

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Henriksdalsporten

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2017.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för näryarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-11-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-06-07 och nuvarande stadgar registrerades 2011-02-02 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Båtklubben samfällighetsföreningen. Föreningens andel är 21 procent. Samfälligheten förvaltar 21.

Styrelsen

Janet Elisabeth Clason	Ledamot
Dick David Wilhelm Flink	Ledamot
Karin Margareta Holmgren	Ledamot
Piotr Kazimierz Jakaczyński	Ledamot
Jan Roger Stefan Klaesson	Ledamot

Gustav Henning Erixon	Suppleant
Maria Ursula Franceschi	Suppleant
Claes Göran Meltzer	Suppleant
Lars Patrik Johan Salomonsson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

Jan-Ove Brandt

Ordinarie Extern

KPMG

Valberedning

Paul Bergman
Stefan Nordgren

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-06-12.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Båtklubben 4	2012	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet skrivs om 2019.

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

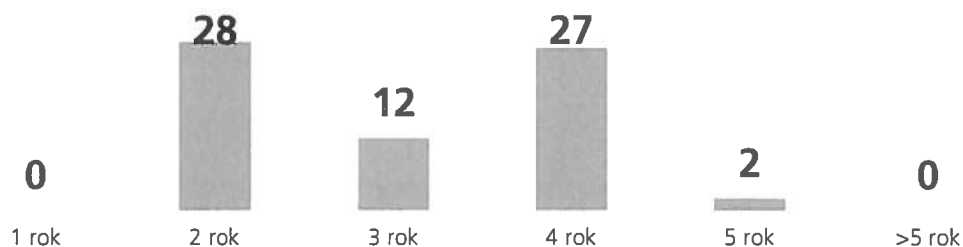
Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 6 311 m², varav 5 386 m² utgör lägenhetsyta och 925 m² utgör lokalyta. Värdeåret är 2012.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 69 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen

Cykelförråd
Tvättstuga
Föreningslokal
Barnvagnsförråd

Kommentar

2 st

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År	Kommentar
Belysning	2018	
Stampsugning	2018	Behovsstyrt
Målning av trapphus	2019	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

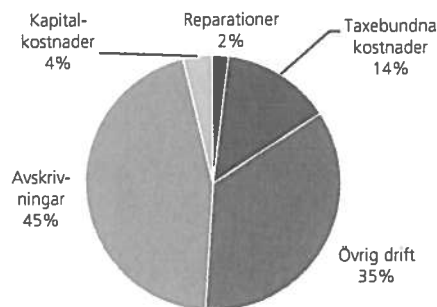
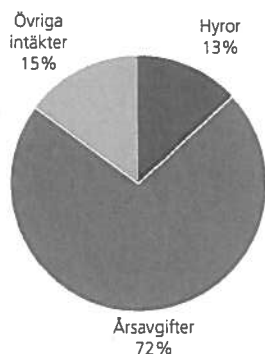
Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	NKG Fastighetservice
Fastighetsskötsel	NKG Fastighetservice
Lokalvård/städning	KEAB-gruppen
Markskötsel	Veterankraft
Snöröjning	Plektra Mark Trädgård AB
Hissavtal	Kone
Kabel-TV/Bredband	Bredbandsbolaget
EL/Värme	Fortum
Vatten	Stockholm Vatten
Sophämtning	Suez
Lägenhetsförteckning	SBC
Ekonomisk förvaltning	SBC

Föreningens ekonomi

	2017	2016
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	835 186	3 265
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	4 630 553	4 540 258
Finansiella intäkter	414	4
Minskning kortfristiga fordringar	0	495 023
Ökning av kortfristiga skulder	28 837	0
	4 659 804	5 035 284
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 424 603	3 822 231
Finansiella kostnader	249 125	332 365
Ökning av kortfristiga fordringar	70 446	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	48 767
	3 744 174	4 203 363
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 750 816	835 186
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	915 630	831 921

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 315 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde. Föreningen är befriad från fastighetsavgiften, enligt ovan, de första femton åren. Detta utgår från föreningens värdeår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 69 st

Överlåtelse under året: 11 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 114

Tillkommande medlemmar: 21

Avgående medlemmar: 19

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 116

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	620	620	627	621
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 599	2 599	2 599	3 156
Elkostnad/m ² totalyta	70	62	65	69
Värmekostnad/m ² totalyta	58	50	53	57
Vattenkostnad/m ² totalyta	12	11	10	13
Kapitalkostnader/m ² totalyta	39	53	57	61
Soliditet (%)	95	95	95	91
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 042	-2 615	-2 001	-2 045
Nettoomsättning (tkr)	4 630	4 533	4 610	4 574

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 386 m² bostäder och 925 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	278 545 000	0	0	278 545 000
Fond för yttre underhåll	623 230	161 595	-24 571	486 206
S:a bundet eget kapital	279 168 230	161 595	-24 571	279 031 206
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-6 245 165	-161 595	-2 590 104	-3 493 466
Årets resultat	-2 043 101	-2 043 101	2 614 675	-2 614 675
S:a ansamlad förlust	-8 288 266	-2 204 696	24 571	-6 108 141
S:a eget kapital	270 879 964	-2 043 101	0	272 923 065

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-2 043 101
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 083 570
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-161 595
summa balanserat resultat	-8 288 266

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-8 288 266
----------------------------------	-------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	4 629 634	4 533 382
Övriga rörelseintäkter	Not 3	919	6 876
Summa rörelseintäkter		4 630 553	4 540 258
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-3 182 606	-3 507 109
Övriga externa kostnader	Not 5	-157 399	-231 681
Personalkostnader	Not 6	-84 598	-83 441
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-3 000 340	-3 000 340
Summa rörelsekostnader		-6 424 943	-6 822 571
RÖRELSERESULTAT		-1 794 390	-2 282 314
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		414	4
Räntekostnader och liknande resultatposter		-249 125	-332 365
Summa finansiella poster		-248 711	-332 361
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 043 101	-2 614 675
ÅRETS RESULTAT		-2 043 101	-2 614 675

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2017-12-31	2016-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	284 508 033	287 472 483
Maskiner och inventarier	Not 9	107 670	143 560
Summa materiella anläggningstillgångar		284 615 703	287 616 043
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		284 615 703	287 616 043
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		29 045	15
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	42 069	653
Summa kortfristiga fordringar		71 114	668
KASSA OCH BANK			
SBC klientmedel i SHB		1 750 816	835 186
Summa kassa och bank		1 750 816	835 186
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 821 930	835 854
SUMMA TILLGÅNGAR		286 437 633	288 451 897

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	278 545 000	278 545 000
Fond för yttre underhåll	Not 11 623 230	486 206
Summa bundet eget kapital	279 168 230	279 031 206
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-6 245 165	-3 493 466
Årets resultat	-2 043 101	-2 614 675
Summa fritt eget kapital	-8 288 266	-6 108 141
SUMMA EGET KAPITAL	270 879 964	272 923 065
LÅNGFRISTIGA SKULDER		
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13 14 000 000	14 000 000
Summa långfristiga skulder	14 000 000	14 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER		
Leverantörsskulder	132 101	163 697
Skatteskulder	84 000	79 690
Övriga skulder	1 033 865	1 025 095
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 307 703	260 350
Summa kortfristiga skulder	1 557 669	1 528 832
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	286 437 633	288 451 897

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till anspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2017	2016
Byggnader	100	100
Inventarier	5	5

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	3 339 384	3 327 933
Årsavgifter - bortfall	0	12 914
Hyror garage moms	607 894	595 975
Kabel-TV intäkter	186 300	173 078
Vattenintäkter	2 596	0
Varmvattenintäkter	173 496	152 283
Elintäkter	286 847	245 019
Överlåtelse/pantsättning	33 086	26 167
Öresutjämning	31	12
	4 629 634	4 533 382

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Övriga intäkter	919	6 876
	919	6 876

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2017	2016
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	49 374	46 861
	Fastighetsskötsel beställning	25 448	5 899
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	0	13 224
	Fastighetsskötsel gård beställning	12 386	0
	Snöröjning/sandning	29 140	17 339
	Städning entreprenad	72 742	76 937
	Städning enligt beställning	12 974	0
	Mattvätt/Hyrmattor	25 641	16 881
	Hissbesiktning	4 856	4 737
	Gemensamma utrymmen	140	5 133
	Gård	1 077	3 031
	Serviceavtal	14 456	0
	Förbrukningsmateriel	12 529	8 844
	Teleport/hissanläggning	886	0
	Brandskydd	1 720	0
		263 369	198 887
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	18 507	0
	Brf Lägenheter	0	14 152
	Gemensamma utrymmen	493	599
	Tvättstuga	3 003	11 699
	Entré/trapphus	53 506	36 402
	Lås	3 937	4 299
	Installationer	0	55 290
	Värmeanläggning/undercentral	1 536	0
	Ventilation	9 586	2 728
	Elinstallationer	37 683	5 178
	Garage/parkering	5 797	0
		134 047	130 346
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	0	24 571
		0	24 571
	Taxebundna kostnader		
	El	442 372	393 447
	Värme	364 523	316 312
	Vatten	75 693	71 421
	Sophämtning/renhållning	39 417	37 883
		922 005	819 063
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	69 675	120 419
	Tomträttsavgäld	1 403 600	1 754 500
	Samfällighetsavgift	166 331	187 167
	Kabel-TV	0	230 157
	Bredband	181 578	0
		1 821 184	2 292 242
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	42 000	42 000
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 182 606	3 507 109

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017	2016
	Kreditupplysning	0	563
	Tele- och datakommunikation	5 375	115
	Inkassering avgift/hyra	9 450	412
	Revisionsarvode extern revisor	19 400	-600
	Föreningskostnader	780	26 628
	Styrelseomkostnader	156	0
	Fritids- och trivselkostnader	851	1 883
	Förvaltningsarvode	67 532	82 578
	Förvaltningsarvodet övriga	17 975	76 375
	Administration	29 680	6 841
	Korttidsinventarier	0	24 486
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 200	12 400
		157 399	231 681
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2017	2016
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	66 987	64 990
	Sociala kostnader	17 611	18 451
		84 598	83 441
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Byggnad	2 964 450	2 964 450
	Inventarier	35 890	35 890
		3 000 340	3 000 340

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	296 445 000	296 445 000
	Utgående anskaffningsvärde	296 445 000	296 445 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-8 972 517	-6 008 067
	Årets avskrivningar enligt plan	-2 964 450	-2 964 450
	Utgående avskrivning enligt plan	-11 936 967	-8 972 517
	Planenligt restvärde vid årets slut	284 508 033	287 472 483
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	79 200 000	79 200 000
	Taxeringsvärde mark	75 000 000	75 000 000
		154 200 000	154 200 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	150 000 000	150 000 000
	Lokaler	4 200 000	4 200 000
		154 200 000	154 200 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 9	MASKINER OCH INVENTARIER	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	179 450	0
	Nyanskaffningar	0	179 450
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	179 450	179 450
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-35 890	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-35 890	-35 890
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-71 780	-35 890
	Redovisat restvärde vid årets slut	107 670	143 560
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2017-12-31	2016-12-31
	Skattekonto	42 069	61
	Fordringar	0	592
		42 069	653

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2017-12-31	2016-12-31
	Vid årets början	486 206	289 845
	Reservering enligt stadgar	161 595	161 595
	Reservering enligt stämmobeslut	0	161 595
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-24 571	-126 829
	Vid årets slut	623 230	486 206

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2017-12-31	Belopp 2017-12-31	Belopp 2016-12-31	Villkors- ändringsdag
	SEB	0,580 %	7 000 000	7 000 000	Rörligt
	SEB	2,440 %	7 000 000	7 000 000	2018-03-28
	Summa skulder till kreditinstitut		14 000 000	14 000 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
			14 000 000	14 000 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 000 000 kr.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckningar	18 000 000	18 000 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31
	Ränta	2 302	1 843
	Avgifter och hyror	305 401	249 635
	Avg/hyr under utredning pga konvertering	0	8 872
		307 703	260 350

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 18, 6 2018



Janet Elisabeth Clason
Ledamot



Dick David Wilhelm Flink
Ledamot



Karin Margareta Holmgren
Ledamot



Piotr Kazimierz Jakaczynski
Ledamot



Jan Roger Stefan Klaesson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 25, 6 2018



Jan-Ove Brandt
~~Extern revisor~~ *Auktoriserad*

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Henriksdalsporten, org. nr 769617-7869

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Henriksdalsporten 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 uppger, 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

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 osäkerhetsfaktor eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlopande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och 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.

Solna den 25 juni 2018



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor