

Årsredovisning
för
Brf Kompassen 1

769616-9965

Räkenskapsåret

2017

Styrelsen för Brf Kompassen 1, med säte i Sundbyberg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande mot ersättning och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-07-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-05-14 och nuvarande stadgar registrerades 2015-08-31 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag, dvs. en äkta bostadsrättsförening vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

Fastigheten

Föreningens fastighet Kompassen 1 byggdes 1972 och har värdeår 1993. Byggnadens totalyta är 18 209 kvm varav 11 659 kvm utgör lägenhetsyta och 6 550 kvm utgör lokalyta. Tomtytan är 5 749 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom IF Skadeförsäkring.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Rådum AB. Den tekniska förvaltningen har skötts av Jensen Drift & Underhåll AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Byte av ventilation dvs helt nya aggregat (nytt ventilationssystem) som ska ombesörja alla lägenheter och allmänna utrymmen
- Gruppanslutning bredband 1000mb/1000 för endast 79 kr/mån för alla våra medlemmar
- Vi har behållit vår låga månadsavgift
- Vi har skapat 9-10 st nya förråd till våra medlemmar
- Vi har haft extrastämma avseende påbyggnad av våra befintliga byggnader
- Fasadreoveringar
- Byte av 1 st hiss, nu är alla hissar utbytta
- Brf Kompassen 1 och Kyrkan har lyckats hitta en lösning tillsammans med Kommunens hjälp att flytta scouternas aktiviteter till andra lokaler
- Styrelsen har lyckats om igen en räntesänkning avseende föreningens lån
- Styrelsen har förhandlat fram en rejäl hyreshöjning med vår största lokalhyresgäst ABR-Reservdelar AB

Medlemsinformation

Fastigheten består av 168 medlemslägenheter varav 33 har överlåtit under året. Under året har 3 st tidigare hyresrätter ombildats till bostadsrätter. Antalet medlemmar var vid årets början 216 st och vid årets slut 231 st.

Föreningen upplåter med hyresrätt 28 lägenheter och 8 lokaler.

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Carlo Musella	Ordförande
Anna-Maria Makdessi Delsmyren	Vice ordförande
Elias Mounayerji	Kassör
Ove Christensson	Sekreterare
Marvin Stahlhacke	Ledamot
Jalal Rashidi	Ledamot
Daniel Green	Suppleant
Herish Hassanpour	Suppleant
Christina Chatzikiriakou	Suppleant

Revisor har varit Berit Holmgren, Carlsson & Partners.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 8 juni 2017. Extrastämma hölls den 23 mars 2017.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 10 st protokollförda sammanträden.

Föreningen har haft två anställda under året som 1-2 ggr / vecka tagit hand om föreningens grovsopor inklusive bortforsling till återvinningsstation med egna bilar, samt tömning av alla papperskorgar på gårdarna och i tvättstugorna. Lön har utbetalats med 68 880 kr.

Arvoden till styrelse uppgår till 726 994 kr.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 190 200 000 kr varav 60 200 000 kr avser mark.

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder 151 000 000 kr samt lokaler 39 200 000 kr.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Skatter och avgifter

För flerfamiljshus är den kommunala fastighetsavgiften 1315 kr per bostadslägenhet under 2017, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Föreningen betalar även fastighetsskatt för lokalerna, 1 % av taxeringsvärdet för lokaler med tillhörande tomtmark.

Flerårsöversikt (Tkr)	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	11 848	12 059	13 893	12 665
Resultat efter fin. poster	-493	-959	-427	-8 923
Soliditet (%)	55	54	53	50

Nettoomsättning - Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster - Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%) - Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	154 173 250	20 668 182	7 084 200	-15 574 429	-959 250	165 391 953
Ökning av insatskapital	2 387 000	2 903 000				5 290 000
Disposition till yttre fond fg år			570 600	-570 600		0
Disposition av föregående års resultat:				-959 250	959 250	0
Årets resultat					-492 801	-492 801
Belopp vid årets utgång	156 560 250	23 571 182	7 654 800	-17 104 279	-492 801	170 189 152

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-17 104 279
årets förlust	-492 801
	-17 597 080

behandlas så att förslag på reservering till yttre fond i ny räkning överföres	570 600
	-18 167 680
	-17 597 080

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	11 847 647	12 059 478
Summa rörelseintäkter		11 847 647	12 059 478
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-7 224 389	-7 183 011
Övriga externa kostnader	3	-479 590	-721 760
Personalkostnader	4, 5	-1 044 048	-867 382
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 030 482	-1 661 334
Summa rörelsekostnader		-10 778 509	-10 433 487
Rörelseresultat		1 069 138	1 625 991
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		73 733	66 447
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 635 672	-2 651 688
Summa finansiella poster		-1 561 939	-2 585 241
Resultat efter finansiella poster		-492 801	-959 250
Årets resultat		-492 801	-959 250

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	276 175 843	274 043 570
Maskiner och inventarier	7	33 376	38 144
Inventarier, verktyg och installationer	8	66 434	0
Summa materiella anläggningstillgångar		276 275 653	274 081 714
Summa anläggningstillgångar		276 275 653	274 081 714
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		44 919	38 839
Övriga fordringar		662 093	570 810
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	364 689	166 932
Summa kortfristiga fordringar		1 071 701	776 581
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		34 466 090	31 585 129
Summa kassa och bank		34 466 090	31 585 129
Summa omsättningstillgångar		35 537 791	32 361 710
SUMMA TILLGÅNGAR		311 813 444	306 443 424

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		180 131 432	174 841 432
Fond för yttre underhåll		7 654 800	7 084 200
Summa bundet eget kapital		187 786 232	181 925 632
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserad förlust		-17 104 279	-15 574 429
Årets resultat		-492 801	-959 250
Summa fritt eget kapital		-17 597 080	-16 533 679
Summa eget kapital		170 189 152	165 391 953
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	136 000 000	136 000 000
Kortfristig del övriga skulder till kreditinstitut		0	-5 000 000
Summa långfristiga skulder		136 000 000	131 000 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del övriga skulder till kreditinstitut		0	5 000 000
Leverantörsskulder		692 317	511 758
Skatteskulder		1 295 434	1 196 206
Övriga skulder		89 283	-51 297
Förutbetalda avgifter och hyror		1 959 970	1 894 972
Upplupna kostnader	12	1 587 288	1 499 832
Summa kortfristiga skulder		5 624 292	10 051 471
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		311 813 444	306 443 424

Kassaflödesanalys

	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-492 801	-959 250
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 030 482	1 661 334
Betald skatt		5 495	-462 769
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 543 176	239 315
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-6 080	113 543
Förändring av kortfristiga fordringar		-194 319	1 810 345
Förändring av leverantörsskulder		180 559	57 482
Förändring av kortfristiga skulder		292 047	-121 306
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 815 383	2 099 379
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-4 224 422	-6 133 716
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-4 224 422	-6 133 716
Finansieringsverksamheten			
Inbetalda insatser och upplåtelser		5 290 000	8 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		5 290 000	8 500 000
Årets kassaflöde		2 880 961	4 465 663
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		31 585 129	27 119 466
Likvida medel vid årets slut		34 466 090	31 585 129

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärden om inget annat anges. Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	120 år
Fastighetsförbättringar	50 år
Värmeanläggning	25 år
Elinstallationer	25 år
Maskiner	10 år

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Extrastämma avseende EI-gruppanslutning innebär en stor besparing för alla våra medlemmar
- Kameraövervakning i källarna för ökad trygghet

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2017	2016
Årsavgifter bostäder	4 912 731	4 745 624
Årsavgifter lokaler	118 697	231 000
Terrassavgift	4 860	4 860
Hysesintäkter bostäder	2 137 294	2 305 564
Hysesintäkter lokaler	65 400	65 400
Hysesintäkter lokaler, moms	3 861 362	3 744 263
Hysesintäkter förråd, moms	88 000	88 000
Deb. fastighetsskatt, moms	347 743	347 351
Hysesintäkt kabel-tv	420	420
Hysesintäkt bredband	135 916	17 650
Hysesintäkt bredband, moms	1 824	0
Vatten, moms	7 076	4 895
EI, moms	800	20 800
Uppvärmning, moms	151 707	146 202
Nycklar/lås vidarefakturerering	3 250	6 500
Påminnelseavgift	7 860	3 720
Administrativ avgift	0	1 500
Öres- och kronutjämning	-7	-15
Försäkringsersättning	0	235 733
Övriga rörelseintäkter	2 714	90 011
	11 847 647	12 059 478

Not 2 Fastighetskostnader

	2017	2016
Fastighetsskötsel grundavtal	148 403	147 580
Fastighetsskötsel extradeb	59 315	20 313
Trädgårdsskötsel	60 132	79 281
Snöröjning/sandning	78 501	63 097
Städning grundavtal	351 375	351 374
Städning extradebiteringar	399 466	330 587
Hyra av entrémattor	38 252	37 027
OVK	84 330	0
Brandskydd	33 683	59 305
Övr. besiktn./kontroller	8 784	0
Serviceavtal	8 183	25 665
Hiss serviceavtal	37 952	39 740
Hysesrätt	50 222	54 958
Bostadsrätt	2 035	7 440
Hyseslokal	15 195	89 928
Tvättstuga	48 806	74 493
Trapphus	19 911	23 088
Källarutrymme	61 379	0
Soprum	58 749	3 391
Dörrar och lås	30 439	41 588
Övriga gemensamma utrymmen	0	4 857
VA	68 450	76 920
Värme	302	2 267
Ventilation	49 883	5 404
Ei	67 539	28 954
Kabel-tv/bredband/porttele	17 312	6 314
Hissar	29 888	26 905
Portar	9 957	6 554
Fasader	704 156	659 968
Fönster	32 091	24 055
Gård	20 186	17 054
Garage och p-platser	13 483	0
Vattenskada	17 963	225 807
Övriga rep./underhåll	0	12 685
Elavgifter	550 217	598 595
Uppvärmning	2 065 543	2 167 050
Vatten	388 240	373 162
Sophämtning	356 393	373 143
Grovsopor	22 548	14 236
Fastighetsförsäkring	213 082	181 632
Kabel-tv	87 987	86 298
Bredband	230 928	199 230
Arvode teknisk förvaltning	30 758	0
Fastighetsskatt	392 000	392 000
Kommunal fastighetsavgift	260 370	251 064
	7 224 388	7 183 009

Not 3 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Förbrukningsmaterial	24 806	41 399
Telefon	36 608	41 380
Bredband styrelsen	2 673	2 144
Administration, kontorsmaterie	17 186	8 883
Förlust hyres-/avg-/kundfordr	0	11 809
Styrelseomkostnader	24 595	9 967
Revisionsarvode extern revisor	75 723	84 859
Möteskostnader	2 178	9 051
Arvode ekonomisk förvaltn.	181 994	178 363
Extradeb. ekonomiskförvaltn	16 723	56 355
Konsultarvoden	49 609	135 214
Bankkostnader	6 892	6 586
Juridisk konsultation	33 104	96 042
Övriga externa kostnader	6 000	0
Trivselkostnader	1 498	27 706
Övriga externa tjänster	0	12 000
	479 589	721 758

Not 4 Medelantalet anställda

	2017	2016
Medelantalet anställda	2	2

Not 5 Arvoden och personalkostnader

	2017	2016
Lön fastighetsskötare	68 880	68 880
Styrelsearvode	726 994	589 999
Sociala avgifter	248 174	208 503
	1 044 048	867 382

Not 6 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	279 999 265	273 865 549
Inköp	4 141 380	6 133 716
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	284 140 645	279 999 265
Ingående avskrivningar	-5 955 695	-4 299 129
Årets avskrivningar	-2 009 106	-1 656 566
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 964 801	-5 955 695
Utgående redovisat värde	276 175 844	274 043 570
Bokfört värde byggnader	191 619 580	189 487 306
Bokfört värde mark	84 556 264	84 556 264
	276 175 844	274 043 570

Not 7 Maskiner och inventarier

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	47 680	47 680
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 680	47 680
Ingående avskrivningar	-9 536	-4 768
Årets avskrivningar	-4 768	-4 768
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 304	-9 536
Utgående redovisat värde	33 376	38 144

Not 8 Installationer

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	83 042	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	83 042	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-16 608	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 608	0
Utgående redovisat värde	66 434	0

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetald försäkring	234 661	116 084
Förutbetalt bredband	83 844	13 914
Förutbetald kabelteve	22 343	21 991
Förutbetald ek. förvaltning	15 166	14 943
Förutbetalt serviceavtal	8 675	0
	364 689	166 932

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Swedbank hypotek	1,24%	2020-04-24	47 000 000	47 000 000
Swedbank hypotek	1,34%	2019-02-25	47 000 000	47 000 000
Swedbank hypotek	0,62%	2018-03-23	42 000 000	42 000 000
			136 000 000	136 000 000

Not 11 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckning	153 000 000	153 000 000
	153 000 000	153 000 000

Not 12 Upplupna kostnader

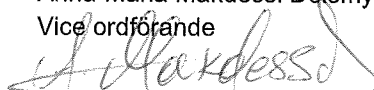
	2017-12-31	2016-12-31
Upplupet styrelsearvode	250 000	250 000
Upplupna arbetsgivaravgifter	82 156	82 156
Upplupna räntekostnader	233 448	342 508
Upplupet revisionsarvode	70 000	70 000
Upplupen elkostnad	56 897	51 957
Upplupen värmekostnad	266 002	257 349
Upplupen kostnad fastighetsskötsel	13 125	12 300
Upplupen kostnad städning	0	58 562
Upplupen kostnad sophämtning	375 000	375 000
Upplupen kostnad telefoni december	914	0
Upplupen kostnad ventilation	222 538	0
Upplupen kostnad snöröjning	17 209	0
	1 587 289	1 499 832

Sundbyberg den 11 / 4 2018

Carlo Musella
Ordförande



Anna-Maria Makdessi Delsmyren
Vice ordförande



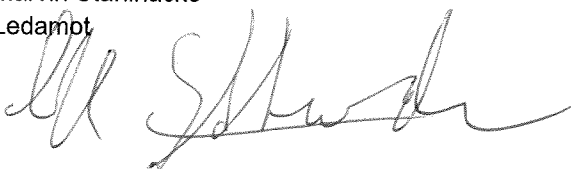
Elias Mounayerji
Kassör



Ove Christensson
Sekreterare



Marvin Stahlhacke
Ledamot



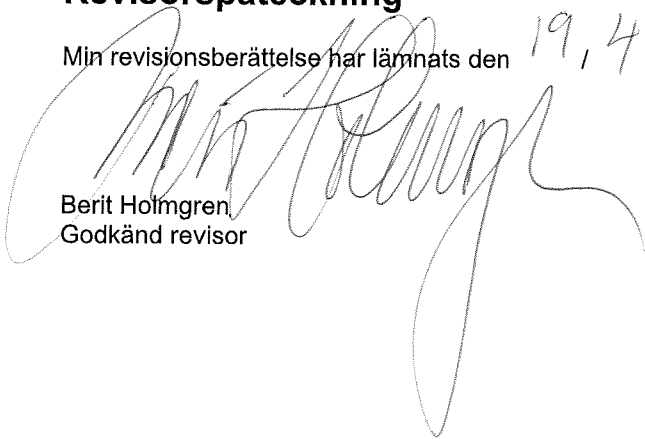
Jalal Rashidi
Ledamot



Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 19, 4 2018

Berit Holmgren
Godkänd revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kompassen 1
Org.nr. 769616-9965

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kompassen 1 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.

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 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

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 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 Kompassen 1 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 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:

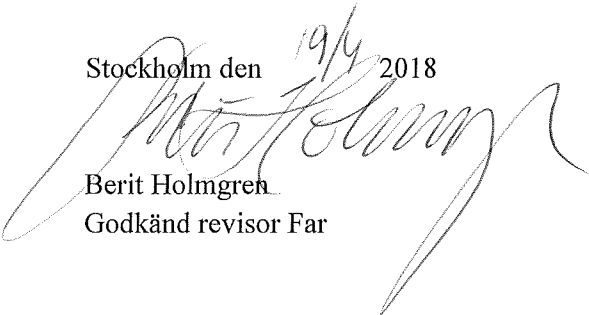
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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.

Stockholm den ^{19/4} 2018


Berit Holmgren
Godkänd revisor Far