

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Viggen i Barkarby

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2017.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-12-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-11-27 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-11 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Barkarby GA:16. Föreningens andel är 47,9 procent. Samfälligheten förvaltar gemensamhetsanläggningen Barkarby GA:16.

Styrelsen

Adam Arvidsson	Ledamot
Bakhtiar Ibrahim	Ledamot
Mats Johansson	Ledamot
Andreas Krantz	Ledamot
Torbjörn Sjöberg	Ledamot

Iman Ehsani	Suppleant
Kave Ghamgosar	Suppleant
Raul Eduardo Reyes Huertas	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Adam Arvidsson, Iman Ehsani, Bakhtiar Ibrahim, Mats Johansson, Andreas Krantz, Kave Ghamgosar, Raul Eduardo Reyes Huertas och Torbjörn Sjöberg.

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisor

Mats Blomgren

Ordinarie Extern

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Valberedning

Susanne Ors

Agneta Rosengren-Björkvall

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-06-15.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Järfälla Barkarby 2:38	2014	Järfälla

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2014 och består av 1 flerbostadshus.

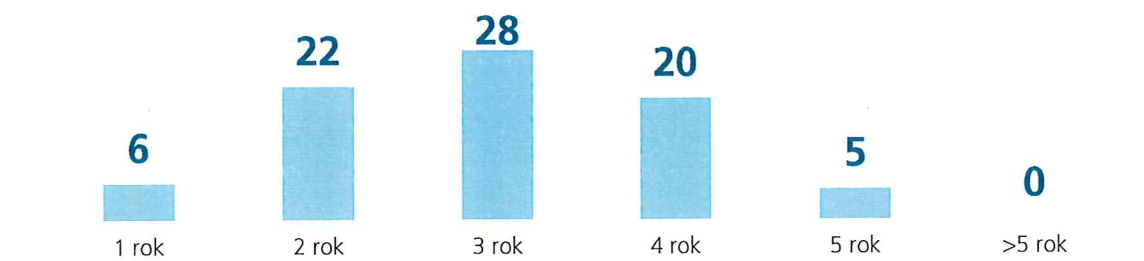
Värdeåret är 2016.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 7 782 m², varav 5 722 m² utgör lägenhetsyta och 2 060 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 81 lägenheter med bostadsrätt samt 6 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal

Ekonomisk förvaltning

Teknisk förvaltning

Lokalvård

Leverantör

Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Driftia Förvaltning AB

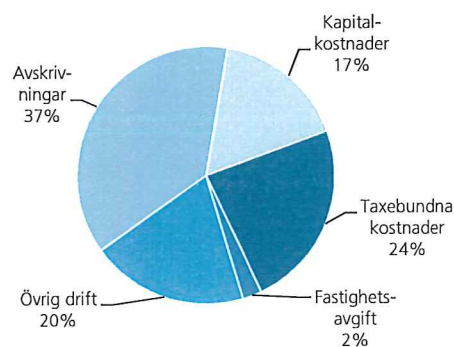
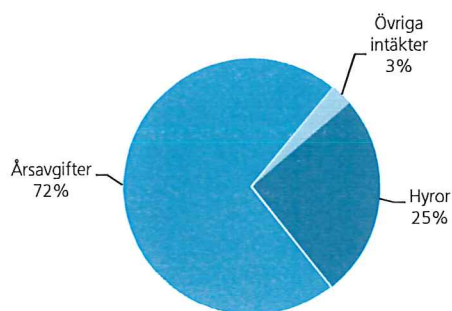
Västerorts Städservice AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 213 448
INBETALNINGAR	
Rörelseintäkter	5 666 184
Finansiella intäkter	2 813
Minskning kortfristiga fordringar	6 659 760
Medlemsinsatser	0
Ökning av långfristiga skulder	0
Ökning av kortfristiga skulder	0
	12 328 757
UTBETALNINGAR	
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 061 801
Finansiella kostnader	745 899
Ökning av materiella anläggningstillgångar	-242 937
Ökning av kortfristiga fordringar	0
Minskning av långfristiga skulder	429 000
Minskning av kortfristiga skulder	5 265 320
	8 259 084
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	5 283 122
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	4 069 674

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 315 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens värdeår. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Lantmäteriet beslutade under året att inrätta en gemensamhetsanläggning, Barkarby GA:16, som består av delar av fastigheterna Barkarby 2:27 (Brf. Jaktfalken i Barkarby) och Barkarby 2:38 (Brf. Vigen i Barkarby). I huvudsak avser gemensamhetsanläggningen ett garage i källarplan och de båda föreningarnas gemensamma innergård samt dagvattenledningar och två sopsuganläggningar.

De båda fastigheterna utgör en samfällighet för anläggningens utförande och drift.

Brf. Vigen i Barkarbys andelstal i gemensamhetsanläggningen är 81/169.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 81 st
Överlåtelser under året: 13 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 96
Tillkommande medlemmar: 47
Avgående medlemmar: 18
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 125

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	710	414
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 840	583
Lån/m ² bostadsrättsyta	14 901	14 976
Elkostnad/m ² totalyta	39	31
Värmekostnad/m ² totalyta	49	37
Vattenkostnad/m ² totalyta	31	20
Kapitalkostnader/m ² totalyta	96	92
Soliditet (%)	67	65
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 188	715
Nettoomsättning (tkr)	5 662	3 045

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 5 722 m² bostäder och 2 060 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	136 469 700	0	0	136 469 700
Upplåtelseavgifter	35 720 300	0	0	35 720 300
Fond för yttre underhåll	171 660	171 660	0	0
S:a bundet eget kapital	172 361 660	171 660	0	172 190 000
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	543 250	-171 660	714 910	0
Årets resultat	1 187 561	1 187 561	-714 910	714 910
S:a fritt eget kapital	1 730 811	1 015 901	0	714 910
S:a eget kapital	174 092 471	1 187 561	0	172 904 910

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	1 187 561
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	714 910
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-171 660</u>
summa balanserat resultat	1 730 811

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	<u>1 730 811</u>
----------------------------------	-------------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	5 661 972	3 045 169
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 212	0
Summa rörelseintäkter		5 666 184	3 045 169
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 692 911	-807 920
Övriga externa kostnader	Not 5	-221 690	-16 812
Personalkostnader	Not 6	-147 200	0
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 673 735	-978 216
Summa rörelsekostnader		-3 735 537	-1 802 948
RÖRELSERESULTAT		1 930 647	1 242 222
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 813	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-745 899	-527 312
Summa finansiella poster		-743 086	-527 312
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 187 561	714 910
ÅRETS RESULTAT		1 187 561	714 910

Balansräkning

	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	255 338 049	257 254 721
Summa materiella anläggningstillgångar	255 338 049	257 254 721
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	255 338 049	257 254 721
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	278 071	1 121 776
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	4 398 626	5 730 979
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 10	0	233 386
Summa kortfristiga fordringar	4 676 697	7 086 141
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	1 028 595	1 213 448
Summa kassa och bank	1 028 595	1 213 448
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	5 705 292	8 299 589
SUMMA TILLGÅNGAR	261 043 341	265 554 310

Balansräkning

		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		172 190 000	172 190 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	171 660	0
Summa bundet eget kapital		172 361 660	172 190 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		543 250	0
Årets resultat		1 187 561	714 910
Summa fritt eget kapital		1 730 811	714 910
SUMMA EGET KAPITAL		174 092 471	172 904 910
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	83 263 750	85 263 750
Summa långfristiga skulder		83 263 750	85 263 750
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	2 000 000	429 000
Leverantörsskulder		167 608	4 495 483
Skatteskulder		475 120	322 160
Övriga skulder		475 420	719 495
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	568 971	1 419 512
Summa kortfristiga skulder		3 687 120	7 385 650
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		261 043 341	265 554 310

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats från och med 2017, i övrigt har samma värderingsprinciper använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2017	2016
Byggnader	120 år	120 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	4 062 653	2 368 107
Hyror lokaler momspliktiga	710 811	0
Hyror lokaler	427 975	361 042
Hyror garage moms	303 862	169 101
Elintäkter	134 823	111 692
Elintäkter moms	10 257	0
Överlåtelse	1 108	12 188
Pantsättning	2 215	5 316
Avgift andrahandsuthyrning	8 213	17 720
Öresutjämning	54	3
	5 661 972	3 045 169

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Övriga intäkter	4 212	0
	4 212	0

Peab Bostad AB erhåller samtliga intäkter fram t.o.m. avräkningsdagen 2016-06-01.

MB

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2017	2016
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	60 564	37 500
	Fastighetskötsel beställning	8 753	24 223
	Städning entreprenad	61 134	52 021
	Städning enligt beställning	45 188	0
	Hissbesiktning	11 352	0
	Bevakning	16 567	6 360
	Garage	0	16 910
	Serviceavtal	22 650	0
	Förbrukningsmateriel	12 576	6 904
	Brandskydd	1 890	0
		240 675	143 918
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	3 393	0
	Sophantering/återvinning	2 788	0
	Lås	7 894	0
	VVS	2 450	0
	Ventilation	4 599	0
		21 124	0
	Taxebundna kostnader		
	El	305 119	175 462
	Värme	384 725	214 074
	Vatten	243 007	113 033
	Sophämtning/renhållning	103 025	64 339
	Grovsopor	16 940	0
		1 052 816	566 908
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	67 209	18 377
	Bredband	202 820	101 410
		270 029	119 787
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	108 267	-22 693
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 692 911	807 920
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017	2016
	Juridiska åtgärder	48 751	0
	Inkassering avgift/hyra	5 440	0
	Hysesförluster	1	0
	Övriga förluster	0	199
	Revisionsarvode extern revisor	0	10 573
	Föreningskostnader	9 605	4 048
	Förvaltningsarvode	86 682	0
	Administration	28 481	1 992
	Konsultarvode	35 000	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 730	0
		221 690	16 812

Peab Bostad AB står för samtliga kostnader fram t.o.m. avräkningsdagen 2016-06-01.

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2017	2016
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	112 000	0
	Sociala kostnader	35 200	0
		147 200	0
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Byggnad	1 673 735	978 216
		1 673 735	978 216
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2017-12-31	2016-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	258 232 937	171 672 889
	Ommklassificering	-242 937	86 560 048
	Utgående anskaffningsvärde	257 990 000	258 232 937
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-978 216	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 673 735	-978 216
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 651 951	-978 216
	Planenligt restvärde vid årets slut	255 338 049	257 254 721
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	57 000 000	57 000 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	85 600 000	52 000 000
	Taxeringsvärde mark	24 496 000	24 496 000
		110 096 000	76 496 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	94 800 000	73 800 000
	Lokaler	15 296 000	2 696 000
		110 096 000	76 496 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2017-12-31	2016-12-31
	Kundfordringar 1	0	877
	Skattekonto	24 036	5 718 395
	Klientmedel hos SBC	4 254 526	0
	Fordringar	22 193	11 707
	Avräkning övrigt	97 871	0
		4 398 626	5 730 979

Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31
	Försäkring	0	34 130
	Bevakningskostnader	0	3 311
	Bostadsrätterna	0	1 120
	Bankavgift	0	750
	El-intäkt - Q4	0	56 669
	Internet	0	50 705
	Qpark	0	86 700
	Övrigt	0	1
		0	233 386

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2017-12-31	2016-12-31
	Vid årets början	0	0
	Reservering enligt stadgar	171 660	0
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	171 660	0

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
		2017-12-31	2017-12-31	2016-12-31	
	Swedbank	0,690 %	28 421 250	28 564 250	2018-09-28
	Swedbank	0,830 %	28 421 250	28 564 250	2019-09-25
	Swedbank	1,110 %	28 421 250	28 564 250	2021-09-24
	Summa skulder till kreditinstitut		85 263 750	85 692 750	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 000 000	-429 000	
			83 263 750	85 263 750	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 75 263 750 kr.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckningar	85 800 000	85 800 000
	Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31
	Städning entreprenad	0	6 615
	El	0	29 723
	Värme	0	49 394
	Bankavgift	0	939
	Sophämtning	0	1 481
	Extern revisor	0	18 125
	Arvoden	112 000	0
	Sociala avgifter	35 200	0
	Ränta	5 867	0
	Avgifter och hyror	415 904	1 313 235
		568 971	1 419 512

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

JÄRFÄLLA den 03 / 05 2018

Adam Arvidsson
Ledamot



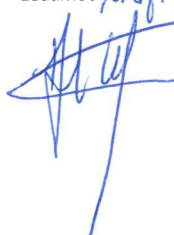
Bakhtiar Ibrahim
Ledamot



Mats Johansson
Ledamot



Andreas Krantz
Ledamot, ordf.



Torbjörn Sjöberg
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 94 / 5 2018



Mats Blomgren
Extern revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Viggen i Barkarby, org.nr 769627-4112

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Viggen i Barkarby 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed 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 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 Viggen i Barkarby 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 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 24 maj 2018

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mats Blomgren
Auktoriserad revisor