

Årsredovisning

för

Brf Frösundet 1

769601-8964

Räkenskapsåret

2017

Styrelsen för Brf Frösundet 1, med säte i Solna, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 29 mars 2016.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Befästningskullen 3 i Solna Kommun den 28 augusti 2001.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus med totalt 72 bostadsrätter samt två lokaler. Den totala boytan är 6 911 kvm och lokalytan 164 kvm. Föreningen disponerar 17 parkeringsplatser, alla belägna i garage som delas med Brf Frösundet 2.

Lägenhetsfördelning:

13 st	2 rum och kök
33 st	3 rum och kök
12 st	4 rum och kök
<u>14 st</u>	5 rum och kök
72 st	

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos IF Skadeförsäkring AB. I syfte att få ett heltäckande försäkringsskydd för alla medlemmar har föreningen dessutom tecknat tillägg om gruppobostadsrättstilläggsförsäkring i anslutning till fastighetsförsäkringen.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift för 2017 uppgår till 1 315 kronor per lägenhet. Fastighetsskatt för lokaler uppgår för närvarande till 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärde är 150 384 000 kr, varav byggnadsvärde 96 984 000 kr och markvärde 53 400 000 kr. Värdeår är 2002.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum UBC Förvaltning AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till den 31 december 2018.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om fastighetsskötsel med Nordstaden och trappstädning med AB Rubin Städ. För trädgårdsskötseln och snöröjning har Cemi svarat. Med Comhem finns avtal tecknat gällande kabel-tv och med Obenetwork avseende bredband. Underhållsavtal har tecknats med Miele för översyn och skötsel av maskiner i föreningens två tvättstugor. Sophantering har skett av SUEZ.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften 2017 uppgår till 577 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska enligt föreningens stadgar ske med minst 0,3 procent av byggnads-taxeringsvärdet för föreningens hus.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 18 maj 2017 haft följande sammansättning:

Åke Eriksson	Ordförande
Britt-Marie Karlsson	Ledamot
Ann-Sofie Kempe	Ledamot
Peter Hjortzberg-Nordlund	Ledamot
Göran Lindberg	Ledamot
Marcus Bringzén	Suppleant
Gustavo Caballero Cervantes	Suppleant
Ingela Ottosson	Suppleant
Elisabeth Byström	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av Åke Eriksson och Peter Hjortzberg-Nordlund två i förening. Styrelsen har under året haft elva (tolv) protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med IF Skadeförsäkring AB.

Revisorer

Lina Jernebring Ordinarie
Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB

Valberedning

Mario Dugandzic
Inger Lundmark
Ulrika Grönquist



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året haft två städdagar en på våren och en på hösten, med god uppslutning från medlemmarna.

Föreningslokalen, som används av medlemmar och av boende i Brf Frösundet 2 för övernattande gäster, har god belägningsgrad och speciellt under helgerna samt sommarmånaderna.

”Fixargruppen” fortsätter utföra diverse arbeten. Målsättningen är att bättra på skador som uppstått på väggar och dörrar i entré och källare utrymmena. Gruppen utförde t.ex. målning i tvättstugan i samband med byte av torkskåpen.

Föreningen har under året fortsatt anlita Rubin Städ för städningen av trapphus, entréer och övriga gemensamma utrymme. Under året utfördes en polering av golven i trapphusen och trapplanen.

Nordstaden har under året liksom tidigare år anlitas för fastighetsskötseln. Under året tvättades balkongerna rena från alger/mossa samt de rengjorda ytorna målades med en impregneringsfärg som skall hindra återväxten av alger/mossa.

Cemi har anlitas för trädgårdsskötsel och snöröjning.

Sophanteringen har utförts av Suez/Sita som är utsedda av Solna kommun för sophämtning.

Fastum sköter vår ekonomiska förvaltning, vilket bl.a. innefattar administration av månadsavgifter, överlåtelse, pantförskrivningar, leverantörsfakturor m.m.

Föreningen har underhållsavtal med Miele för översyn och skötsel av maskinerna i föreningens två tvättstugor. Torkskåpen i tvättstugorna har under året bytts ut. Tyvärr höll inte ett av skåpen den utlovade kapaciteten så det kommer att bytas ut.

ITK som har serviceavtal för hissarna har under året också renoverat två av hissarna på Anders Lundströms gatan 4 och Signalistgatan 4. Föreningen har till följd av lägre utgifter för räntor kunnat finansiera uppgraderingen med egna medel. De tre övriga hissarna är inplanerad de två kommande åren.

Under året utfördes både stamspolning inklusive spolning av avloppsrören inne i lägenheterna samt rengöring av ventilationskanalerna. En stor eloge till er alla för samarbetet med att ge tillgång till lägenheterna så arbeten kunde utföras utan störningar.

Föreningen har fortsatt teckna fullvärdesförsäkring med IF. Försäkringen inkluderar även kollektivt bostadsrättstillägg för föreningens medlemmar.

Som ett led i att minska föreningens driftskostnader har under året alla lysrör och glödlampor bytts ut till LED-lampor.

Föreningen har, efter undersökning av medlemmarnas intresse, beslutat att delta i grannsamverkan vilken förhoppningsvis kan bidra till att göra det mindre attraktivt för inbrott.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 110 (109) medlemmar. Under året har 6 medlemmar tillkommit och 5 medlemmar utgått vid 4 (6) överlåtelse.

Föreningen har en hemsida, www.frosundet1.wordpress.com



Flerårsöversikt (tkr)	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	4 494	4 796	4 466	4 467
Resultat efter finansiella poster	-1 106	-547	-801	-616
Avskrivningar	-1 180	-1 171	-1 171	-1 181
Resultat exkl avskrivningar	74	624	370	565
Soliditet (%)	66,24	66,48	66,33	66,43
Skuldränta (%)	1,24	2,20	2,33	2,61
Fastighetslån kr/kvm	7 632	7 669	7 716	7 763
Årsavgifter kr/kvm *	529	577	529	529

* 2014-2015 och 2017 har medlemmar debiterats 11 månaders avgift.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justering av kostnader för avskrivningar.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Skuldränta (%)

Räntekostnader i procent av genomsnittlig låneskuld.

Fastighetslån kr/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter kr/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	91 518 300	10 168 700	3 395 594	3 207 438	-546 980	107 743 052
Disposition av föregående års resultat:			291 000	-837 980	546 980	0
Årets resultat					-1 106 175	-1 106 175
Belopp vid årets utgång	91 518 300	10 168 700	3 686 594	2 369 458	-1 106 175	106 636 877

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 369 457
årets förlust	-1 106 175
	1 263 282

disponeras så att	
ur fond för yttre underhåll ianspråktages	-962 964
reservering fond för yttre underhåll	291 000
i ny räkning överföres	1 935 246
	1 263 282

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

Resultaträkning	Not	2017-01-01	2016-01-01
	1	-2017-12-31	-2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 494 117	4 795 535
Summa rörelseintäkter		4 494 117	4 795 535
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 275 698	-2 548 818
Övriga externa kostnader	4	-330 384	-313 537
Personalkostnader	5	-142 318	-143 706
Avskrivningar	6	-1 179 839	-1 170 657
Summa rörelsekostnader		-4 928 239	-4 176 718
Rörelseresultat		-434 122	618 817
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 289	4 383
Räntekostnader och liknande resultatposter		-676 342	-1 170 180
Summa finansiella poster		-672 053	-1 165 797
Resultat efter finansiella poster		-1 106 175	-546 980
Årets resultat		-1 106 175	-546 980

Balansräkning

Not
1

2017-12-31

2016-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	158 062 635	159 233 292
Inventarier, verktyg och installationer	7	82 637	0
Summa materiella anläggningstillgångar		158 145 272	159 233 292

Summa anläggningstillgångar

158 145 272

159 233 292

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		24	330
Övriga fordringar	8	1 212 884	1 234 596
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	361 176	392 038
Summa kortfristiga fordringar		1 574 084	1 626 964

Kassa och bank

Kassa och bank		1 267 613	1 217 125
Summa kassa och bank		1 267 613	1 217 125
Summa omsättningstillgångar		2 841 697	2 844 089

SUMMA TILLGÅNGAR

160 986 969

162 077 381

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		101 687 000	101 687 000
Fond för yttre underhåll		3 686 594	3 395 594
Summa bundet eget kapital		105 373 594	105 082 594
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 369 457	3 207 437
Årets resultat		-1 106 175	-546 980
Summa fritt eget kapital		1 263 282	2 660 457
Summa eget kapital		106 636 876	107 743 051
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	52 320 478	52 674 166
Summa långfristiga skulder		52 320 478	52 674 166
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	427 000	328 000
Leverantörsskulder		585 287	317 231
Skatteskulder		233 656	225 542
Övriga skulder	11	4 500	4 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	779 172	784 891
Summa kortfristiga skulder		2 029 615	1 660 164
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		160 986 969	162 077 381

Kassaflödesanalys

	Not 1	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 106 175	-546 980
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 179 839	1 170 657
Förändring skatteskuld/fordran		3 853	4 699
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		77 517	628 376
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-276 578	162 812
Förändring av kortfristiga fordringar		31 378	-36 532
Förändring av leverantörsskulder		268 056	-177 954
Förändring av kortfristiga skulder		93 280	-137 121
Kassaflöde från den löpande verksamheten		193 653	439 581
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-91 819	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-91 819	0
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-353 688	-332 695
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-353 688	-332 695
Årets kassaflöde		-251 854	106 886
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		2 325 615	2 218 728
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		2 073 761	2 325 614

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 120 år från husens färdigställande

Not 2 Nettoomsättning

	2017	2016
Årsavgifter	3 657 302	3 989 784
Hyror lokaler	322 869	319 704
Hyror bilplatser	204 000	204 000
El debiterad på medlemmar	263 123	237 147
Övernattnings-/gästlägenhet	46 823	44 900
	4 494 117	4 795 535

Not 3 Driftskostnader

	2017	2016
Fastighetsskötsel	69 673	59 318
Trädgårdsskötsel	98 537	84 093
Städkostnader (inkl extra golvvård 2017)	201 443	147 566
Snöröjning/sandning	39 751	80 946
Serviceavtal	18 173	26 250
Hisskostnader	17 395	14 853
Reparationer	83 689	89 923
Hissreparationer	47 876	36 912
Trädgård och utemiljö	11 012	61 112
Periodiskt underhåll: Balkongtvätt	138 582	0
Periodiskt underhåll: Reparation av vattenläcka i grund	0	92 394
Periodiskt underhåll: VA	77 000	0
Periodiskt underhåll: Utbyte av postboxar	0	88 373
Periodiskt underhåll: Byte till led-lampor	301 987	0
Periodiskt underhåll: Hissrenovering	395 000	0
Periodiskt underhåll: Utbyte av dörrmotor till hiss	0	37 375
Periodiskt underhåll: OVK-besiktning	0	27 000
Periodiskt underhåll: Ventilation	50 000	0
Periodiskt underhåll: Markarbeten	0	0
Fastighetsel	395 828	420 581
Uppvärmning	567 307	537 392
Vatten och avlopp	75 709	82 733
Avfallshantering	141 362	126 051



Försäkringskostnader	108 630	87 023
Kabel-tv	125 753	125 388
Bredband	73 592	77 964
Hyror garageplatser	204 000	204 015
Myndighetskrav	1 740	0
Förbrukningsinventarier	4 795	13 878
Förbrukningsmaterial	26 863	27 678
	3 275 697	2 548 818

Not 4 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Fastighetsskatt	23 840	23 840
Fastighetsavgift	94 680	91 296
Telefoni	4 465	2 626
Hemsida	2 191	2 191
Porto	5 017	4 760
Föreningsgemensamma kostnader	27 060	36 300
Revisionsarvode	30 600	30 000
Ekonomisk förvaltning	90 365	87 089
Bankkostnader	3 550	3 250
Underhållsplan	0	906
Medlems-/föreningsavgifter	11 337	6 340
Övriga poster, externa tjänster mm	37 279	24 939
	330 384	313 537

Not 5 Personalkostnader

	2017	2016
Styrelsearvode	111 000	111 000
Sociala avgifter	31 318	32 706
	142 318	143 706

Not 6 Byggnader och mark

	2017	2016
Ingående anskaffningsvärden	133 030 411	133 030 411
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	133 030 411	133 030 411
Ingående avskrivningar	-8 997 119	-7 826 462
Årets avskrivningar	-1 170 657	-1 170 657
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 167 776	-8 997 119
Redovisat värde mark	35 200 000	35 200 000
Utgående värde mark	35 200 000	35 200 000
Utgående redovisat värde	158 062 635	159 233 292
Taxeringsvärden byggnader	96 984 000	96 984 000
Taxeringsvärden mark	53 400 000	53 400 000
	150 384 000	150 384 000

Not 7 Maskiner och inventarier

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	227 938	227 938
Inköp: torkskåp	91 819	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	319 757	227 938
Ingående avskrivningar	-227 938	-227 938
Årets avskrivningar	-9 182	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-237 120	-227 938
Utgående redovisat värde	82 637	0

Not 8 Övriga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Skattekonto	118 851	114 590
Avräkningskonto förvaltare	806 148	1 108 490
Brf Frösundet 2, delade driftskostnader	11 001	11 516
Fakturafordring Frösundet 2 av delade kostnaer	276 884	0
	1 212 884	1 234 596

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Ekonomisk förvaltning	23 750	26 365
Fastighetsförsäkring	110 435	108 630
Kabel-TV	31 518	31 436
Hisservice	10 436	10 364
Bredband	3 712	19 491
Avläsning elmätare	5 550	5 550
Medlemsavgift Bostadsrätterna	6 340	6 340
Fastighetsskötsel	15 685	15 389
Parkeringshyror till Brf Frösundet 2	34 000	51 000
Snöröjning garantisumma och beredskapsersättning	9 450	0
Service tvättutrustning	0	18 173
El debiterad på medlemmar	110 300	99 300
	361 176	392 038

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Stadshypotek	0,60	3 mån	17 200 000	17 200 000
Nordea	0,70	3 mån	19 523 469	19 523 469
Stadshypotek	2,79	2018-01-30	16 024 009	16 278 697
Avgår kortfristig del			-427 000	-328 000
			52 320 478	52 674 166

Förfaller senare än 5 år: 50 612 478 kr.

För lån med tre månaders räntebindning redovisas räntan per 2017-12-31.

Not 11 Övriga skulder

	2017-12-31	2016-12-31
Deponerat för bastunycklar	4 500	4 500
	4 500	4 500

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Räntekostnader	111 320	108 181
Styrelsearvoden	93 340	93 340
Sociala avgifter	29 327	29 327
Revision	30 000	30 000
Fastighetsel	49 488	47 856
Fjärrvärme	76 501	72 266
Avfallskostnader	5 124	4 991
Reparationer	10 220	9 829
Snöröjning	0	8 088
Förutbetalda avgifter och hyror	373 852	381 013
	779 172	784 891

Not 13 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckning	67 000 000	67 000 000
	67 000 000	67 000 000

Solna 2018-03-18



Åke Eriksson
Ordförande



Britt-Marie Karlsson



Ann-Sofie Kempe



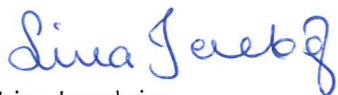
Peter Hjortzberg-Nordlund



Göran Lindberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 19 april 2018

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Lina Jernebring
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Frösundet 1, org.nr 769601-8964

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Frösundet 1 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 revisorssed 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 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 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Frösundet 1 för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 revisorssed 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 betryggande 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, eller
- 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.

Uppsala den 19 april 2018
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Lina Jernebring
Auktoriserad revisor