



2017

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen

Trumman

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Trumman

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.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2014 och 2034.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-10-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-11-22 och nuvarande stadgar registrerades 2014-02-03 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Eva Rebecka Eklund	Ledamot
Lars Erik Erhardt	Ledamot
M C Lotta von Bültzingslöwen	Ledamot

Sofie Margareta Gullstrand	Suppleant
Eva Jenny Therese Gustavsson	Suppleant
Hanna Cecilia Maria Persson	Suppleant
Jens Christian Nilsson	Revisor
Bengt Arvid Sandström	Revisorsuppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Jens Christian Nilsson	Ordinarie Extern	Christian Nilsson Revision AB
Bengt Sandström	Suppleant Extern	Redovisningsgruppen i Eslöv AB

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-23.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Trumman 1	1991	Höör

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via en gaspanna i varje lägenhet.

Byggnadsår och ytor

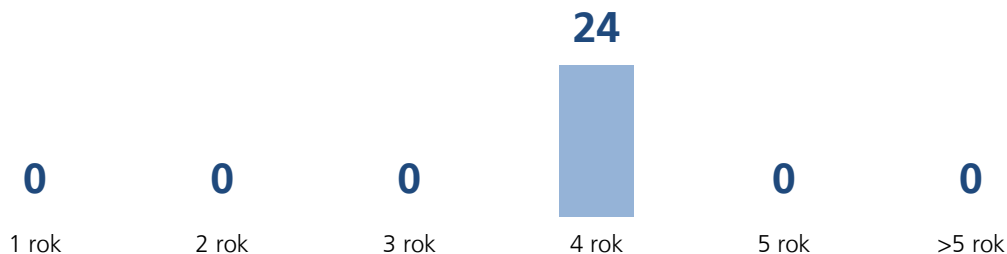
Fastigheten bebyggdes 1991 och består av 24 småhus.
Värdeåret är 1993.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 520 m², varav 2 520 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2034.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Målning och renovering av plank	2016	Renovering efter behov
Målning av terrass- och balkongdörrar	2016	Samtliga dörrar
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	2016	Görs vart 3:dje år
Radonmätning	2016	Mätningen visade inget radon
Anticimex våtrumsbesiktning	2016	Görs vart 3:dje år
Tak, algtvätt	2015	
Sotning	2015	
Vindar	2015	
Byte av gasolpannor	2014	Masonitskivor har fästs/bytts ut, ventilationsluckor har rensats 18 nya pannor installerades, vilket innebär att samtliga pannor nu är utbytta
Rensning av hängrännor	2014	
Renovering av balkonger	2012 - 2013	Omfattande byte av skadade trädelar samt oljebehandling
Byte av förrädsdörrar	2012 - 2013	Sju dörrar våren 2013
Målning av träfoder på förråden	2011	Målning, byte av träfoder på förråden
Målning av förråd	2011 - 2014	Ommålning 2012-2014.

Planerat underhåll	År	Kommentar
Tvätta, måla, tätta och justera ytterdörrar	2018	Åtgärd efter behov, enligt underhållsplan
Underhåll av lekplats	2018	Enligt besiktning gjord 2017
Spola dagvattensystem och dräneringsledningar	2018	Enligt underhållsplan
Byte av ventilationssystem	2018	
Måla fönster	2018	Målning efter behov enligt underhållsplan
Utbyte av belysningsarmatur Gårdsplan	2019	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Styrelsen
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Serviceavtal för gasolpannor	Gaseres AB

Föreningens ekonomi

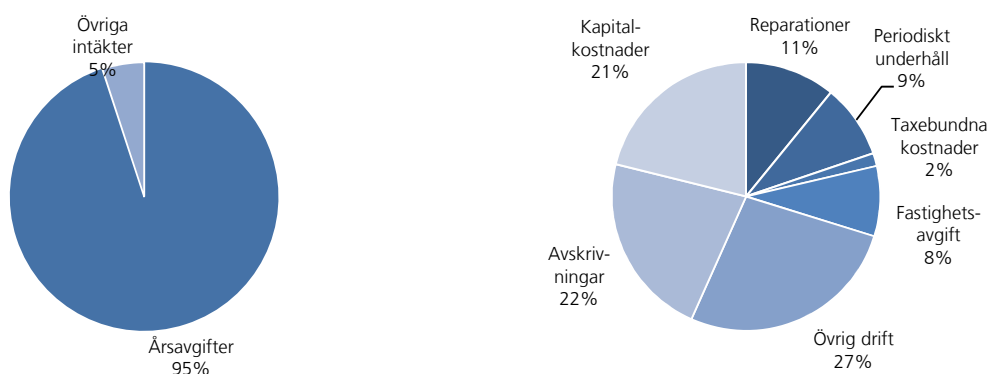
Styrelsen bedömer den ekonomiska situationen som god, vilket också inneburit ventilationsbyte utan planerad avgiftshöjning eller nya lån.

Under år 2018 skall omläggning ske av en del av Brf Trummans lån.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 444 974	1 206 925
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 708 032	1 674 715
Finansiella intäkter	23	161
Ökning av kortfristiga skulder	0	34 722
	1 708 055	1 709 598
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	642 426	600 690
Finansiella kostnader	238 490	242 186
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	382 500
Ökning av kortfristiga fordringar	0	6 173
Minskning av långfristiga skulder	240 000	240 000
Minskning av kortfristiga skulder	16 315	0
	1 137 231	1 471 550
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 015 798	1 444 974
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	570 824	238 049

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 7 687 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har besiktning skett av lekplatsen, och åtgärder utförs under år 2018.

Upphandling har gjorts av nytt ventilationssystem, och installation görs under Våren 2018

Upphandling har även gjorts av målning av fönster, och utförs under våren 2018.

Styrelsen har under året arbetat med uppföljning av tidigare konstaterade fuktskador. Samtliga beräknas avslutas våren 2018.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 24 st

Överlåtelse under året: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 34

Tillkommande medlemmar: 3

Avgående medlemmar: 4

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 33

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	644	643	631	631
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 591	5 687	5 782	5 853
Elkostnad/m ² totalyta	6	4	5	3
Kapitalkostnader/m ² totalyta	95	96	173	286
Soliditet (%)	32	30	27	26
Resultat efter finansiella poster (tkr)	575	584	350	-865
Nettoomsättning (tkr)	1 708	1 672	1 590	1 590

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 520 m² bostäder.

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	2 280 000	0	0	2 280 000
Kapitaltillskott	1 319 952	0	0	1 319 952
Fond för yttre underhåll	387 300	129 100	0	258 200
S:a bundet eget kapital	3 987 252	129 100	0	3 858 152
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	2 175 597	-129 100	584 438	1 720 260
Årets resultat	574 796	574 796	-584 438	584 438
S:a fritt eget kapital	2 750 393	445 696	0	2 304 697
S:a eget kapital	6 737 645	574 796	0	6 162 849

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	574 796
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 304 697
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-129 100
summa balanserat resultat	2 750 393

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	2 750 393
----------------------------------	------------------

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	1 708 032	1 671 852
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	2 863
Summa rörelseintäkter		1 708 032	1 674 715
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-499 041	-486 789
Övriga externa kostnader	Not 5	-83 435	-67 172
Personalkostnader	Not 6	-59 950	-46 729
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-252 343	-247 562
Summa rörelsekostnader		-894 769	-848 252
RÖRELSERESULTAT		813 263	826 463
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23	161
Räntekostnader och liknande resultatposter		-238 490	-242 186
Summa finansiella poster		-238 467	-242 025
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		574 796	584 438
ÅRETS RESULTAT		574 796	584 438

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2017-12-31	2016-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	Not 8 19 030 184	19 282 527
Maskiner och inventarier	Not 9 0	0
Summa materiella anläggningstillgångar	19 030 184	19 282 527
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	19 030 184	19 282 527
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10 1 972 746	1 401 922
Summa kortfristiga fordringar	1 972 746	1 401 922
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	53 248	53 248
Summa kassa och bank	53 248	53 248
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 025 994	1 455 170
SUMMA TILLGÅNGAR	21 056 177	20 737 697

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 280 000	2 280 000
Kapitaltillskott		1 319 952	1 319 952
Fond för yttre underhåll	Not 11	387 300	258 200
Summa bundet eget kapital		3 987 252	3 858 152
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 175 597	1 720 260
Årets resultat		574 796	584 438
Summa fritt eget kapital		2 750 393	2 304 697
SUMMA EGET KAPITAL		6 737 645	6 162 849
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	10 000 000	14 090 000
Summa långfristiga skulder		10 000 000	14 090 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	4 090 000	240 000
Leverantörsskulder		19 265	41 576
Övriga skulder		0	300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	209 267	202 971
Summa kortfristiga skulder		4 318 532	484 847
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 056 177	20 737 697

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.

Samma värderingsprinciper har 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.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar	2017	2016
Byggnader	100 år	100 år
Förbättringar	20 år	20 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	1 621 912	1 621 613
Bredbandsintäkter	86 112	50 232
Öresutjämning	9	7
	1 708 032	1 671 852

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Återbäring försäkringsbolag	0	2 863
	0	2 863

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2017	2016
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	10 181	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	17 256
	Gård	3 200	298
	Förbrukningsmateriel	6 878	9 152
	Brandskydd	1 049	12 108
	Fordon	4 936	3 764
		26 243	42 578
	Reparationer		
	VVS	21 059	3 001
	Värmeanläggning/undercentral	38 278	46 895
	Elinstallationer	518	0
	Vattenskada	62 708	48 215
		122 563	98 111
	Periodiskt underhåll		
	Gemensamma utrymmen	800	0
	Entré/trapphus	0	107 403
	Ventilation	67 638	0
	Elinstallationer	23 881	14 278
	Huskropp utvändigt	0	4 481
	Balkonger/altaner	8 073	0
		100 392	126 162
	Taxebundna kostnader		
	El	15 850	9 981
	Grovsopor	2 850	2 511
		18 700	12 492
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	51 491	50 008
	Kabel-TV	82 632	68 878
		134 123	118 886
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	97 020	88 560
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	499 041	486 789
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017	2016
	Juridiska åtgärder	14 875	0
	Revisionsarvode extern revisor	5 875	5 625
	Föreningskostnader	1 162	81
	Styrelseomkostnader	175	0
	Fritids- och trivselkostnader	609	988
	Förvaltningsarvode	53 454	52 019
	Administration	2 895	4 070
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 390	4 390
		83 435	67 172

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2017	2016
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse	45 000	33 600
	Sociala kostnader	14 950	13 129
		59 950	46 729
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Byggnad	233 218	233 218
	Förbättringar	19 125	14 344
		252 343	247 562
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	25 127 320	24 744 820
	Nyanskaffningar	0	382 500
	Utgående anskaffningsvärde	25 127 320	25 127 320
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 844 793	-5 597 232
	Årets avskrivningar enligt plan	-252 343	-247 562
	Utgående avskrivning enligt plan	-6 097 136	-5 844 793
	Planenligt restvärde vid årets slut	19 030 184	19 282 527
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 423 030	1 423 030
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	9 864 000	9 864 000
	Taxeringsvärde mark	3 072 000	3 072 000
		12 936 000	12 936 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	12 936 000	12 936 000
		12 936 000	12 936 000

Not 9	MASKINER OCH INVENTARIER	2017-12-31	2016-12-31	
	Akkumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början	54 077	54 077	
	Nyanskaffningar	0	0	
	Utrangering/försäljning	0	0	
	Utgående anskaffningsvärde	54 077	54 077	
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början	-54 077	-54 077	
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0	
	Utrangering/försäljning	0	0	
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-54 077	-54 077	
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0	
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2017-12-31	2016-12-31	
	Skattekonto	857	857	
	Skattefordran	9 339	9 339	
	Klientmedel hos SBC	1 962 550	1 391 726	
		1 972 746	1 401 922	
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2017-12-31	2016-12-31	
	Vid årets början	258 200	129 100	
	Reservering enligt stadgar	129 100	129 100	
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0	
	Vid årets slut	387 300	258 200	
Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Räntesats	Belopp	Belopp
		2017-12-31	2017-12-31	2016-12-31
	Länsförsäkringar 90296875386	1,880 %	5 000 000	5 000 000
	Länsförsäkringar 90296875432	1,590 %	5 000 000	5 000 000
	Länsförsäkringar 90296875440	1,540 %	4 090 000	4 330 000
	Summa skulder till kreditinstitut		14 090 000	14 330 000
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-4 090 000	-240 000
			10 000 000	14 090 000
				Villkors- ändringsdag
				2020-06-30
				2019-06-30
				2018-06-30

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 890 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt beläning sker hos bank.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSER	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckningar	25 890 000	25 890 000
Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31
	Arvoden	45 000	40 000
	Sociala avgifter	14 139	12 568
	Ränta	19 707	20 015
	Avgifter och hyror	130 421	130 388
		209 267	202 971

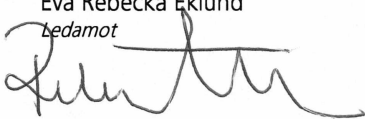
Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Uppdatering av föreningens stadgar enligt ny lagstiftning.
Ventilationsbyte i samtliga lägenheter 2018.

Styrelsens underskrifter

HÖÖR den 5/4 2018

Eva Rebecka Eklund
Ledamot



Lars Erik Erhardt
Ledamot



M C Lotta von Bültzingslöwen
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 9/4 2018



Jens Christian Nilsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Trumman

Org.nr 716439-4897

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Trumman för räkenskapsåret 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 2017-12-31 och av dess finansiella resultat 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 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 de 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. De 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

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 revisions sed 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 Brf Trumman för räkenskapsåret 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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

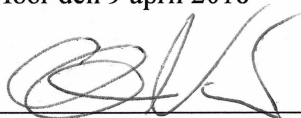
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Höör den 9 april 2018



Christian Nilsson
Auktoriserad revisor