

Årsredovisning för
Brf Hemfrid 15
769604-3400

Räkenskapsåret
2017-01-01 - 2017-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Noter	10-14
Underskrifter	15

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hemfrid 15 (769604-3400) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01--2017-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-05-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-05-31 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-02 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Hemmet 8 i Stockholms kommun på adressen Fridhemsgatan 15. Bostadsrättsföreningen förvärvade fastigheten år 2000. Marken innehas med äganderätt.

Byggnaden värms upp genom fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1938 och består av 1 flerbostadshus. Fastigheten värdeår är 1954.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
46	lägenheter, bostadsrätt	2034
1	lägenheter, hyresrätt	63
3	lokaler, hyresrätt	372

Föreningens verksamhetslokaler omfattas av frivillig skattskyldighet.

I fastigheten finns även en gemensamhetsanläggning i form av en gästlägenhet som föreningens medlemmar kan hyra.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra och bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2017-04-26. På stämman deltog 20 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Thomas Svensson	Ordförande
Joakim Goksör	Sekreterare
Markus Saarikoski	Ekonomiansvarig
Per Fredriksson	Teknisk ansvarig
Tommy Andersson	Städansvarig
Felix Kungberg	Ledamot
Nathalie Constantin	Suppleant
Camellia Sanari	Suppleant
Stina Lindström	Suppleant tom okt 2017

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Revisor har varit Toresson Revision med Camilla Lindstaf som revisor.

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Paul Elger och Björn Lundén.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen har en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2045.

År	Åtgärd	Kommentar
2017	Radonmätning	Uppmätta värden klart under gällande gränsvärde
2017	Nytt yttertak	
2017	Renovering balkonger	Nya bottenplattor och nya balkongräcken
2017	Puts- och målningsarbete av hela huset	Putsning av skadad fasad samt ommålning
2017	Nya fönster	Avser lägenheterna på plan 1
2017	Ny entrédörr	Avser lokal Carnaby mot Drottningholmsvägen
2016	Energirådgivning	Energirådgivning från kommunen genomförd
2016	Avloppsledningar källare	Besiktning och filmning av avloppsledningar i källare. Byte av delar av rören
2016	Besiktning gasledningar av gasledningar	Besiktning samt uppmärkning och förbättring
2016	OVK	Genomförd men inte godkänd. Efterbesiktning i Mars 2018.
2015-16	Fönsterbyte	Avser lägenheterna på plan 2-8 samt 1 fönster lokal Espressobaren
2014	Nya termostater	Avser alla lägenheter, lokaler samt gemensamma utrymmen
2013	Nytt golv gästlägenhet	
2013	Korgkabel hiss	Ny hisswire
2012	Bredband Ownit	100 Mbit bredband till samtliga lägenheter. Avtalet omförhandlat 2017
2012	Hisskabel	Ny elkabel till hissen
2011	Ny entrédörr	Byte entrédörr samt byte av dörr till lokal Espressobaren
2010	Förråd och cykelrum	Nya förråd på vinden och nytt cykelrum i entrén
2009	Stambyte	Byte stammar aug-dec
2008	Renovering tvättstuga	
2007	Byte ytterdörrar	Ytterdörrar till samtliga lägenheter bytta till Daloc säkerhetsdörrar
2007	Nya postboxar	
2007	Nyinstallation hiss	Nytt maskineri till hiss
2006	Elstambyte	

Avgifterna höjdes från och med 2018-01-01 med 3 procent.

Föreningen planerar att höja avgiften med 3 procent från och med den 1 januari 2019.

Ch

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2017 har ett större projekt genomförts på föreningens hus. De stora arbetena har bestått i byte av yttertak samt genomgripande renovering av balkonger och fasad. Vid årsskiftet återstod endast smärre arbeten. Kostnaden för projektet hamnar på dryga sju miljoner och finansieras till hälften av egna medel medan resterande hälft har lånats upp. Efter dessa arbeten är föreningens hus exteriört i mycket gott skick.

I samband med att nya lån tagits har stora delar av befintliga lån skrivits om till en betydligt lägre räntesats. Föreningens räntekostnad har därför minskat och kommer under 2018 att bli betydligt lägre än 2017 trots nyupplåningen.

I samband med ovanstående arbeten har också fönster på plan 1 bytts ut. Efter detta utbyte har nu samtliga anmärkningar från tidigare utförd OVK åtgärdats och efterbesiktning kommer att genomföras i mars 2018 för att därefter få en godkänd OVK.

Projektet har också innehållit installation av ny entré mot Drottningholmsvägen för lokal Carnaby. Detta gör lokalen mer lättillgänglig och attraktiv.

Slutligen har projektet också inneburit en välbehövlig renovering av föreningens takterrass med ny golvgjutning, nytt trallgolv och nytt räcke i stil med övriga balkongräcken.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 66 st. Under året har 8 st. tillkommit samt 7 st. avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 67 st.

Förvaltning

Avtal

Ekonomisk förvaltning
Fastighetsskötsel
Städning
Internetleverantör
TV
Systematiskt Brandskyddsarbete

Leverantör

Fastighetsägarna Ekonomisk Service
Adriana Fastighetsservice
Maries Puts & Städ
Ownit
Ownit/ComHem
Fastighetsägarna Service Stockholm

Ch

Ekonomi

Föreningens ekonomi

Styrelsens bedömning är att föreningens ekonomi är god. Föreningens resultat för 2017 resulterade i, liksom de senaste åren, ett positivt resultat rensat för avskrivningar och andra ej kassaflödes påverkande poster.

Föreningens styrelse har föreningen tagit ansvar för en långsiktig förvaltning av fastigheten och har utformat en långsiktig hållbar ekonomisk plan för underhåll. En policy för framtida avgifter slogs fast under 2017 så att utgifter för underhåll och investeringar täcks av avgifterna långsiktig. Enligt underhållsplanen samt den analys som styrelsen har gjort behöver föreningen spara i snitt ca 500tkr årligen till och med 2045 för att slippa belåna ytterligare på fastigheten. Resultatet av en kassaflödesanalys, avseende åren 2013–2016, visar att det fria kassaflödet bidragit med ca 200 tkr i snitt per år.

De avgifter som bostadsrättsägarna betalar idag i Brf Hemfrid 15 är i det lägre spannet. Avgifterna inkluderar även bredband, varmvatten samt värme. Avgifterna har varit oförändrade samt även sänkts under de senaste 10 åren. Föreningens kostnader har ökat med i snitt 1,5% årligen genom inflation och indexregleringar. För att ha en långsiktig hållbar ekonomi har en hyreshöjning genomförts med 3% fr o m 1 januari 2018. Denna förstärkning av ekonomin ska användas till amorteringar eller att fylla på den befintliga kassan så att medel finns för framtida renoveringar. Årets renoveringar av tak och samtliga balkonger har finansierats med befintlig kassa samt ett banklån på 4 Mkr.

Föreningens intäkter uppgick till 2 076 tkr (2 212 tkr), en liten minskning på 136 tkr. Minskningen beror främst på korrigeringar av hyror till våra hyresgäster.

Kostnaderna för drift och underhåll uppgick till -1 126 tkr (-1 185 tkr) och är 59 tkr lägre än tidigare år, främst på grund av lägre kostnader för reparationer och underhåll.

Räntekostnaderna för 2017 uppgick till -413 tkr (-422 tkr) och påverkades mycket i positiv riktning i samband med omsättningen och omförhandlingen av föreningens lån i november 2017. Minskningen av räntekostnaderna kommer få ett större genomslag kommande år.

Föreningens tillgångar i kassa, bank och kortfristiga placeringar ökade till 4 112 tkr (3 882 tkr) främst till följd av ett nytt banklån som delfinansierat årets renoveringar.

Anläggningstillgångar uppgick till 54 087 (48 659 tkr) och har ökat 5 428 tkr. Den stora ökningen beror på de pågående ombyggnationerna som har ökat värdet på fastigheten.

Långfristiga skulder uppgick vid årsskiftet till 18 300 tkr (14 300 tkr). Föreningen har lånat 4 000 tkr till renoveringsprojekten. De kortfristiga skulderna uppgick till 2 829 tkr (501 tkr), ökningen beror på att leverantörsfakturor avseende balkong- och takrenoveringen förfaller till betalning under 2018.

ck

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning (kr)	2 075 841	2 211 940	2 007 549	1 957 605	2 013 020
Resultat efter fin. poster (kr)	-508 251	-422 697	-552 469	-620 978	-513 255
Räntekostnader	413 006	375 242	417 156	460 814	485 950
Soliditet (%)	63,9%	71,9%	68,7%	70,5%	70,9%
Balansomslutning	58 507 421	52 867 749	50 666 803	50 155 689	50 720 003

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	23 206 268	19 170 489	1 332 500	-5 399 957	-422 697	37 886 604
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:						
Reservering till fond för yttre underhåll			158 652	-158 652		
lanspråktagande av fond för yttre underhåll				0		
Balanseras i ny räkning				-422 696	422 697	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	0	0				
Årets resultat					-508 251	-508 251
Belopp vid årets utgång	23 206 268	19 170 489	1 491 152	-5 981 305	-508 251	37 378 353

Ch

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Föreningsstämman har att ta ställning till:	
Balanserat resultat	-5 981 305
Årets resultat	<u>-508 251</u>
	-6 489 556

Styrelsen föreslår följande disposition:

Överföring till Fond enligt stadgarna	186 921
Balanserat resultat	<u>-6 676 477</u>
	-6 489 556

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Ch

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>
Nettoomsättning	2	2 075 841	2 181 604
Övriga rörelseintäkter		17 165	30 336
		<u>2 093 006</u>	<u>2 211 940</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-1 126 239	-1 185 312
Övriga externa kostnader	4	-92 541	-125 547
Personalkostnader och arvoden	5	-143 817	-143 693
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-818 622	-806 415
Rörelseresultat		<u>-88 213</u>	<u>-49 027</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		60	1 817
Räntekostnader och liknande resultatposter		-420 098	-375 487
Resultat efter finansiella poster		<u>-508 251</u>	<u>-422 697</u>
Resultat före skatt		<u>-508 251</u>	<u>-422 697</u>
Årets resultat		<u>-508 251</u>	<u>-422 697</u>

Q

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	6	47 759 934	48 554 976
Maskiner och andra tekniska anläggningar		20 029	30 049
Inventarier installationer	7	54 215	67 775
Pågående ombyggnationer		6 253 255	6 700
		<u>54 087 433</u>	<u>48 659 500</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos intresseföretag		2 800	2 800
		<u>2 800</u>	<u>2 800</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>54 090 233</u>	<u>48 662 300</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		253 337	92 631
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 150	49 860
		<u>305 487</u>	<u>142 491</u>
Kassa och bank	8	4 111 701	3 882 958
Summa omsättningstillgångar		<u>4 417 188</u>	<u>4 025 449</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>58 507 421</u>	<u>52 687 749</u>

Ch

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>			
Fond för yttre underhåll		1 491 152	1 332 500
Medlemsinsatser		23 206 268	23 206 268
Upplåtelseavgifter		19 170 489	19 170 489
		<u>43 867 909</u>	<u>43 709 257</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-5 981 305	-5 399 957
Årets resultat		-508 251	-422 697
		<u>-6 489 556</u>	<u>-5 822 654</u>
Summa eget kapital		<u>37 378 353</u>	<u>37 886 603</u>
<i>Långfristiga skulder</i>	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		18 300 000	14 300 000
		<u>18 300 000</u>	<u>14 300 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		2 374 931	95 533
Skatteskulder		15 053	12 985
Övriga skulder	10	30 000	32 340
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		409 084	360 288
		<u>2 829 068</u>	<u>501 146</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>58 507 421</u>	<u>52 687 749</u>

ck

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Värderingsprinciper m m

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde.

Där behov föreligger har anläggningstillgångarna delats upp på komponenter. Komponenterna skrivs sedan av över bedömd nyttjandeperiod. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar	2017-12-31	2016-12-31
Byggnader	1%	1%

Följande komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen för byggnad:

- Stomme 100 år
- Stammar, värme 50 år
- EI 40 år
- Fönster 50 år
- Tak 40 år
- Hissar 25 år
- Ventilation 25 år
- Fasad inkl. balkong 50 år

Ch

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Övriga tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Not 2

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Årsavgifter	1 189 212	1 187 584
Hyror	848 031	950 161
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	12 084	10 410
Övernattningslägenhet	26 514	33 449
Summa	2 075 841	2 181 604

Not 3 Driftskostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Drift		
Fastighetsskötsel	124 177	51 537
Städning	51 030	50 168
Tillsyn, besiktning, kontroller	15 287	40 286
Trädgårdsskötsel	199	-
Snöröjning	9 630	4 245
Reparationer	17 675	105 247
El	70 720	64 574
Uppvärmning	301 079	306 191
Vatten	51 899	47 350
Sophämtning	49 832	62 160
Försäkringspremie	46 467	39 284
Fastighetsavgift bostäder	61 805	59 596
Fastighetsskatt lokaler	85 070	85 070
Övriga fastighetskostnader	2 379	6 617
Kabel-tv/Bredband/IT	115 406	120 980
Förvaltningsarvode ekonomi	98 446	96 622
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	5 475	6 381
Panter och överlåtelse	10 625	10 410
Juridiska åtgärder	-	19 479
Övriga externa tjänster	9 038	9 115
	1 126 239	1 185 312
Underhåll		
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	1 126 239	1 185 312

ck

Not 4 Övriga externa kostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Porto / Telefon	4 545	1 907
Konsultarvode	70 652	105 296
Revisionarvode	17 344	18 344
Summa	92 541	125 547

Not 5 Personalkostnader och arvoden

Medelantalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Arvoden, löner och andra ersättningar samt sociala kostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Styrelsearvoden	112 000	111 251
Sociala kostnader	31 817	32 442
	143 817	143 693

Not 6 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	27 249 141	27 249 141
-Ombyggnad	13 824 030	13 824 030
-Mark	14 581 573	14 581 573
	55 654 744	55 654 744
-Vid årets början	-7 099 768	-6 316 925
-Årets avskrivning enligt plan	-795 042	-782 843
	-7 894 810	-7 099 768
Redovisat värde vid årets slut	47 759 934	48 554 976
Taxeringsvärde		
Byggnader	22 196 000	22 196 000
Mark	40 111 000	40 111 000
	62 307 000	62 307 000
Bostäder	53 800 000	53 800 000
Lokaler	8 507 000	8 507 000
	62 307 000	62 307 000

cl

Not 7 Inventarier och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	152 626	152 626
	<u>152 626</u>	<u>152 626</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-84 851	-71 296
-Årets avskrivning	-13 560	-13 555
	<u>-98 411</u>	<u>-84 851</u>
Redovisat värde vid årets slut	54 215	67 775

Not 8 Kassa och bank

	2017-12-31	2016-12-31
Kassa	-	854
E-kapitalkonto Handelsbanken	40 541	40 541
Checkkonto Handelsbanken	2 076 561	3 336 836
Avräkningskonto Fastighetsägarna	1 994 599	504 727
	<u>4 111 701</u>	<u>3 882 958</u>

Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Långgivare	Konvertering /slutbetalning	Ränta	2017-12-31	Ammortering /Upplåning	2016-12-31
Nordea	2017-11-15	3,5%			5 000 000
Nordea	2017-11-15	3,5%			5 000 000
Nordea	2019-08-14	0,9%	4 300 000		4 300 000
Stadshypotek AB	2018-11-15	0,45%	3 000 000		
Stadshypotek AB	2018-10-30	0,69%	2 000 000		
Stadshypotek AB	2019-10-30	0,7%	2 000 000		
Stadshypotek AB	2020-10-30	0,9%	1 000 000		
Stadshypotek AB	2022-10-30	1,44%	6 000 000		
			<u>18 300 000</u>		<u>14 300 000</u>

Not 10 Övriga skulder

	2017-12-31	2016-12-31
Moms	-	-
Skuld till förvaltningen, aviavgift	-	2 340
Hyresdepositioner	30 000	30 000
	<u>30 000</u>	<u>32 340</u>

Ch

Övriga noter

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat.

Not 12 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	27 000 000	27 000 000
	27 000 000	27 000 000
Summa ställda säkerheter	27 000 000	27 000 000

Eventualförpliktelser

Inga eventualförpliktelser är lämnade.

Ch

Underskrifter

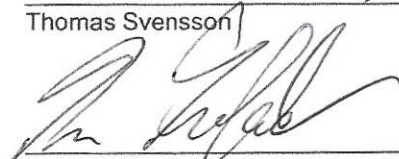
Stockholm ¹⁴ 15 2018



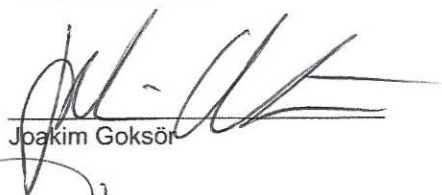
Thomas Svensson



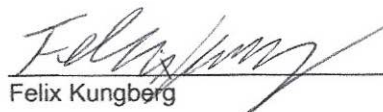
Markus Saarikoski



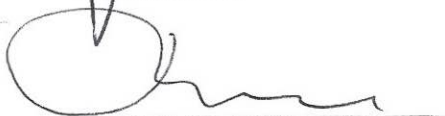
Per Fredriksson



Joakim Goksör



Felix Kungberg



Tommy Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den ¹⁵ 15 2018



Toresson Revision AB
Camilla Lindstaf

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Hemfrid 15, org.nr 769604-3400.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Hemfrid 15 för räkenskapsåret 2017.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
ställning per den 31 december 2017 och av dess finansiella
resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltnings-
berättelsen 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 god revisions sed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i
avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande
till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i
övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta 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 upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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 likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller
inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppträda 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste 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
Hemfrid 15 för räkenskapsåret 2017 samt av förslaget till
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar den
ansamlade förlusten enligt förslaget i förvaltnings-
berättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet
för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.
Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till
föreningen enligt god revisors sed 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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 15 maj 2018



Camilla Lindstaf