Årsredovisning

för

Brf Axberget

769608-9635

Räkenskapsåret

2017

Styrelsen för Brf Axberget, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-11-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-12-04 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-08 hos Bolagsverket.
Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag, dvs. en äkta bostadsrättsförening vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

Fastigheten
Föreningens fastighet Låsstocken 1 och Sifferlåset 1 byggdes 1959 och har värdeår 1959. Byggnadens totalyta är 9927 kvm varav 9429 kvm utgör lägenhetsyta och 498 kvm utgör lokalyta. Tomtytan är 16 676 kvm. Föreningen äger inte marken utan har ett tomträttsavtal med Stockholm Stad som gäller till och med 2028-01-01.
Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Trygg Hansa

Byggnadens tekniska status

Vind/takfotsventilation	2013
Installation av kodlås	2014

Planerad åtgärd	*År*
Renovering av balkonger Axbergsgränd 3-19	2018
Komplettering av anordningar för taksäkerhet	2018
Byte till led-belysning i trapphus	2018
Byte till led-belysning i stolpar och över portar	2018
Byte av fyra källardörrar till ståldörrar (port 25-29)	2018

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Deltar i projekt med Fortum om reglering/styrning av fjärrvärmeanläggningen.
Ovk-besiktningen godkänd för Axbergsgränd 3-31.Utfört mätning av luftflödena i lägenheterna Axbergsgränd 4-10.
En tvättmaskin till spontantvättstugan har köpts in under året.
Installerat två nya stolpar med utebelysning vid Axbergsgränd 19-21 och nya armaturer med ledbelysning över garagen.
Utfört besiktning av rökluckorna i trapphusen.
Påbörjat kontroll/filmning av avloppsrör i källare.

MedlemsInformation
Fastigheten består av 129 st medlemslägenheter varav 13 st har överlåtits under året. Medlemsantalet var vid årets början 161 och vid årets slut 162. Föreningen upplåter med hyresrätt 12 st lägenheter, 4 st lokaler, 54 garageplatser och 44 parkeringsplatser.

Verksamhet	Yta	Kontraktets löptid
KP Storkök HB	249 kvm	2019-02-28
Lagerlokal	50 kvm	Tillsvidare
Fönsterputs	25 kvm	Tillsvidare
Förråd	10 kvm	Tillsvidare

Styrelse och revisor
Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Berit Mattisson	Ordförande
Madeleine Michel	Ledamot
Anette Hemgård	Sekreterare
Per Joffsvik	Ledamot
Torbjörn Norling	Ledamot
Elisabeth Andersson	Suppleant
Jarmo Lethinen	Suppleant

Revisor har varit Per Engzell.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 8 juni 2017. Extrastämma hölls den 9 oktober 2017.
I tur att avgå vid nästa ordinarie föreningsstämma är Berit Mattisson, Anette Hemgård, Per Joffsvik, Elisabet Andersson och Jarmo Lethinen. Madeleine Michel och Torbjörn Norling har då ett år kvar.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 12 st protokollförda sammanträden.

Under året har arvoden till styrelsen utbetalats med 200 000 kr.

Ekonomi
Taxeringsvärdet för fastigheten är 122 764 000 kr varav 43 897 000 kr avser mark.
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder 119 000 000 kr samt lokaler 3 764 000 kr.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.
Föreningen har under året löst in en del av ett lån med 1,5 mkr hos SBAB och hos Stadshypotek med 1,5 mkr i juni 2017.

Skatter och avgifter
För flerfamiljshus är den kommunala fastighetsavgiften 1315 kr per bostadslägenhet under 2017, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Föreningen betalar även fastighetsskatt för lokalerna, 1 % av taxeringsvärdet för lokaler med tillhörande tomtmark.

Flerårsöversikt (kr)	**2017**	**2016**	**2015**	**2014**
Nettoomsättning	7 909 674	7 996 809	7 961 688	8 010 036
Resultat efter fin. poster	258 969	-1 204 732	-240 853	-316 001
Soliditet	60	57	55	54

***Nettoomsättning** - Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.*
***Resultat efter finansiella poster** - Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.*
***Soliditet (%)** - Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.*

Förändring av eget kapital

	Medlems-insatser	**Upplåtelse-avgift**	**Fond för yttre underhåll**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	52 974 101	13 212 750	1 328 877	-2 204 364	-1 204 732	**64 106 632**
Ökning av insatskapital	916 848	3 493 152				**4 410 000**
Reservering till yttre fond			368 292	-368 292		**0**
Disposition av föregående års resultat:				-1 204 732	1 204 732	**0**
Årets resultat					258 969	**258 969**
Belopp vid årets utgång	**53 890 949**	**16 705 902**	**1 697 169**	**-3 777 388**	**258 969**	**68 775 601**

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 409 096
avsättning till fond för yttre underhåll	-368 292
årets vinst	258 969
	-3 518 419
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-3 518 419
	-3 518 419

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

Resultaträkning

	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	7 909 674	7 996 809
Summa rörelseintäkter		**7 909 674**	**7 996 809**
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-4 482 590	-5 875 423
Övriga externa kostnader	3	-324 743	-250 697
Arvoden och personalkostnader	4	-250 499	-252 498
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 610 814	-1 607 322
Summa rörelsekostnader		**-6 668 646**	**-7 985 940**
Rörelseresultat		**1 241 028**	**10 869**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8	554
Räntekostnader och liknande resultatposter		-982 067	-1 216 155
Summa finansiella poster		**-982 059**	**-1 215 601**
Resultat efter finansiella poster		**258 969**	**-1 204 732**
Resultat före skatt		**258 969**	**-1 204 732**
Årets resultat		**258 969**	**-1 204 732**

Balansräkning

	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	104 387 529	105 933 729
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	194 676	184 425
Inventarier, verktyg och installationer	7	39 937	79 876
Summa materiella anläggningstillgångar		**104 622 142**	**106 198 030**
Summa anläggningstillgångar		**104 622 142**	**106 198 030**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 680	16 746
Övriga fordringar		59 152	65 771
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	394 957	311 034
Summa kortfristiga fordringar		**457 789**	**393 551**
Kassa och bank			
Kassa och bank		9 610 577	6 354 620
Summa kassa och bank		**9 610 577**	**6 354 620**
Summa omsättningstillgångar		**10 068 366**	**6 748 171**
SUMMA TILLGÅNGAR		**114 690 508**	**112 946 201**

Balansräkning

	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		70 596 851	66 186 851
Fond för yttre underhåll		1 697 169	1 328 877
Summa bundet eget kapital		**72 294 020**	**67 515 728**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 777 388	-2 204 363
Årets resultat		258 969	-1 204 732
Summa fritt eget kapital		**-3 518 419**	**-3 409 095**
Summa eget kapital		**68 775 601**	**64 106 633**
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	44 472 602	47 472 602
Summa långfristiga skulder		**44 472 602**	**47 472 602**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		443 792	273 513
Övriga skulder		64 672	72 799
Förutbetalda avgifter och hyror		643 610	626 628
Upplupna kostnader	11	290 231	394 026
Summa kortfristiga skulder		**1 442 305**	**1 366 966**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**114 690 508**	**112 946 201**

Kassaflödesanalys

	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		258 969	-1 204 732
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 610 814	1 607 322
Betald skatt		6 619	27 629
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**1 876 402**	**430 219**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		13 066	-11 718
Förändring av kortfristiga fordringar		-83 923	-49 312
Förändring av leverantörsskulder		170 279	-19 124
Förändring av kortfristiga skulder		-94 941	103 830
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**1 880 883**	**453 895**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-34 926	-149 696
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-34 926**	**-149 696**
Finansieringsverksamheten			
Medlemsinsatser		4 410 000	2 120 143
Förändring lån		-3 000 000	-3 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**1 410 000**	**-879 857**
Årets kassaflöde		**3 255 957**	**-575 658**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		6 354 620	6 930 278
Likvida medel vid årets slut		**9 610 577**	**6 354 620**

Noter

Redovisningsprinciper

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

Tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärden om inget annat anges. Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Fastighetsförbättringar	20 år
Ventilation	20 år
Installationer	10 år
Maskiner	10 år

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Förnyat uppkopplings- och gruppanslutningsavtalen med Bredbandsbolaget/Telenor, nu med Bredband 250/250.
Upphandlat ny leverantör av trappstädning.

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2017	2016
Årsavgifter bostäder	6 000 331	5 939 365
Hyresintäkter bostäder	1 025 861	1 184 613
Hyresintäkter lokaler	176 839	174 859
Hyresintäkter garage	297 510	285 807
Hyresintäkter p-plats	65 348	64 336
Hyresintäkter förråd	2 500	0
Hyresintäkt kabel-tv	22 776	26 208
Hyresintäkt bredband	265 062	265 320
Uppvärmning	29 877	31 961
Påminnelseavgift	2 820	3 660
Öres- och kronutjämning	122	92
Övriga rörelseintäkter	20 628	20 588
	7 909 674	**7 996 809**

Not 2 Fastighetskostnader

	2017	2016
Fastighetsskötsel grundavtal	93 492	92 220
Fastighetsskötsel extradeb	0	7 702
Trädgårdsskötsel	161 250	165 794
Snöröjning/sandning	125 815	105 785
Städning grundavtal	257 931	221 692
Städning extradebiteringar	0	1 856
OVK	59 755	0
Brandskydd	24 069	0
Övr. besiktn./kontroller	2 183	0
Bevakning	4 529	0
Serviceavtal	0	10 000
Tvättmaskiner serviceavtal	0	8 688
Övr. kostn. för köpta tjänster	6 006	0
Hyresrätt	43 610	33 787
Bostadsrätt	2 741	3 438
Tvättstuga	31 433	30 996
Trapphus	18 031	0
Källarutrymme	15 707	984
Dörrar och lås	3 091	41 956
VA	41 092	34 994
Ventilation	14 715	0
El	27 237	5 187
Kabel-tv/bredband/porttele	1 875	0
Portar	4 646	8 014
Fasader	123 239	36 727
Fönster	3 560	9 922
Balkonger	615	1 580 894
Markytor	0	7 373
Gård	29 715	95 371
Garage och p-platser	3 579	10 254
Vattenskada	18 086	0
Elavgifter	149 259	161 714
Uppvärmning	1 390 142	1 475 395
Vatten	297 465	289 941
Sophämtning	204 407	193 932
Grovsopor	152 994	109 825
Fastighetsförsäkring	150 182	141 921
Tomträttsavgäld	446 832	420 495
Kabel-tv	93 278	91 488
Bredband	256 974	260 650
Fastighetsskatt	37 640	37 640
Kommunal fastighetsavgift	185 415	178 788
	4 482 590	**5 875 423**

Not 3 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Förbrukningsmaterial	7 680	7 283
Inkasso- och KFM-avgifter	284	0
Telefon	1 776	888
Hemsida	5 774	4 862
Administration, kontorsmaterie	53 180	23 050
Styrelseomkostnader	636	330
Revisionsarvode extern revisor	19 625	19 375
Möteskostnader	3 070	2 200
Arvode ekonomisk förvaltn.	152 532	149 370
Extradeb. ekonomiskförvaltn	36 730	7 569
Konsultarvoden	0	22 800
Bankkostnader	4 961	4 730
Juridisk konsultation	30 000	0
Medlems- och föreningsavgifter	8 240	8 240
Trivselkostnader	255	0
	324 743	**250 697**

Not 4 Arvoden och personalkostnader

	2017	2016
Styrelsearvode	199 997	200 000
Sociala avgifter	50 502	52 498
	250 499	**252 498**

Not 5 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	115 061 048	115 061 048
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**115 061 048**	**115 061 048**
Ingående avskrivningar	-9 127 319	-7 581 119
Årets avskrivningar	-1 546 200	-1 546 200
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-10 673 519**	**-9 127 319**
Utgående redovisat värde	**104 387 529**	**105 933 729**
Taxeringsvärden byggnader	78 867 000	78 867 000
Taxeringsvärden mark	43 897 000	43 897 000
	122 764 000	**122 764 000**

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	211 821	62 125
Inköp	34 926	149 696
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**246 747**	**211 821**
Ingående avskrivningar	-27 396	-6 213
Årets avskrivningar	-24 675	-21 183
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-52 071**	**-27 396**
Utgående redovisat värde	**194 676**	**184 425**

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	399 388	399 388
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**399 388**	**399 388**
Ingående avskrivningar	-319 512	-279 573
Årets avskrivningar	-39 939	-39 939
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-359 451**	**-319 512**
Utgående redovisat värde	**39 937**	**79 876**

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetald försäkring	37 853	36 622
Förutbetald kabel-tv	23 689	23 315
Förutbetalt bredband	64 703	62 865
Förutbetald tomträttsavgäld	108 025	111 708
Förutbetalt medlemsskap bostadsrätterna	8 240	8 240
Förutbetald sopsug	51 159	49 761
Förutbetald ekonomisk förvaltning	12 711	12 517
Förutbetalt Trafikkontoret	6 077	6 006
Förutbetald räntekostnad	82 500	0
	394 957	**311 034**

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
SBAB	1,84	2018-12-13	6 000 000	6 000 000
SBAB	1,28	2020-01-21	6 472 602	7 972 602
SBAB	1,66	2019-11-20	3 000 000	3 000 000
Stadshypotek	3,00	2019-03-30	11 000 000	11 000 000
Stadshypotek	2,47	2018-06-01	9 000 000	9 000 000
Stadshypotek	1,05	2019-06-30	8 000 000	8 000 000
Stadshypotek	1,05	2018-01-02	1 000 000	2 500 000
			44 472 602	**47 472 602**

Not 10 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckning	85 923 341	85 923 341
	85 923 341	**85 923 341**

Not 11 Upplupna kostnader

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupet revisorsarvode	20 000	20 000
Upplupen kostnad grovsopor	1 410	4 879
Upplupen kostnad snöröjning	23 263	30 437
Upplupen kostnad el	40 613	40 300
Upplupen kostnad värme	114 849	211 521
Upplupen kostnad fastighetsskötsel	7 791	7 685
Upplupen räntekostnad	64 567	79 204
Upplupen kostnad OVK	12 375	0
Upplupen kostnad sophämtning	5 363	0
	290 231	**394 026**

Stockholm den 21/5 2018

Berit Mattisson
Ordförande

Madeleine Michel
Ledamot

Anette Hemgård
Sekreterare

Per Joffsvik
Ledamot

Torbjörn Norling
Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 21/5 2018

Per Engzell
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Axberget, org.nr 769608-9635

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Axberget för år 2017.

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 31 december 2017 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 för föreningen.

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 har 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar
Mitt 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 fortsätta verksamheten.

- 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 eventuella 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 Bostadsrättsföreningen Axberget för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar underskottet 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 överskott eller underskott. 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 överskott eller underskott, 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 överskott eller underskott 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 överskott eller underskott 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 överskott eller underskott har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 2018-05-21

Per Engzell
Auktoriserad revisor

BERÄKNING AV KASSAFLÖDE I BOSTADSRÄTTSFÖRING

BRF Axberget	**2017**	**2016**	**2015**	**2014**	**2013**
Resultaträkning					
Årets resultat	259 000	-1 204 700	-240 900	-316 000	703 100
Avskrivningar	1 610 800	1 607 300	1 592 400	1 586 100	798 000
Utfört planerat underhåll	0	1 580 900	303 700	297 700	195 800
Kassaflöde för framtida planerat underhåll och amorteringar/avskrivningar	**1 869 800**	**1 983 500**	**1 655 200**	**1 567 800**	**1 696 900**
Antal kvm 9927 **kr per kvm**	**188**	**200**	**167**	**158**	**171**