

# Årsredovisning 2017

**BRF SJÖPÄRLAN**  
769608-3091

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

#### Förvaltningsberättelse

##### Allmänt om verksamheten

##### Styrelsens sammansättning

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 5 ledamöter och lägst 1 och högst 4 suppleanter.

Styrelsen har under året bestått av Carmen Stefan (Ordförande/Ledamot), Tony Vilestad (Ledamot), Bengt Lindberg (Ledamot), Bo Gustavsson (Ledamot), Robert Svensson (Ledamot), Rolf Österberg (Suppleant) och Erik Karlsson (Suppleant) . Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter 2 i förening.

Styrelsen kan kontaktas genom föreningens brevlåda på Aktergatan 20 eller via mail till styrelsen@sjoparlan.se

Valberedningen har under året bestått av Marko Peteri och Kjell Kemi.

##### Revisorer

Marie Nordlander på Parameter Revision är styrelsens revisorer. Marie Nordlander kan kontaktas på 08-545 53 480.

##### Förvaltning

Ekonomisk förvaltare sedan 2005-01-01 är Conzignus Hem och Fastighet AB. Tekniska förvaltare är Åkerlunds Fastighetsservice.

##### Försäkring

Fastigheten är försäkrad av Brandkontoret.

##### Sammanträden

Föreningens årsmöte hölls den 15 maj 2017 på Park Hotel i Hammarby Sjöstad.

Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden. Dessa hålls hemma hos någon i styrelsen eller på närliggande kontor.

##### Medlemmar

Föreningen har vid utgången av 2017, 68 st medlemmar. Under året har 3 st överlåtelser skett.

##### Föreningsinformation

Brf SjöpärLAN har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i förenings hus upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Byggnaden uppfördes av Besqab under 2002-2004 och har beteckningen Klabben 3. Marken, som är friköpt, ligger i Stockholms kommun.

Föreningens byggnad utgörs av ett 6-våningshus med 46 st. lägenheter som upplåts med bostadsrätt. Till byggnaden hör även ett garage med 18 st. parkeringsplatser i som hyrs ut till föreningens medlemmar, samt 46 st. källarförråd. Den totala boytan enligt taxeringsbesked uppgår till 3,908 kvm, varav 3,142,7 kvm utgör lägenhetsyta.

**Lägenhetsfördelning:**

6 st 1 r o k

4 st 1,5 r o k

15 st 2 r o k

8 st 3 r o k

11 st 4 r o k

2 st Bokal

Föreningens stadgar finns registrerade hos Bolagsverket 2002-04-30.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på för närvarande 1 110 kr. Eventuell pantsättning debiteras köparen med för närvarande 440 kr.

I fastigheten finns gemensam tvättstuga och cykelrum.

Föreningen äger en högtryckstvätt, en våtdammsugare, en bormaskin som kan bokas kostnadsfritt via styrelsen och en gasolgrill.

Föreningen är delaktig i samfällighet tillsammans med Brf Strandkanten (50 %). Samfälligheten förvaltar den gemensamma markytan mellan Brf SjöpärLAN och Brf Strandkanten.

Föreningen är även delaktig i Sickla Kanals Samfällighetsförening avseende sopsugsanläggning.

Föreningen är medlem i Sjöstadsföreningen och i Bostadsrätterna.

Föreningen är medlem i Hammarby Sjöstad Ekonomiska Förening och genom denna ansluten till det fibernät i Hammarby Sjöstad vilket har ViaEuropa som kommunikationsoperatör.

**Utförda underhåll under 2017**

- Garageporten har servats och reparerats.
- Hiss Aktergatan 20 och 22 har reparerats och samtliga hissar har servats under 2017.
- Spolning av värmeväxlare och stam ut mot huvudstam i gatan har utförts två gånger under 2017.
- Klottersanering vägg mot vattnet och i valvet vid Aktergatan 24.
- Åtgärdat putsskador på fastigheten fasad.
- Installation rörelsevakter, utbyte av lysrörs armaturer till LED armaturer i allmänna, låsta utrymmen och på våningsplanen Aktergatan 20, 22.
- Renovering spaljé, bättrat puts och målat mur bakom spaljé, utbyte och målning av reglar och ribbor till spaljén som vetter mot gården.
- Utbyte av fastighetens defekta soprumsdörr och överflytt av fjärrstyrd dörrautomatik.
- Fastighetsgruppen har under 2017 utfört en hel del reparationer och förbättringar i fastigheten för att hålla ner kostnaderna.
- Besiktning av fastighetens fasad genomförd, gällande enstegsfasad, inga kända fel upptäcktes.
- Renovering och besiktning av yttertak påbörjat vinter 2017-2018 p.g.a. läckage.
- Komplettering och installation med 3 nya laddboxar i garaget till totalt 9 st för elbilar och laddhybrider under 2017.
- Förberett framdragning av elkabel i garaget till framtida laddboxar för resterande p-platser.

- Målning soprum av väggar, golv och uppsättning av väggskydd.
- Utbyte av trasig övre del av matavfallstank till sopsugssystemet, utfört av Envac.
- Påbörjat analys kalldrag från brandluckor för utbyte eller möjlig tätning.
- Installation belysning i spaljé och över entré till cykelrum.
- Trädgårdgruppen har medverkat i jobbet med att måla och sätta upp nya träribbor i spaljén längs gången vid utomhusterrasserna mot trädgården och arbetet med att ta ned några körsbärsträd som har stått för tätt.
- Trädgårdsgruppen har arbetat med kontinuerlig skötsel av rabatter mot gatan, häcken och stora utomhuskrukorna framför portarna. Genom att utföra arbetet själva i stället för att leja ut jobbet sparar vi ca 10000kr per år.
- Underhåll av trädgården sköts av trädgårdsföretaget Två Smålänningar enligt avtal vi har gemensamt med brf Strandkanten. Ljusslingorna som sätts upp och tas ned i träden i trädgården är ett separat beställt jobb som utförs av Två Smålänningar.

#### Planerade underhåll 2018

Styrelsen föreslår:

- Ersätta befintligt passersystem i fastigheten till ett modernare och säkrare

system, baserat på nyckelbrickor.

- Fortsatt installation av rörelsevakter på resterande våningsplan i fastigheten.
- Renovering av spaljén mot gården fortlöper under vår och sommar.

- Målning cykelrum-, källarrums golv.

- SBA - systematiskt brandskyddsarbete, öka vårt kunskande och förbättra brandskyddsarbetet i fastigheten.

- Åtgärda vattenläckage cykelförråd från terrass ovanför.
- Fortsatt analys kalldrag för möjlighet för tätning av brandluckor.
- Påbörja utbyte och injustering av radiatorernas termostater i lägenheter.
- Utbyte av brandvarnare i fastighetens samtliga lägenheter.
- Energibesiktning kommer att genomföras under 2018.

- Översyn av växter i trädgården och tillsammans med brf Strandkanten föreslå eventuella kompletteringar.
- Komplettera rabatten mot gatan med häckväxter och perenna marktäckare.
- Fortsätta arbetet med kontinuerlig skötsel och underhåll av rabatter, häcken och utomhuskrukorna framför portarna.
- Byte mangel i tvättstugan

- **Ekonomi**

Föreningen fortsätter att ha en stark ekonomi. Under året amorterades ytterligare 582 000 kr. Summa lån är därmed 22 000 tkr och är uppdelade i tre lån placerade hos Nordea. Under hösten omförhandlades räntorna för alla lån och alla har rörlig ränta. Med hjälp av låga räntenivåer samt årets låneamorteringar minskade räntekostnaderna med 39 000 kr jämfört med året innan.

Låneöversikt:

- Lån 1: 15,2 mnkr, rörlig ränta på 0,323 %
- Lån 2: 6,8 mnkr, rörlig ränta på 0,268 %

Genomtänkt planering av föreningens medel som föreningen beslutat om har resulterat i en god utveckling av föreningens ekonomi i linje med plan.

Tack vare en god kontroll på föreningens ekonomi var ingen höjning av vare sig medlemsavgift eller avgift för parkeringsplats i föreningens garage nödvändig under 2017. Årsavgifterna har varit oförändrade i fyra år. Målet fortsätter vara att genom regelbundna amorteringar ytterligare konsolidera föreningens ekonomi.

#### **Arvode**

I enlighet med tidigare årsstämman beslut är arvodet för styrelsemedlemmar förfogat över 80 000 kr som fördelas till medlemmar enligt styrelsebeslut.

Revisorn ersätts i efterhand mot räkning för nerlagt arbete.

#### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 68 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 3 överlåtelser.

#### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 68 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 3 överlåtelser.

### Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	2 583	2 546	2 572	2 569
Resultat efter fin. poster	488	-15	452	-111
Soliditet, %	78	77	77	77
Yttre fond	1 322	1 124	950	798
Taxeringsvärde	92 583	92 583	83 360	83 360
Bostadsyta, kvm	3 124	3 124	3 124	3 124
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	754	754	754	754
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 042	7 229	7 399	7 539
Genomsnittlig skuldränta, %	0,70	0,86	1,94	3,06
Belåningsgrad, %	21,76	22,28	22,72	23,06

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

### Förändringar i eget kapital

	2016-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2017-12-31
Insatser	78 006	-	-	78 006
Fond, yttre underhåll	1 124	-	198	1 322
Balanserat resultat	-1	-15	-198	-215
Årets resultat	-15	15	488	488
<b>Eget kapital</b>	<b>79 113</b>	<b>0</b>	<b>488</b>	<b>79 601</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-215
Årets resultat	488
<b>Totalt</b>	<b>273</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	226
Balanseras i ny räkning	48
	<b>273</b>

### Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

## Resultaträkning

	Not	2017-01-01 - 2017-12-31	2016-01-01 - 2016-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		2 583	2 546
Rörelseintäkter		-0	447
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 583</b>	<b>2 992</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-7	-1 286	-2 214
Övriga externa kostnader	8	-122	-102
Personalkostnader	9	-113	-94
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-416	-402
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 937</b>	<b>-2 812</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>646</b>	<b>181</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-158	-196
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-158</b>	<b>-196</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>488</b>	<b>-15</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>488</b>	<b>-15</b>

## Balansräkning

	Not	2017-12-31	2016-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	101 117	101 344
Maskiner och inventarier	12	52	61
Pågående projekt		73	143
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>101 241</i>	<i>101 549</i>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	1	1
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>1</i>	<i>1</i>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<u><i>101 242</i></u>	<u><i>101 550</i></u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	14	0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	82	96
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>82</i>	<i>96</i>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		850	582
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>850</i>	<i>582</i>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<u><i>931</i></u>	<u><i>678</i></u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u><b>102 174</b></u>	<u><b>102 227</b></u>



## Balansräkning

	Not	2017-12-31	2016-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		78 006	78 006
Fond för yttre underhåll		1 322	1 124
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>79 328</i>	<i>79 130</i>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-215	-1
Årets resultat		488	-15
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>273</i>	<i>-17</i>
<i>Summa eget kapital</i>		<u><i>79 601</i></u>	<u><i>79 113</i></u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	21 418	22 000
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<i>21 418</i>	<i>22 000</i>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		582	582
Leverantörsskulder		232	183
Skatteskulder		5	8
Övriga kortfristiga skulder		-0	-0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	336	341
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<i>1 154</i>	<i>1 114</i>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u><b>102 174</b></u>	<u><b>102 227</b></u>

## Noter

### Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf SjöpärLAN har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2-10 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 315 SEK per lägenhet.

Not 2, Rörelseintäkter	2017	2016
Hysesintäkter, p-platser	231	213
Intäktsreduktion	-11	-22
Årsavgifter, bostäder	2 354	2 354
Övriga intäkter	9	447
<b>Summa</b>	<b>2 583</b>	<b>2 992</b>

<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Besiktning och service	18	73
Fastighetsskötsel	4	16
Fastskötsel/teknisk förv arvode	49	48
Städning	37	38
Trädgårdsarbete	37	35
Övrigt	0	67
<b>Summa</b>	<b>145</b>	<b>278</b>

<b>Not 4, Reparationer</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Försäkringsskador	0	618
Reparationer	115	524
<b>Summa</b>	<b>115</b>	<b>1 142</b>

<b>Not 5, Planerade underhåll</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Energiåtgärder	132	3
Garagegolv	0	6
<b>Summa</b>	<b>132</b>	<b>9</b>

<b>Not 6, Taxebundna kostnader</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Fastighetsel	80	67
Sophämtning	190	105
Uppvärmning	380	377
Vatten	59	56
<b>Summa</b>	<b>709</b>	<b>605</b>

<b>Not 7, Övriga driftskostnader</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Fastighetsförsäkringar	48	45
Fastighetsskatt	76	74
Kabel-TV	61	60
Korr. fastighetsskatt	-0	1
<b>Summa</b>	<b>185</b>	<b>180</b>

<b>Not 8, Övriga externa kostnader</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Förbrukningsmaterial	24	11
Juridiska kostnader	0	-2
Kameral förvaltning	36	34
Revisionsarvoden	20	18
Övriga förvaltningskostnader	43	42
<b>Summa</b>	<b>122</b>	<b>102</b>

<b>Not 9, Personalkostnader</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Löner, arbetare	8	0
Sociala avgifter	26	22
Styrelsearvoden	80	72
<b>Summa</b>	<b>113</b>	<b>94</b>

<b>Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	157	196
Övriga räntekostnader	2	0
<b>Summa</b>	<b>158</b>	<b>196</b>

<b>Not 11, Byggnad och mark</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	106 550	106 550
Årets inköp	179	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	106 729	106 550
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-5 206	-4 811
Årets avskrivning	-407	-395
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	-5 613	-5 206
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>101 117</b>	<b>101 344</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	29 720	29 720
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	50 583	50 583
Taxeringsvärde mark	42 000	42 000
<b>Summa</b>	<b>92 583</b>	<b>92 583</b>

<b>Not 12, Maskiner och inventarier</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	87	33
Inköp	0	54
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	87	87
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-26	-19
Avskrivningar	-9	-7
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	-35	-26
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>52</b>	<b>61</b>

<b>Not 13, Långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Fonder	1	1
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

<b>Not 14, Övriga fordringar</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Skattekonto	0	0
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Not 15, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Försäkringspremier	48	48
Förvaltning	9	9
Kabel-TV	15	15
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	24
<b>Summa</b>	<b>82</b>	<b>96</b>

<b>Not 16, Skulder till kreditinstitut</b>	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	
			2017-12-31	2016-12-31
Nordea	2018-11-19	0,27 %	6 874	7 068
Nordea	2017-09-20	1,60 %		7 197
Nordea	2017-09-18	0,29 %		8 318
Nordea Hypotek	2018-09-20	0,32 %	15 126	
<b>Summa</b>			<b>22 000</b>	<b>22 582</b>
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			582	

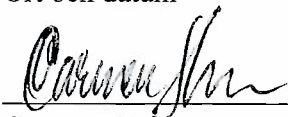
<b>Not 17, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Beräknat revisionsarvode	13	13
EI	8	8
Förutbetalda avgifter/hyror	191	206
Löner	44	36
Sociala avgifter	14	11
Uppvärmning	57	58
Utgiftsräntor	10	9
<b>Summa</b>	<b>336</b>	<b>341</b>

<b>Not 18, Ställda säkerheter</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Totalt uttagna pantbrev	29 100	29 100
<b>Summa</b>	<b>29 100</b>	<b>29 100</b>

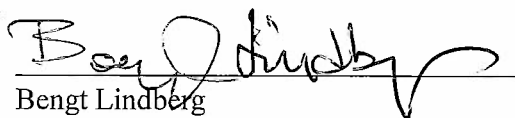
## Underskrifter

Stockholm, 2018 - 03 - 28

Ort och datum



Carmen Stefan  
Ordförande



Bengt Lindberg  
Ledarmot

—

Bo Gustavsson  
Ledarmot



Tony Viljestad  
Ledarmot



Robert Svensson  
Ledarmot

  
Erik Karlsson  
Suppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018 - 04 - 05



Parameter Revision AB  
Marie Nordlander  
Revisor

GUKA,

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf SjöpärLAN  
Org.nr. 769608-3091

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### 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 uppger, 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 Brf Sjöparlan 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 "Revisorers 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.

### Revisorers 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 ersättningsskyldighet 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 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 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.

Stockholm den 5 april 2018

Parameter Revision AB



Marie Nordlander

Auktoriserad revisor