

Årsredovisning 2017

Bostadsrättsföreningen Cirkeln

 **BREDABLICK**
FÖRVALTNING



Årsredovisning för
Brf Cirkeln
746000-1782
Räkenskapsåret
2017-01-01 - 2017-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter och redovisningsprinciper	9
Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Cirkeln, 746000-1782, får härmed avge årsredovisning för 2017.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1936-01-04. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2017-05-09 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Karin Persson	Ordförande	2018
Kaj Möller	Ledamot	2018
Frida Holmgren (avgått)	Ledamot	2018, uttråde 171106
Joakim Lindberg	Ledamot	2018
Ola Forsmark	Ledamot	2018
Hillevi Ottosson	Ledamot	2018

Styrelsesuppleanter

Peeter Sällström Randsalu	Suppleant	2018
Kristoffer Mattisson	Suppleant	2018
Channa Grotjohann	Suppleant	2018

Ordinarie revisorer

Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor	2018
------------------	----------------------	------

Valberedning

Martin Kvist		2018
Catarina Ek		2018

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Cirkeln 8 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 88 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1936-1937. Fastighetens adress är Nobelvägen 87, Brobygatan 1 A-C, Osbygatan 9, Osbygatan 11 A-C och Hässleholmsgatan 4 i Malmö.

Föreningen upplåter 88 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
50	29	6	3

Total tomtarea:	2 767 kvm
Total bostadsarea:	4 358 kvm
- varav bostadsrättsarea:	4 358 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i QBE t.o.m. 2017-12-31 och i Moderna Försäkringar sedan 2018-01-01.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 23 891 kr och planerat underhåll för 0 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 3 respektive not 4 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2015-07-02 av Bredablick Fastighetspartner. Enligt styrelsen antagen underhållsplan avsätts det för 2017 32 000 kr för kommande underhåll.

Händelser under året

- Beslut om nya stadgar togs på en extrastämma och på ordinarie stämma.
- Tvåårsbesiktning på fönsterbyte, fasad- och tvättstugerenovering gjordes.
- Övernattningsslagenhetens boknings- och betalningssystem förnyades.
- Utrustning i gymmet utökades.
- Gårdslöppis hölls under hösten tillsammans med grannföreningen.
- En trädgårdsgrupp bildades av intresserade medlemmar för ökad trivsel på gården.

←

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 24 april 2017 samt extra föreningsstämma 13 mars 2017. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Resultat och ställning (tkr)

	2017	2016	2015	2014
Rörelsens intäkter	2 603	2 529	2 524	2 379
Resultat efter finansiella poster	88	-193	-99	62
Förändring av underhållsfond	-32	98	78	-
Resultat efter fondförändringar	56	-95	-21	62
Soliditet %	12	11	12	12
Årsavgift för bostäder, kr / kvm	567	550	550	519
Driftskostnad, kr / kvm	352	363	361	326
Ränta, kr / kvm	49	49	55	41
Snittränta (%)	1,86	1,86	2,06	1,53
Lån, kr / kvm	2 629	2 650	2 668	2 686

Årsavgiftsnivå för bostäder i kr/kvm, driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarean som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, d.v.s. eget kapital dividerat med balansomslutning.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2018 då avgifterna höjdes med 2 %.

Överlåtelse

Under 2017 har 19 överlåtelse av bostadsrätter skett.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 129 medlemmar.

Vid årets utgång hade föreningen 127 medlemmar.

Avtal

Föreningen har följande väsentliga avtal:

Bredablick Förvaltning

Bengtåhus

Canal Digital

All Tele Sverige AB

E.on

E.on

Örestads Brandtjänst AB

Klottrets Fiende No 1

Bäckström Sweden AB

Schneider Electric

Ekonomisk förvaltning

Teknisk förvaltning

Kabel-TV

Bredband

Ei-avtal avseende volym

Fjärrvärme

SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)

Klotteravtal

Driftövervakning fjärrvärme

Serviceavtal värmecentral

↳

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Frött	Frött
	<i>Medlemsinsatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>
Vid årets början	137 085	511 351	1 042 831	-192 741
Disposition enligt föreningsstämma			-192 741	192 741
Avsättning till underhållsfond		32 000	-32 000	
Årets resultat				88 217
Vid årets slut	137 085	543 351	818 090	88 217

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	850 090
Årets resultat före fondförändring	88 217
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-32 000
Summa över/underskott	906 307

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning 906 307

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Årsavgifter och hyror	1	2 470 126	2 398 188
Övriga rörelseintäkter	2	132 428	130 304
		<u>2 602 554</u>	<u>2 528 492</u>
Rörelsens kostnader			
Reparationer	3	-23 891	-101 187
Planerat underhåll	4	-	-98 167
Fastighetsavgift/skatt		-108 600	-108 600
Driftskostnader	5	-1 423 654	-1 472 413
Övriga kostnader	6	-198 397	-179 126
Personalkostnader	7	-144 931	-145 541
Avskrivning av anläggningstillgångar	8	-401 890	-401 886
		<u>-2 301 363</u>	<u>-2 506 920</u>
Rörelseresultat		<u>301 191</u>	<u>21 572</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		172	184
Räntekostnader		-213 146	-214 497
Resultat efter finansiella poster		<u>88 217</u>	<u>-192 741</u>
Resultat före skatt		<u>88 217</u>	<u>-192 741</u>
Årets resultat		<u>88 217</u>	<u>-192 741</u>

5

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	12 445 091	12 776 387
Inventarier, maskiner och installationer	10	80 978	151 572
		<u>12 526 069</u>	<u>12 927 959</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>12 526 069</u>	<u>12 927 959</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 272	-1 588
Övriga fordringar		8 993	12 488
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	60 501	56 619
		<u>72 766</u>	<u>67 519</u>
Kassa och bank	12	1 287 085	702 170
Summa omsättningstillgångar		<u>1 359 851</u>	<u>769 689</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>13 885 920</u>	<u>13 697 648</u>

↪

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		137 085	137 085
Reservfond		20 000	20 000
Underhållsfond		543 351	511 351
		<u>700 436</u>	<u>668 436</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		818 090	1 042 831
Årets resultat		88 217	-192 741
		<u>906 307</u>	<u>850 090</u>
Summa eget kapital		<u>1 606 743</u>	<u>1 518 526</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	11 370 170	11 459 170
		<u>11 370 170</u>	<u>11 459 170</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	89 000	89 000
Leverantörsskulder		137 349	123 803
Skatteskulder		18 862	17 938
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	663 796	489 211
		<u>909 007</u>	<u>719 952</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>13 885 920</u>	<u>13 697 648</u>

C

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	301 191	21 572
Avskrivningar	401 890	401 886
	703 081	423 458
Erhållen ränta	172	184
Erlagd ränta	-213 146	-214 497
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	490 107	209 145
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-5 247	24 223
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	189 055	76 941
Kassaflöde från den löpande verksamheten	673 915	310 309
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av låneskulder	-89 000	-79 250
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-89 000	-79 250
Årets kassaflöde	584 915	231 059
Likvida medel vid årets början	702 170	471 111
Likvida medel vid årets slut	1 287 085	702 170

- (1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.
(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i kr om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan

↳

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Stomme	50 år
Värmeväxlare	20 år
Tappvattenstam/värmesystem	50 år
Kodlås	5 år
Fasad	40 år
Fönster	40 år
Torkskåp	5 år
Tvättmaskiner	5 år



Noter

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Årsavgifter bostäder	2 470 126	2 398 188
Summa	2 470 126	2 398 188

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
KabelTV-avgifter/Bredband	74 977	76 064
Övernattningslägenhet	16 990	20 300
Överlåtelseavgifter	13 404	17 750
Andrahandsuthyrningsavgifter	13 982	-
Övriga intäkter	13 075	11 572
Försäkringsersättning	-	4 618
Summa	132 428	130 304

Not 3 Reparationer

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	7 726	4 076
Armaturer, gemensamma utrymmen	-	5 111
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	3 612	14 638
Övrigt, gemensamma utrymmen	4 641	7 284
VA & sanitet, installationer	-	7 702
Värme, installationer	-	12 341
Ventilation, installationer	-	11 194
El, installationer	7 912	6 442
Markytor	-	556
Vattenskador	-	23 105
Skadedjur	-	8 738
Summa	23 891	101 187

Not 4 Planerat underhåll

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
VA & sanitet, installationer	-	98 167
Summa	-	98 167

Not 5 Driftskostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Fastighetsförvaltning	319 573	295 540
Besiktningkostnader	4 125	-
Snöröjning	5 369	33 332
Serviceavtal	25 314	16 000
Förbrukningsmaterial	22 735	19 113
Övriga utgifter för köpta tjänster	3 075	3 000
El	55 670	51 993
Uppvärmning	568 835	590 329
Vatten och avlopp	182 108	178 635
Avfallshantering	77 858	80 185
Fastighetsförsäkring	19 175	21 572
Systematiskt brandskyddsarbete	1 350	41 461
Kabel-TV	63 684	66 470
Internet	74 783	74 783
Summa	1 423 654	1 472 413

Not 6 Övriga kostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	10 557	6 679
Frakter och transporter	-	399
Resekostnader	-	234
Reklam och PR	50	-
Kontorsmateriel och trycksaker	2 307	2 489
Tele och post	7 095	11 134
Förvaltningskostnader	140 217	128 166
Revision	15 163	16 063
Konstaterade hyres- och avgiftsförluster	3 499	-
Bankkostnader	-	4 122
Övriga externa tjänster	10 313	1 000
Serviceavgifter till branschorganisationer	7 010	7 010
Övriga externa kostnader	2 186	1 830
Summa	198 397	179 126

Not 7 Arvoden

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Styrelsearvoden	112 000	110 750
Övriga arvoden	-	2 000
Summa	112 000	112 750
Sociala avgifter	32 931	32 791
Summa	144 931	145 541

←

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Byggnader och byggnadsinventarier	331 296	331 292
Maskiner och inventarier	70 594	70 594
Summa	401 890	401 886

Not 9 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	16 266 990	523 945
-Byggnadskomponenter	-	15 743 045
-Mark	364 097	364 097
	<u>16 631 087</u>	<u>16 631 087</u>
	-	-
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	16 631 087	16 631 087
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-3 854 700	-523 945
-Byggnadskomponenter	-	-2 999 463
	<u>-3 854 700</u>	<u>-3 523 408</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnadskomponenter	-331 296	-331 292
	<u>-331 296</u>	<u>-331 292</u>
<i>Utgående avskrivningar</i>	-4 185 996	-3 854 700
Redovisat värde	12 445 091	12 776 387
<i>Varav</i>		
Byggnader	12 080 994	12 412 290
Mark	364 097	364 097
Taxeringsvärden		
Bostäder	<u>36 200 000</u>	<u>36 200 000</u>
Totalt taxeringsvärde	36 200 000	36 200 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>24 400 000</i>	<i>24 400 000</i>

5

Not 10 Inventarier, maskiner och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Inventarier, maskiner och installationer	588 632	588 632
	<u>588 632</u>	<u>588 632</u>
Utgående anskaffningsvärden		
	588 632	588 632
Ingående avskrivningar		
Vid årets början		
-Inventarier, maskiner och installationer	-437 060	-366 466
	<u>-437 060</u>	<u>-366 466</u>
Årets avskrivningar		
-Inventarier, maskiner och installationer	-70 594	-70 594
	<u>-70 594</u>	<u>-70 594</u>
Utgående avskrivningar		
	-507 654	-437 060
Redovisat värde	80 978	151 572

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetald försäkring	9 371	-
Övriga förutbetalda kostnader	51 130	56 619
	<u>60 501</u>	<u>56 619</u>

Not 12 Kassa och bank

	2017-12-31	2016-12-31
Kassa	2 445	6 727
Transaktionskonto Handelsbanken	1 284 640	695 443
	<u>1 287 085</u>	<u>702 170</u>

↪

Not 13 Förfall fastighetslån

	2017-12-31	2016-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	89 000	89 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	356 000	356 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	11 014 170	11 103 170
	11 459 170	11 548 170

Not 14 Fastighetslån

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetslån	11 459 170	11 548 170
Summa	11 459 170	11 548 170

Låneinstitut	Ränta	Rörligt/Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	3,19 %	2018-06-01	990 000		-	990 000
Stadshypotek	0,95 %	2018-03-01	670 670		39 000	631 670
SBAB	2,78 %	2019-02-15	3 500 000		-	3 500 000
Stadshypotek	0,91 %	2018-09-01	2937500		50 000	2887500
Stadshypotek	1,49 %	2020-04-30	3 450 000		-	3 450 000
			11 548 170	-	89 000	11 459 170

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån. Finansieringen är av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Föreningen har valt att endast redovisa den del som man har för avsikt att amortera under det kommande året som kortfristig då man bedömer att det ger en mer rättvisande bild av föreningens balansräkning.

I noten förfall fastighetslån redovisas planerad amortering för de närmaste 5 åren.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	137 334	145 548
Upplupna räntekostnader	23 208	23 348
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	228 227	203 669
Upplupna driftskostnader	259 427	92 657
Upplupna revisionsarvoden	15 600	16 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-	7 989
	663 796	489 211

Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

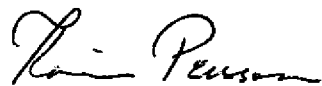
	2017-12-31	2016-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	11 770 000	11 770 000
Summa ställda säkerheter	11 770 000	11 770 000

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
Summa eventalförpliktelser	-	-

Underskrifter

Malmö 2018-03-19



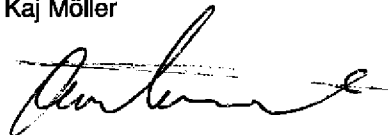
Karin Persson




Kaj Möller



Joakim Lindberg



Ola Forsmark



Hillevi Ottosson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-03-27
Ernst & Young AB



Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Cirkeln, org.nr 746000-1782

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 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 tryggsamt 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda 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 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 prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 27 mars 2018

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Vi ser om ditt hus.

info@bblick.se | 010-177 59 00 | www.bredablickforvaltning.se

