



2017

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Liljan 26

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Liljan 26

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.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1980-01-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-04-18 och nuvarande stadgar registrerades 2010-09-22 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Johan Berglöf	Ledamot
Robert Olof Idegren	Ledamot
Hans Christer Arne Lundin	Ledamot
Johan Olof Gustaf Vallentin	Ledamot

Lars Thomas Karlsson Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisor

Marie-Louise Lindberg Ordinarie Extern Visma Services AB

Valberedning

Agneta Parnell

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-11.

Extra föreningsstämma hölls 2017-11-07. Med anledning av upplåtelse av yta i källaren.

Fakta om våra fastigheter

Föreningens fastigheter har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Liljan 26 Med flera	1981	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

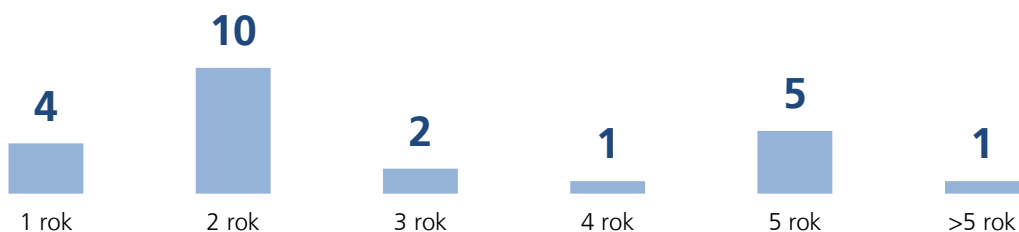
Fastigheten bebyggdes 1909 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 1950.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 286 m², varav 1 861 m² utgör lägenhetsyta och 425 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 23 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kontor & kursverksamhet	158 m ²	161001 - 180930
Kontor	267 m ²	161101 - 191031

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Ny torktumlare i tvättstugan	2017	
Målning av källare	2016	
Spolning av stammar	2015	Spolning av samtliga stammar i fastigheten
Tätat dagvattengenomföring som läckte	2015	
Bättring av färg i trapphusen	2015	
Renovering källare	2014	Förstärkning av balkar och nytt innetak i den del som föreningen hyr ut
Renovering av puts	2013	Ny puts väggen mot Torsgatan
Renovering källare	2013	Förstärkning av balkar, upprustning av källare/innetak
Gårdsupprustning	2012	
Rör dagbrunn källaren	2012	Läckage
Ombyggnad av taket	2012	Bättre avrinning för motverka tidigare läckage
Målning fönster i s/v	2010	
Nya balkonger	2010	
Renovering av terrass tillhörande lägenhet 14	2009	Pga fuktskada
Omläggning av tak	2008	
Renovering av gatufasad	2008	
Renovering portik och uppgångar	2007	
Renovering tvättstuga	2005	Totalrenovering inklusive ventilation och nya maskiner
Nyinstallation hiss	2005	Totalrenovering inklusive maskinbyte
Omputsning av fasad	2001	Gatufasaden år 2008
Nytt gårdsbjälklag	2001	Stora gården
Renovering av balkonger	2001	
Nya balkonger	2000	De medlemmar som önskade
Elstambyte	1999	Samtliga installationer kontrollerades i s m rörstambytet.
Rörstambyte	1999	Horisontella rör i källaren 2004
Renovering och målning fönster och portar	1997	
Planerat underhåll	År	
Målning av fönster n/ö	2017-18	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

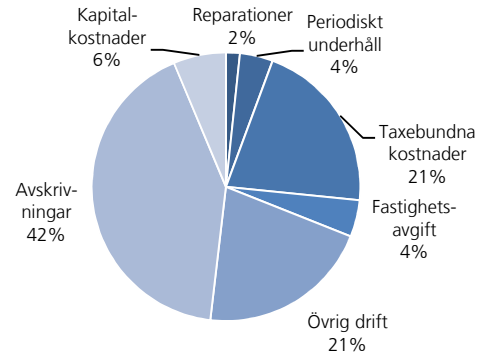
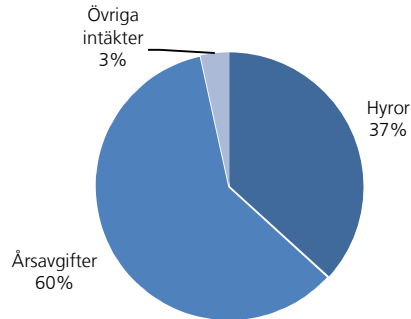
Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Comhem
Internet uppkopplingstyp	250 Mbit/s via kabel-TV nät
Teknisk förvaltning	Föreningen
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 039 387	1 490 347
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 585 239	1 579 960
Finansiella intäkter	62	173
Minskning kortfristiga fordringar	0	118 631
Ökning av kortfristiga skulder	170 746	42 897
	1 756 047	1 741 661
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	857 983	971 544
Finansiella kostnader	104 919	137 076
Ökning av kortfristiga fordringar	492 151	0
Minskning av långfristiga skulder	881 500	84 000
	2 336 553	1 192 620
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 458 881	2 039 387
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-580 506	549 040

*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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Föreningen har tecknat ett nytt avtal med Fortum Invest60.
- Ett läckage på plan 5, troligtvis från taket har upptäckts. Litet läckage men felet har inte identifierats.
- Omförhandlat avtal med COMHEM med bättre villkor.
- Amortering av föreningens lån har genomförts.
- Underhåll och kompletterande arbeten utförda på taket.
- Ny snöskottningsavtal tecknat.
- Ny torktumlare i tvättstugan införskaffad.
- Föreningen har vid extrastämma godkänt upplåtelse av yta i källaren till befintlig medlem.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 23 st
Överlåtelse under året: 4 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 36
Tillkommande medlemmar: 6
Avgående medlemmar: 5
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 37

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	510	510	511	510
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 371	1 331	1 330	1 332
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 821	3 294	3 350	3 396
Elkostnad/m ² totalyta	11	10	10	10
Värmekostnad/m ² totalyta	104	114	108	102
Vattenkostnad/m ² totalyta	19	19	16	16
Kapitalkostnader/m ² totalyta	46	60	69	77
Soliditet (%)	41	39	40	41
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-70	-252	-135	-177
Nettoomsättning (tkr)	1 531	1 514	1 513	1 499

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 861 m² bostäder och 425 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	1 518 936	0	0	1 518 936
Upplåtelseavgifter	2 426 280	0	0	2 426 280
Kapitaltillskott	2 550 012	0	0	2 550 012
Fond för yttre underhåll	503 199	211 600	-164 375	455 974
S:a bundet eget kapital	6 998 427	211 600	-164 375	6 951 202
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 926 511	-47 225	-252 125	-2 627 160
Årets resultat	-70 053	-70 053	252 125	-252 125
S:a ansamlad förlust	-2 996 563	-117 278	0	-2 879 286
S:a eget kapital	4 001 864	94 322	-164 375	4 071 916

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-70 053
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 714 910
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-211 600
summa balanserat resultat	-2 996 563

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråktas
att i ny räkning överförs

66 325
-2 930 238

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	1 531 133	1 514 160
Övriga rörelseintäkter	Not 3	54 106	65 800
Summa rörelseintäkter		1 585 239	1 579 960
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-736 712	-877 324
Övriga externa kostnader	Not 5	-68 107	-67 901
Personalkostnader	Not 6	-53 164	-26 319
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-692 452	-723 638
Summa rörelsekostnader		-1 550 434	-1 695 182
RÖRELSERESULTAT		34 805	-115 222
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		62	173
Räntekostnader och liknande resultatposter		-104 919	-137 076
Summa finansiella poster		-104 857	-136 903
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-70 053	-252 125
ÅRETS RESULTAT		-70 053	-252 125

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2017-12-31	2016-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	Not 8 7 809 034	8 501 485
Maskiner och inventarier	Not 9 0	0
Summa materiella anläggningstillgångar	7 809 034	8 501 485
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10 2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar	2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	7 811 834	8 504 285
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	45	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11 1 415 912	1 989 395
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12 485 583	0
Summa kortfristiga fordringar	1 901 540	1 989 395
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	50 843	51 343
Summa kassa och bank	50 843	51 343
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 952 383	2 040 738
SUMMA TILLGÅNGAR	9 764 217	10 545 024

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 945 216	3 945 216
Kapitaltillskott		2 550 012	2 550 012
Fond för yttre underhåll	Not 13	503 199	455 974
Summa bundet eget kapital		6 998 427	6 951 202
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 926 511	-2 627 160
Årets resultat		-70 053	-252 125
Summa fritt eget kapital		-2 996 563	-2 879 286
SUMMA EGET KAPITAL		4 001 864	4 071 916
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	5 187 500	6 047 000
Summa långfristiga skulder		5 187 500	6 047 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	62 000	84 000
Leverantörsskulder		45 495	37 354
Skatteskulder		19 496	11 893
Övriga skulder		190 000	90 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	257 862	202 860
Summa kortfristiga skulder		574 853	426 107
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 764 217	10 545 024

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 ianspråktagande 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	67 år	67 år
Fastighetsförbättringar	10-33 år	10-33 år
Yttre anläggningar	20 år	20 år
Standardförbättringar	20 år	20 år
Värmeanläggning	25 år	25 år
Elanläggning	25 år	25 år
Hissanläggning	25 år	25 år
Fasad	25 år	25 år
Fönster	10-20 år	10-20 år
Tak	10 år	10 år
Inventarier	5-10 år	5-10 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	948 348	948 348
Hyror lokaler	582 785	565 814
Öresutjämning	0	-2
	1 531 133	1 514 160

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Återbäring försäkringsbolag	50 995	65 800
Övriga intäkter	3 111	0
	54 106	65 800

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2017	2016
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	38 000	36 250
	Fastighetsskötsel gård beställning	8 281	4 475
	Snöröjning/sandning	0	30 896
	Städning entreprenad	33 228	33 228
	Mattvätt/Hyrmattor	10 952	10 762
	Hissbesiktning	0	1 673
	Bevakning	1 663	0
	Gård	2 025	0
	Serviceavtal	4 577	4 316
	Förbrukningsmateriel	1 111	341
		99 837	121 941
	Reparationer		
	Tvättstuga	1 525	9 206
	Källare	0	11 055
	Entré/trapphus	2 191	1 125
	VVS	6 157	0
	Värmeanläggning/undercentral	0	17 500
	Hiss	0	1 261
	Tak	2 600	0
	Skador/klotter/skadegörelse	0	1 250
	Vattenskada	15 991	0
		28 464	41 397
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	24 950	0
	Källare	0	164 375
	Tak	41 375	0
		66 325	164 375
	Taxebundna kostnader		
	El	24 659	23 347
	Värme	237 263	259 688
	Vatten	44 508	42 345
	Sophämtning/renhållning	32 380	31 336
	Grovsopor	7 910	8 792
		346 720	365 508
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	31 395	27 612
	Kabel-TV	43 317	36 017
	Bredband	48 600	49 500
		123 312	113 129
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	72 055	70 974
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	736 712	877 324

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017	2016
	Tele- och datakommunikation	0	363
	Revisionsarvode extern revisor	4 469	4 188
	Föreningskostnader	176	0
	Fritids- och trivselkostnader	0	634
	Förvaltningsarvode	50 246	48 912
	Administration	3 779	4 415
	Föreningsavgifter	4 997	4 950
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 440	4 440
		68 107	67 901
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2017	2016
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse	37 500	23 000
	Sociala kostnader	15 664	3 319
		53 164	26 319
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Byggnad	39 829	39 829
	Förbättringar	652 623	683 809
		692 452	723 638
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	17 391 071	17 391 071
	Utgående anskaffningsvärde	17 391 071	17 391 071
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-8 889 585	-8 165 947
	Årets avskrivningar enligt plan	-692 452	-723 638
	Utgående avskrivning enligt plan	-9 582 037	-8 889 585
	Planenligt restvärde vid årets slut	7 809 034	8 501 485
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 479 000	1 479 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	20 453 000	20 453 000
	Taxeringsvärde mark	35 128 000	35 128 000
		55 581 000	55 581 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	51 400 000	51 400 000
	Lokaler	4 181 000	4 181 000
		55 581 000	55 581 000

Not 9	MASKINER OCH INVENTARIER	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	237 309	237 309
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	237 309	237 309
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-237 309	-237 309
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-237 309	-237 309
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2017-12-31	2016-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2017-12-31	2016-12-31
	Skattekonto	7 874	1 351
	Klientmedel hos SBC	1 408 038	1 988 044
		1 415 912	1 989 395
Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31
	Fortum (SLR 19, 2017)	485 583	0
		485 583	0
Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2017-12-31	2016-12-31
	Vid årets början	455 974	298 811
	Reservering enligt stadgar	211 600	211 600
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-164 375	-54 437
	Vid årets slut	503 199	455 974

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2017-12-31	Belopp 2017-12-31	Belopp 2016-12-31	Villkors- ändringsdag
SEB	1,580 %	1 493 000	1 497 000	2021-04-28
SEB	0,000 %	0	819 500	Rörligt
SEB	1,670 %	973 500	995 500	2021-03-28
SEB	1,450 %	715 000	735 000	2018-07-28
SEB	2,280 %	620 000	636 000	2019-09-28
SEB	1,970 %	1 448 000	1 448 000	2020-10-28
Summa skulder till kreditinstitut		5 249 500	6 131 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-62 000	-84 000	
		5 187 500	6 047 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 939 500 kr.

Not 15 STÄLLDA SÄKERHETER OCH
EVENTUALFÖRPLIKTELSE

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	6 890 000	6 890 000

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

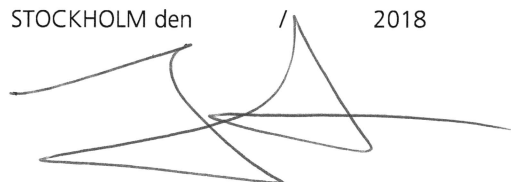
	2017-12-31	2016-12-31
Arvoden	30 000	23 000
Sociala avgifter	9 400	3 319
Ränta	3 460	7 703
Avgifter och hyror	215 002	168 838
	257 862	202 860

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

- Ny belysning (ledlampor) planeras installeras i gårdshuset.
- En ny underhållsplan skall tas fram med hjälp av extern konsult.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 1 2018



Johan Berglöf
Ledamot



Robert Olof Idegren
Ledamot



Hans Christer Arne Lundin
Ledamot



Johan Olof Gustaf Vallentin
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2 / 3 2018



Marie-Louise Lindberg
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Liljan 26, org.nr 716416-7459

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Liljan 26 för år 2017.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 kassaflöden] för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.¹

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Liljan 26 för år 2017.

¹ I gällande lag om ekonomiska föreningar krävs inte att revisorn gör ett uttalande om huruvida förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. I SOU 2010:90 föreslås att ett sådant krav införs i den nya lagen om ekonomiska föreningar. Mot bakgrund av förväntad lagändring och att FARs tidigare exempel på revisionsberättelse i ekonomisk förening (RS 709, bilaga 2) innehållit ett frivilligt uttalande rekommenderar FAR att ett sådant uttalande lämnas även i fortsättningen.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Azets Insight AB



Marie-Louise Lindberg