

Årsredovisning för
Brf Hasselholmen 1
769631-6715



Räkenskapsåret
2017-07-01 - 2018-06-30

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-16
Underskrifter	16

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Hasselholmen 1, 769631-6715 får härmed avge årsredovisning för 2017-07-01 - 2018-06-30, föreningens 2:a räkenskapsår.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades år 2016. Föreningens firma är Brf Hasselholmen 1. Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

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

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag.

Styrelsen

Ledamöter

Theodoros Liakopoulos
Pernilla Rodriguez
Mehmet Balta
Engin Kilic
Mats Orsbo
Dimitris Topalidis

ordförande
kassör

Suppleanter

~~Johnny Philipsson~~ Boklund
Tuncay Arian

Revisor

Carola Assarson

Styrelsen har haft 10 (10) stycken protokollförda möten samt ett flertal andra möten under verksamhetsåret.

Årsstämma hölls den 21 december 2017, vidare har två extrastämmor hållits; 4 respektive 24 oktober 2017 gällande stadgeändring.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Ülker Balta, Hamdi Fara och Halit Azizoglou.



Information om fastigheten

Fastighetens fastighetsbeteckning är Stockholm Hasselholmen 1 med adress Vårbergsvägen 173 - 195, Skärholmen i Stockholms kommun.

Fastigheten består av fyra lamellhus med bottenvåning och 6 våningar med 144 bostäder och 8 lokaler. Av dessa bostäder är 97 är upplåtna med bostadsrätt, 46 är upplåtna med hyresrätt och 1 är outhyrd.

Föreningen har 48 parkeringsplatser samt en garagelänga i två plan med 90 garageplatser.

Marken innehas med tomträtt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Moderna Försäkringar.

Styrelsen har ansvarsförsäkring.

Kabel-TV finns genom Telia.

Medlemsinformation

Den 30 juni 2018 har föreningen 157 (152) medlemmar.

Under verksamhetsåret har tre 3 (4) lägenheter upplåtits, det har också skett 11 (6) överlåtelser.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Brf Hasselholmen köpte fastigheten den 30 november 2016. Överlåtelsen från Akelius skedde via ett s.k. transportköp. Likvidering pågår av dotterbolag.

Under verksamhetsåret har arbetet med stam- och badrumsrenovering fortsatt och slutbesiktningen är gjord.

Utbyte av garagedörrar har också skett under året.

Föreningen har också påbörjat arbetet med inglasning av balkonger för de medlemmar som valt detta.

Föreningen har flyttat från tillfälliga lokal till permanent lokal i 185 samt renoverat att det blir någorlunda bra arbetsplats för styrelsen.

Uteplatsen har uppgraderats med nya staket samt nya bänkar 8 stycken men har monterats bara 3 stycken eftersom det börjar vinter och resterande kommer monteras nästa år på början sommaren.

Vi har avslutat kontraktet med städfirman TM Rent. Och har skrivit kontrakt med en ny firma tills vidare.

Styrelsen fortsätter också arbetet med den skadedjursbekämpning som pågår i 190-längan.

Föreningen har sagt upp en del garageplatser som använts för lager istället parkera fordon. Vidare har styrelsen också sett över problemet med otillåtna andra\hands\ uthyrningar av bostäder och lokaler

Nytt kösystem för parkerings- och garageplatser har införts och lagts till hemsidan där man söker sin kö plats eller ansöker för parkering. Vill du ställa dig i kö för en parkering plats behöver du inte längre att söka styrelsen utan bara sköter du via hemsidan.

Styrelsen har också infört ett nytt bokningssystem för tvättstugorna samt nya tider så att mer effektiv använda tvättstugor.

Under verksamhetsåret har tre lägenheter upplåtits som bostadsrätt.



Viktiga händelser

Boknings och inpasseringssystem installerat i två hus övriga under hösten.

Grönområden har försatts med bord och bänkar gårdarna har klätts in med staket bla. för att förhindra motorfordonstrafik.

Nytt städavtal har tecknats med Städhuset AB.

Vår saneringsentreprenör Nomor sanerar mot skadedjur i hus 4.

Gröna gruppen

Tillser att området förblir trevligt samt håller två s.k. städdagar för alla boende.

Ansvarig Jessica Biversjö

Städkvalitetsgruppen

Kontrollerar att vår städentreprenör utför städning enligt avtal.

Ansvarig Ann-Marie Sch

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vi ser över möjligheten att bygga bostäder vid garagelängan då det kommer att vara ekonomiskt fördelaktigt till föreningen.

Föreningen har bestridit fakturan för kontraktssenlig badrumsrenovering gällande 17 miljoner. Enligt god redovisningssed är skulden upptagen liksom det utförda arbetet upptagna i balansräkningen.

Flerårsöversikt / Nyckeltal

	2017/2018	2016/2017
Nettoomsättning, tkr	11 673	6 565
Resultat efter finansiella poster, tkr	-3 985	-1 089
Soliditet*	49	51
Bostadsrättsyta	8 694	8 694
Total yta (bostäder och lokaler)	14 777	14 777
Årsavgift / kvm bostadsrättsyta	672	672
Lån / kvm bostadsrättsyta	16 037	16 037
Fastighetens belåningsgrad**, %	112	112
Taxeringsvärde, tkr	124 777	124 777
Insatser och upplåtelseavgifter, tkr	141 705	141 705
Avsättning underhållsfond / kvm total yta	25	-
Avskrivning / kvm total yta	186	-
Elkostnad / kvm total yta	19	-
Värmekostnad / kvm total yta	142	-
Vattenkostnad / kvm total yta	33	-

*) Totalt eget kapital / Totala tillgångar

**) Föreningens lån / Fastighetens taxeringsvärde

-) Uppgift saknas

Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Yttre fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående balans	146 685 000	41 132	-	-	-1 089 312
Upplåtna lägenheter	4 270 000	2 080 000			
Resultatdisposition				-1 089 312	1 089 312
Årets resultat					-3 984 769
	150 955 000	2 121 132	-	-1 089 312	-3 984 769

Resultatdisposition

Belopp

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

balanserat resultat	-1 089 312
årets resultat	-3 984 769
Totalt	-5 074 081

Styrelsen föreslår följande behandling av föreningens resultat:

avsättning till yttre fond	374 331
balanseras i ny räkning	-5 448 412
Summa	-5 074 081

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2017-07-01- 2018-06-30	2016-02-10- 2017-06-30
Nettoomsättning	2	11 673 401	6 565 195
		<u>11 673 401</u>	<u>6 565 195</u>
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel m.m.	3	-673 136	-577 320
Reparationer	4	-2 524 858	-313 752
Underhåll	5	-300 906	-76 192
Taxebundna kostnader	6	-3 594 427	-2 464 883
Försäkring och avgäld	7	-862 723	-500 391
Fastighetsskatt		-202 234	-137 762
Förvaltningskostnader	8	-1 078 917	-439 129
Styrelsearvode	9	-606 103	-284 816
Fastighetskostnader		<u>-9 843 304</u>	<u>-4 794 245</u>
Resultat före avskrivningar och räntekostnader		1 830 097	1 770 950
Avskrivningar		<u>-4 104 014</u>	<u>-1 605 339</u>
Rörelseresultat		-2 273 917	165 611
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande intäkter		420	-
Räntekostnader och liknande kostnader	10,16	<u>-1 711 272</u>	<u>-1 254 923</u>
Resultat efter finansiella poster		-3 984 769	-1 089 312
Årets resultat		-3 984 769	-1 089 312

GK

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-06-30	2017-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	265 182 685	269 286 699
Pågående arbeten	12	20 363 867	956 568
		<u>285 546 552</u>	<u>270 243 267</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier i helägt dotterbolag		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Summa anläggningstillgångar		285 596 552	270 293 267
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	13	204 838	22 193
Övriga fordringar	14	270 993	1 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	441 021	420 891
		<u>916 852</u>	<u>444 084</u>
Kassa och bank		16 047 285	12 493 204
Summa omsättningstillgångar		16 964 137	12 937 288
SUMMA TILLGÅNGAR		302 560 689	283 230 555

Se

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-06-30	2017-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		150 955 000	146 685 000
Upplåtelseavgifter		2 121 132	41 132
		<u>153 076 132</u>	<u>146 726 132</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 089 312	-
Årets resultat		-3 984 769	-1 089 312
		<u>-5 074 081</u>	<u>-1 089 312</u>
Summa eget kapital		148 002 051	145 636 820
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	16	134 010 000	134 460 000
		<u>134 010 000</u>	<u>134 460 000</u>
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld	16	600 000	600 000
Leverantörsskulder		1 165 956	1 137 453
Skatteskulder		118 565	47 426
Övriga kortfristiga skulder		99 444	95 243
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	18 564 673	1 253 613
		<u>20 548 638</u>	<u>3 133 735</u>
Summa skulder		154 558 638	137 593 735
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		302 560 689	283 230 555

g

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-07-01- 2018-06-30</i>	<i>2016-02-10- 2017-06-30</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-3 984 769	-1 089 312
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		4 104 014	1 605 339
		<u>119 245</u>	<u>516 027</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		119 245	516 027
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-472 768	-444 084
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		17 414 903	2 533 735
Kassaflöde från den löpande verksamheten		17 061 380	2 605 678
Investeringsverksamheten			
Köp av fastighet		-	-270 892 038
Pågående arbeten		-19 407 299	-956 568
Förvärv av finansiella tillgångar		-	-50 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-19 407 299	-271 898 606
Finansieringsverksamheten			
Insatser		4 270 000	146 685 000
Upplåtelseavgifter		2 080 000	41 132
Upptagna lån		-	139 425 000
Amortering av lån		-450 000	-4 365 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		5 900 000	281 786 132
Årets kassaflöde		3 554 081	12 493 204
Likvida medel vid årets början		12 493 204	-
Likvida medel vid årets slut		16 047 285	12 493 204

Sc

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Redovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1 (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån 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, byggnaden, har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Skatter

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.



Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

<i>Fastigheten</i>	<i>År</i>	<i>Andel av bokf värde i %</i>
Stomme, grund och restpost	120	80,0
Stammar, värme	50	3,0
VVS, panna/undercentral	25	0,5
VVS, styr & värmepump	10	0,5
Fasad	40	3,0
Balkonger	40	1,0
Fönster	50	2,0
Tak	40	2,0
Trapphus	20	1,0
Hiss, gejdrar & korg	50	1,0
Hiss, maskin	5	0,5
Ventilation, fläktar & apparater	5	0,5
El, ledningar, kabel, central	15	1,0
El, apparater & svagström	15	1,0
Tvättstugor	25	1,0
Tvättstugor, maskiner	12	1,0
Garage	40	1,0
		100,0

Övriga anläggningstillgångar

Fastighetsförbättringar

6 - 50

Markanläggningar

20 - 30

Q

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2017-07-01- 2018-06-30	2016-02-10- 2017-06-30
Årsavgifter, bostäder	6 125 872	3 510 151
Hysesintäkter, bostäder	4 148 540	2 638 235
Hysesintäkter, lokaler	138 656	132 946
Hysesintäkter, garage och parkeringsplatser	655 944	270 656
Övriga hyresintäkter	-	1 164
Hyres- och avgiftsrabatter	-11 940	-
Övriga intäkter	616 329	12 043
	11 673 401	6 565 195

Not 3 Fastighetsskötsel

	2017-07-01- 2018-06-30	2016-02-10- 2017-06-30
Material	1 201	56 187
Trädgårdskostnader	142 970	21 179
Fastighetsskötsel	703	146 541
Snöröjning och sandning	90 937	185 798
Städning	406 536	127 080
Besiktningkostnader, sotning OVK etc.	30 789	12 031
Övriga kostnader för fastighetsskötsel	-	28 504
	673 136	577 320

Not 4 Reparationer

	2017-07-01- 2018-06-30	2016-02-10- 2017-06-30
Hyresbostäder	83 018	22 823
Hyreslokaler	-	2 179
El, värme, vatten och ventilation	165 791	42 905
Vattenskador	1 946 850	38 273
Tvättstuga, tvättutrustning	14 165	1 838
Hissar	136 698	117 836
Fönster, portar och balkonger	37 681	-
Övriga reparationer	140 655	87 898
	2 524 858	313 752

Not 5 Underhåll

	2017-07-01- 2018-06-30	2016-02-10- 2017-06-30
Hyresbostäder	44 140	26 192
Hyreslokaler	76 135	-
El, värme, vatten och ventilation	42 413	-
Tak och fasader	-	10 875
Mark- och trädgårdsunderhåll	994	-
Övriga underhållskostnader	137 224	39 125
	300 906	76 192

g

Not 6 Taxebundna kostnader

	2017-07-01- 2018-06-30	2016-02-10- 2017-06-30
El	275 523	213 747
Uppvärmning	2 094 183	1 457 395
Vatten	485 631	315 527
Sopor, grovsopor	642 204	428 982
Kabel-TV	96 886	49 232
	3 594 427	2 464 883

Not 7 Försäkring och avgäld

	2017-07-01- 2018-06-30	2016-02-10- 2017-06-30
Fastighetsförsäkring	231 323	132 075
Tomträttsavgäld	631 400	368 316
	862 723	500 391

Not 8 Förvaltningskostnader

	2017-07-01- 2018-06-30	2016-02-10- 2017-06-30
Förbrukningsmaterial, förbrukningsinventarier etc.	11 395	11 987
Administrationskostnader	12 804	3 409
Förvaltningskostnader, avtal	497 928	235 392
Revision	37 125	57 399
Förvaltningskostnader	225 277	91 045
Jurist-, konsult- och bankkostnader m.m.	293 389	32 471
Övriga förvaltningskostnader	1 000	7 425
	1 078 918	439 128

Not 9 Arvoden

Arvoden och sociala kostnader

	2017-07-01- 2018-06-30	2016-02-10- 2017-06-30
Löner och andra ersättningar:		
Styrelsearvoden	316 050	156 798
Projektarvoden, projektlön	150 000	60 000
Ersättningar	-	2 000
Sociala kostnader	140 053	66 018
	606 103	284 816

Not 10 Räntekostnader och liknande kostnader

	2017-07-01- 2018-06-30	2016-02-10- 2017-06-30
Räntekostnader, bank	1 710 218	1 003 429
Räntekostnader, övriga	2 548	-
Uppläggningskostnad lån	-1 494	251 494
	1 711 272	1 254 923

Not 11 Byggnader och mark

	2018-06-30	2017-06-30
Byggnad		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	178 895 515	-
-Omklassificeringar av tomträtt	91 996 523	-
-Nyanskaffningar	-	178 895 515
Vid årets slut	270 892 038	178 895 515
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 605 339	
-Årets avskrivning	-4 104 014	-1 605 339
Vid årets slut	-5 709 353	-1 605 339
Mark	-	91 996 523
Redovisat värde vid årets slut	265 182 685	269 286 699

Taxeringsvärden

	Bostäder	Lokaler	Summa
Byggnad	80 000 000	2 402 000	82 402 000
Mark	40 000 000	2 375 000	42 375 000
	120 000 000	4 777 000	124 777 000

Not 12 Pågående arbeten

	2018-06-30	2017-06-30
Vid årets början	956 568	
Årets nyanläggningar	19 407 299	956 568
Redovisat värde vid årets slut	20 363 867	956 568

Not 13 Kundfordringar

	2017-07-01- 2018-06-30	2016-02-10- 2017-06-30
Inglasning av balkonger	161 000	22 193
Diverse fordringar	43 838	-
	204 838	22 193

Not 14 Övriga fordringar

	2018-06-30	2017-06-30
Skattekonto	269 977	1 000
Skattefordringar	1 016	-
	270 993	1 000

RA

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-06-30	2017-06-30
Förutbetald försäkringspremie	97 845	94 340
Förvaltning	125 526	123 438
Kabel-TV	7 057	6 995
Hissar	33 345	-
Vatten	-	36 193
Tomträttsavgäld	157 850	157 850
Övrigt	19 398	2 075
	441 021	420 891

Not 16 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Löptid	2017-06-30	Förändring	2018-06-30
Danske bank	1,259 %	Rörligt	134 460 000	-450 000	134 010 000
Kortfr. del av långfr. skuld			600 000	-	600 000
			135 060 000	-450 000	134 610 000

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

Långgivare	2018-06-30
Danske bank	600 000

Not 17 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter	2018-06-30	2017-06-30
Fastighetsinteckningar	139 425 000	139 425 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga



Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-06-30	2017-06-30
Upplupna räntor	434 245	5 051
Förutbetalda hyror och avgifter	880 832	829 619
Upplupen revisionskostnad	30 000	30 000
Övriga upplupna kostnader:		
El	36 077	46 542
Värme	84 867	65 364
Sopor	24 504	66 583
Snöskottning	19 414	-
Vattenskada	-	15 788
Övrigt	12 646	12 078
Akelius	-	182 588
Advokatkostnader	17 922	-
Projektkostnader	17 024 166	-
	18 564 673	1 253 613

Underskrifter

Stockholm den

2018-11-26


Theodoros Liakopoulos
Styrelseordförande


Pernilla Rodriguez
Styrelseledamot


Mehmet Balta
Styrelseledamot

Engin Kilic
Styrelseledamot


Mats Orsbo
Styrelseledamot


Dimitris Topalidis
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har lämnats den

2018-11-26



Carola Assarson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hasselholmen 1
Org.nr. 769631-6715

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hasselholmen 1 för räkenskapsåret 2017-07-01 -- 2018-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2018 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 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

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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:



- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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
- utvärderar jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också 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 Hasselholmen 1 för räkenskapsåret 2017-07-01 -- 2018-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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:

- 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.

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 grundar 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 26 november 2018



Carola Assarson
Auktoriserad revisor