtal med ComHem har medfört bättre bredbandshastighet, utan ökad kostnad. Hemsidan har uppdaterats och föreningen har skapat en Facebookgrupp.

Föreningen anordnade en grillfest där överraskade många deltog. En lyckad tillställning som förhoppningsvis blir en årlig tradition.

## Verksamheten under kommande år

Föreningen jobbar ständigt med att förbättra och underlätta för de boende i föreningen genom att kontinuerligt vidta nödvändiga åtgärder. Föreningen planerar därför att under det fortsatta och kommande verksamhetsåret se över och åtgärda skador av asfaltsytor och fylla igen uppkörda hål på grusplanen. Vi planerar att byta ut trasiga stenplattor och att rensa dagvattenbrunnar, avloppsledningar och dagvattenledningar.

Andra planerade arbeten är reparation och rensning av stuprör samt utvändigt och invändigt underhåll av de franska balkongerna. I föreningens plan ligger också att reparera fuktskador och sprickor i förråden samt skötsel av värmeväxlaren.

## Underhållsplanering

Föreningen har upprättat en underhållsplan som kontinuerligt uppdateras. Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll sker i enlighet med den upprättade underhållsplanen.

Föreningen har under året amorterat 196 625 kr (0,56%) av föreningens ingående skuld 2017.

## Årets resultat

Föreningen redovisar ett negativt resultat för året, vilket var förväntat då årsavgifter inte tas ut för att täcka hela avskrivningen på byggnaden.

Årets löpande kostnader samt planerad amortering tillsammans med föreslagen avsättning till yttre reparationsfond har inte täckts in av årets intäkter. Årets underskott är större än beräknat på grund av mer underhållskostnader än planerat.

## Förändring av eget kapital

|                                  | Insatser och<br>upplåtelseavg. | Yttre repara-<br>tionsfond | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat |
|----------------------------------|--------------------------------|----------------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång          | 58 969 000                     | 1 184 800                  | 768 677                | 21 284            |
| Disposition av 2016 års resultat |                                | 157 000                    | -135 716               | -21 284           |
| Årets resultat                   |                                |                            |                        | -339 879          |
| Belopp vid årets utgång          | <u>58 969 000</u>              | <u>1 341 800</u>           | <u>632 961</u>         | <u>-339 879</u>   |

## Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av behörigt organ. Behörigt organ i denna bostadsrättsförening är föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| Balanserat resultat | 632 961         |
| Årets resultat      | <u>-339 879</u> |
|                     | 293 082         |

Styrelsen föreslår att:

|  |                |
|--|----------------|
| Till yttre reparationsfonden avsättes  | 157 000        |
| Ur yttre reparationsfonden ianspråktas | -355 110       |
| Till balanserat resultat överföres     | <u>491 192</u> |
|  | 293 082        |

## RESULTATRÄKNING

| <u>Nettoomsättning</u>        | <u>2017</u> | <u>INTÄKTER</u>  |  | <u>2016</u>      |           |
|-------------------------------|-------------|------------------|--|------------------|-----------|
| Årsavgifter                   | 3 045 684   |                  |  | 3 045 684        |           |
| Hysesintäkter                 | 77 475      |                  |  | 65 167           |           |
| Elintäkter                    | 256 933     |                  |  | 247 302          |           |
| Bredband/telefoni             | 180 420     | 3 560 512        |  | 180 420          | 3 538 573 |
| <u>Övriga rörelseintäkter</u> |             |                  |  |                  |           |
| Övriga intäkter               |             | 22 392           |  | 8 250            |           |
| <b>SUMMA INTÄKTER</b>         |             | <u>3 582 904</u> |  | <u>3 546 823</u> |           |

## RÖRELSENS KOSTNADER

|   |            |                 |          |            |               |
|---|------------|-----------------|----------|------------|---------------|
| <u>Kostnader för fastighetsförvaltning</u>  |            |                 |          |            |               |
| Driftskostnader                             | -1 598 279 |                 | <b>1</b> | -1 513 016 |               |
| Administrationskostnader                    | -109 392   |                 |          | -105 690   |               |
| Fastighetsavgift                            | -127 555   | -1 835 226      | <b>2</b> | -61 498    | -1 680 204    |
| <u>Reparation och underhållskostnader</u>   |            |                 |          |            |               |
| Reparationer                                | -68 402    |                 |          | -76 465    |               |
| Planerat underhåll                          | -486 595   | -554 997        |          | -64 377    | -140 842      |
| Personalkostnader                           |            | -45 995         | <b>3</b> |            | -45 930       |
| <u>Avskrivningar, materiella tillgångar</u> |            |                 |          |            |               |
| Byggnad                                     |            | -790 735        |          |            | -790 735      |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                      |            | 355 951         |          |            | 889 112       |
| <u>Resultat från finansiella poster</u>     |            |                 |          |            |               |
| Ränteintäkter                               | 0          |                 |          | 25         |               |
| Räntekostnader                              | -695 830   | -695 830        |          | -867 853   | -867 828      |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>    |            | -339 879        |          |            | 21 284        |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                       |            | <u>-339 879</u> |          |            | <u>21 284</u> |

## BALANSRÄKNING

|  | <u>2017</u> | <u>TILLGÅNGAR</u> | <u>Not</u> | <u>2016</u> |                   |
|--|-------------|-------------------|------------|-------------|-------------------|
| <b><u>Materiella anläggningstillgångar</u></b> |             |                   |            |             |                   |
| Byggnad  | 61 305 057  |                   | <b>4</b>   | 62 095 792  |                   |
| Mark   | 32 121 035  | 93 426 092        |            | 32 121 035  | 94 216 827        |
| <b><u>Omsättningstillgångar</u></b>            |             |                   |            |             |                   |
| <b><u>Kortfristiga fordringar</u></b>          |             |                   |            |             |                   |
| Medlemsavgifter/hyror                          | 0           |                   |            | 7 410       |                   |
| Övriga fordringar                              | 68 273      |                   | <b>5</b>   | 65 318      |                   |
| Förutb.kostnader/uppl.intäkter                 | 81 080      | 149 353           | <b>6</b>   | 79 473      | 152 201           |
| <b>Kassa och bank</b>                          |             | <u>2 394 680</u>  |            |             | <u>2 268 155</u>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |             | <u>95 970 125</u> |            |             | <u>96 637 183</u> |

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

|                                       |            |                   |          |            |                   |
|---------------------------------------|------------|-------------------|----------|------------|-------------------|
| <b><u>Bundet eget kapital</u></b>     |            |                   |          |            |                   |
| Insatsskapital                        | 41 440 000 |                   |          | 41 440 000 |                   |
| Upplåtelseavgift                      | 17 529 000 |                   |          | 17 529 000 |                   |
| Yttre reparationsfond                 | 1 341 800  | 60 310 800        |          | 1 184 800  | 60 153 800        |
| <b><u>Fritt eget kapital</u></b>      |            |                   |          |            |                   |
| Balanserat resultat                   | 632 961    |                   |          | 768 677    |                   |
| Årets resultat                        | -339 879   | 293 082           |          | 21 284     | 789 961           |
| <b><u>Långfristiga skulder</u></b>    |            |                   |          |            |                   |
| Skulder till kreditinstitut           |            | 34 278 952        | <b>7</b> |            | 34 600 077        |
| <b><u>Kortfristiga skulder</u></b>    |            |                   |          |            |                   |
| Kortfristig skuld till kreditinst.    | 300 000    |                   |          | 175 500    |                   |
| Leverantörsskulder                    | 247 109    |                   |          | 304 663    |                   |
| Egna skatteskulder                    | 10 641     |                   |          | 5 110      |                   |
| Upplupna kostnader                    | 188 469    |                   | <b>8</b> | 266 179    |                   |
| Förskottsinsbetalda hyror/avg         | 341 072    | 1 087 291         |          | 341 893    | 1 093 345         |
| <b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b> |            | <u>95 970 125</u> |          |            | <u>96 637 183</u> |

## **NOTER**

### **Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed. Principerna är oförändrade från föregående år.

### **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjande period.

Föreningen tillämpar komponentavskrivning vilket innebär att byggnaden delas upp i olika utbytbara delar, komponenter, med olika nyttjandeperioder och därmed olika avskrivningstider.

Följande avskrivningstider används:

Stomme 200 år.

Fönster, dörrar, portar, el, ventilation, hissar 50 år.

Tak, fasad 40 år.

Övriga byggnadsdelar 12 - 25 år.

Ingen avskrivning sker på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

### **Värderingsprinciper**

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på byggnader baseras på bokfört värde 1 januari 2014 och beräknad ekonomisk livslängd.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

### **NOT NR 1**

### **Driftskostnader**

|                                  | <b><u>2017</u></b> | <b><u>2016</u></b> |
|----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Fastighetsskötsel/städ           | 190 596            | 184 920            |
| Fastighetsskötsel extra tjänster | 64 753             | 75 237             |
| Städ                             | 21 250             | 0                  |
| Obligatoriska besiktningar       | 0                  | 40 095             |
| Hissar                           | 8 950              | 8 791              |
| Serviceavtal                     | 9 294              | 9 051              |
| El                               | 246 060            | 227 009            |
| Värme                            | 430 045            | 437 850            |
| Vatten                           | 110 025            | 113 640            |
| Sophämtning                      | 108 304            | 101 851            |
| Försäkring                       | 41 392             | 39 518             |
| Bredband/telefoni                | 182 913            | 181 840            |
| Förbrukningsinventarier          | 4 931              | 0                  |
| Revisionsarvode                  | 23 675             | 28 684             |
| Övriga fastighetskostnader       | 115 841            | 64 530             |
| Advokatkostnader                 | <u>40 250</u>      | <u>0</u>           |
| SUMMA                            | <u>1 598 279</u>   | <u>1 513 016</u>   |

**NOT NR 2**

**Fastighetsskatt**

Fastigheten har åsatts värdeår 2006 och var därmed befriad från kommunal fastighetsavgift 2007-2011. Föreningen betalar halv kommunal fastighetsavgift 2012-2016 och hel avgift från 2017. Taxeringsvärdet framgår av annan not.

**NOT NR 3**

**Personalkostnader**

Föreningen har inte haft några anställda under året.

|  | <b><u>2017</u></b> | <b><u>2016</u></b> |
|--|--------------------|--------------------|
| Arvode och övriga ersättningar till styrelse | 34 999             | 34 998             |
| SUMMA ARVODEN                                | 34 999             | 34 998             |
| Sociala avgifter                             | 10 996             | 10 932             |
| SUMMA ARVODEN OCH SOCIALA AVGIFTER           | 45 995             | 45 930             |

**NOT NR 4**

**Kåbo 5:8**

|                        | <b><u>2017</u></b> | <b><u>2016</u></b> |
|------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Taxeringsvärde:</b> | 56 600 000         | 56 600 000         |
| Byggnadsvärde          | 39 000 000         | 39 000 000         |
| Markvärde              | 17 600 000         | 17 600 000         |
| SUMMA TAXERINGSVÄRDE   | 56 600 000         | 56 600 000         |

**Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:**

|          |            |            |
|----------|------------|------------|
| Bostäder | 56 600 000 | 56 600 000 |
|----------|------------|------------|

**Bokfört värde:**

|                                     | <b><u>2017</u></b> | <b><u>2016</u></b> |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Byggnad</b>                      | 64 993 868         | 64 993 868         |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -2 898 076         | -2 107 341         |
| Årets avskrivningar                 | -790 735           | -790 735           |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -3 688 811         | -2 898 076         |
| Utgående restvärde enligt plan      | 61 305 057         | 62 095 792         |
| SUMMA BOKFÖRT VÄRDE                 | 61 305 057         | 62 095 792         |

**NOT NR 5**

**Övriga fordringar**

|             | <b><u>2017</u></b> | <b><u>2016</u></b> |
|-------------|--------------------|--------------------|
| Skattekonto | 467                | 473                |
| Elintäkter  | 67 806             | 64 845             |
| SUMMA       | 68 273             | 65 318             |

**NOT NR 6**

**Förutb.kostnader/uppl.intäkter**

|   | <b><u>2017</u></b> | <b><u>2016</u></b> |
|---|--------------------|--------------------|
| Förutbetalda försäkringskostnader       | 17 630             | 16 710             |
| Förutbetalda Kabel-TV kostnader         | 45 939             | 45 725             |
| Förutbetald kostnad Uppsala Lyftservice | 1 628              | 1 628              |
| Förutbetald kostnad Sweax               | 15 883             | 15 410             |
| SUMMA                                   | 81 080             | 79 473             |



**NOT NR 7**

**Skulder kreditinstitut**

|   | <b><u>Räntejust.</u></b> | <b><u>Ränta</u></b> | <b><u>Skuld</u></b>      |
|---|--------------------------|---------------------|--------------------------|
| Swedbank Hypotek  | 2018.10.25               | 1,20%               | 9 779 511                |
| Swedbank Hypotek  | 2019.09.25               | 1,03%               | 6 675 000                |
| Swedbank Hypotek  | 2020.09.25               | 1,34%               | 9 253 830                |
| Nordea Hypotek  | 2018.03.21               | 0,60%               | <u>8 870 611</u>         |
| <b>SUMMA FASTIGHETSLÅN</b>                                  |                          |                     | <b><u>34 578 952</u></b> |
| Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering     |                          |                     | -300 000                 |
| <b>SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER</b>                       |                          |                     | <b><u>34 278 952</u></b> |
| Härav del som förfaller till betalning senare än 2022.12.31 |                          |                     | 33 078 952               |

**NOT NR 8**

**Upplupna kostnader**

|                           | <b><u>2017</u></b>    | <b><u>2016</u></b>    |
|---------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Upplupen räntekostnad     | 120 472               | 155 888               |
| Upplupet revisionsarvode  | 22 000                | 20 000                |
| Upplupna styrelsearvoden  | 35 000                | 35 000                |
| Upplupna sociala avgifter | 10 997                | 10 997                |
| Övriga upplupna kostnader | <u>0</u>              | <u>44 294</u>         |
| <b>SUMMA</b>              | <b><u>188 469</u></b> | <b><u>266 179</u></b> |

**NOT NR 9**

**Ställda säkerheter**

|                        | <b><u>2017</u></b> | <b><u>2016</u></b> |
|------------------------|--------------------|--------------------|
| Fastighetsinteckningar | 38 300 000         | 38 300 000         |

**NOT NR 10**

**Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat från räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

**Uppsala** den 4 april 2018

Linda Eriksson

Lovisa Ringström

Mia-Linn Carell

Ylva Lönnerholm

**REVISIONSPÅTECKNING**

Vår revisionsberättelse har avgivits den 4 april 2018.

Grant Thornton  
Stéphanie Ljungberg  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Slottsparken  
Org.nr. 769611-3260

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Slottsparken 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.

### 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 revisionssed 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, förfalskning, 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 Slottsparken för år 2017 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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.

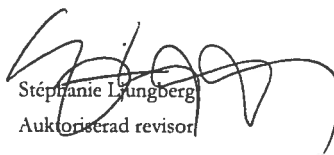
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd 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 provar 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.

Uppsala den 4 april 2018

Grant Thornton Sweden AB



Stephanie Ljungberg  
Auktoriserad revisor

## Ordförklaringar

**Anläggningstillgångar.** Tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk. Exempelvis mark och byggnader.

**Ansvarsförbindelser.** Åtagande för föreningen som inte syns i balansräkningen. Exempelvis borgensförbindelse.

**Avskrivningar.** Är den kostnad som skall motsvara värdeminskning på bland annat föreningens byggnad och inventarier.

**Balanserat resultat.** Det över- eller underskott som förs över till följande verksamhetsår. På den ordinarie föreningsstämman beslutas det om hur verksamhetsårets resultat skall behandlas.

**Balansräkning.** Visar föreningens tillgångar, fordringar, eget kapital, skulder och resultat vid verksamhetsårets slut.

**Fond för yttre underhåll.** Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden kan användas för reparations- och underhållsarbeten.

**Förvaltningsberättelse.** Är den del av årsredovisningen som i text förklarar och beskriver det avslutade verksamhetsåret.

**Kortfristiga skulder.** Skulder som föreningen skall betala inom ett år.

**Långfristiga skulder.** Skulder som föreningen skall betala först om ett eller flera år.

**Omsättningstillgångar.** Tillgångar av kortvarig karaktär. Exempelvis bankkonto.

**Resultaträkning.** Visar i siffror föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott.

**Ställda panter.** Avser de fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för föreningens lån samt eventuella borgensförbindelser.

**Årsavgift.** För att täcka föreningens kostnader och avsättningar betalar medlemmarna en årsavgift. Årsavgiften är oftast föreningens viktigaste intäkt.

**Årsredovisning.** Handling styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning samt noter.



**MEDIATOR**  
FASTIGHETSKONSULT

Besöksadress Sjukhusvägen 3  
Box 3080, 750 03 Uppsala  
Telefon 018-13 14 50  
[www.mediator.se](http://www.mediator.se)