

Årsredovisning för  
**Brf Riddarsporren 9**  
716418-1104

Räkenskapsåret  
**2017-01-01 - 2017-12-31**

**Innehållsförteckning:**

	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Noter	10
Noter till resultaträkning	11-12
Noter till balansräkning	12-13
Övriga noter	13
Underskrifter	14

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Riddarsporren 9 (716418-1104) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 – 2017-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Riddarsporren 9 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades år 1983 och är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Fastigheter

Riddarsporren 9 innefattar adresserna Hagagatan 5, Surbrunnsgatan 58, Surbrunnsgatan 60 och Haga gränd 2 och marken innehas med äganderätt. Fastigheten byggdes år 1896 (arkitekt C Widell) och är belägen i Stockholm stad, Gustav Vasa församling.

Fastigheten består av ett hus med fyra trappuppgångar om fem våningsplan. Yttertaget består av bandtäckt plåt. Fasaderna är putsade. Uppvärmning sker genom fjärrvärme. Ventilationen utgörs av självdrag.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen består av 35 bostadsrättslägenheter. Därutöver upplåter föreningen två lägenheter och sju lokaler med hyresrätt. I nedanstående tabell specificeras innehavet:

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Total yta (kvm)</u>
35	lägenheter, bostadsrätt	2 740
2	lägenheter, hyresrätt	140
7	lokaler, hyresrätt	777,5

Enligt taxeringsbeskedet är den totala ytan 3 662 kvm, varav 2 880 utgör lägenhetsyta och 782 kvm utgör lokalyta.

Av föreningens 35 medlemslägenheter har två överlåtits under året. Av lokalerna har en överlåtits under året till ett företag som bedriver pilatesverksamhet.

### Förvaltning

Den ekonomiska samt tekniska förvaltningen har under året, liksom tidigare år, skötts av Fastighetsägarna Stockholm AB.

U

B

TC AH

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2017-05-17. På stämman deltog medlemmar från 30 bostadsrätter varav tio via fullmakt.

Medlemmar som tillsammans äger en lägenhet har en röst vid föreningsstämman.

## Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2017-05-17 utgjorts av:

Tomas Leideborg	Ordförande
Adam Bersztel	Ledamot
Axel Hartwig	Ledamot
Jerry Hugoson	Ledamot
Cristina Hansson	Ledamot t.o.m. 19 februari 2018
Karolina Brenning	Suppleant / Ledamot fr.o.m. 19 februari 2018
Maria Kallerhult	Suppleant

Vid styrelsemöte 19 februari 2018 beslutades att Karolina Brenning ersätter Cristina Hansson som ordinarie ledamot.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda ordinarie sammanträden. Därutöver har styrelsen haft två protokollförda extrasammanträden för att behandla ventilationsproblematiken i en av föreningens kommersiella hyreslokaler.

Föreningens firma tecknas av två i styrelsen i förening.

## Revisor

Föreningens externa revisor har varit Carina Toresson och föreningens interna revisor har varit Sebastian Ashar. Sebastian Ashar valdes som revisorssuppleant vid föreningsstämman men ersätter den valda ordinarie interna revisorn Anders Lexmon som flyttat under året.

Föreningens årsredovisning följer K2:s regelverk som kortfattat går ut på att föreningen direkt kostnadsför aktuella underhålls- och investeringsåtgärder oavsett syfte och storlek.

## Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Håkan Svan och Luisa Escuder, valda vid föreningsstämman.

## Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets början 52 medlemmar. I och med de överlåtelse som har skett har tre medlemmar utträtt och fem medlemmar tillkommit. Vid årets slut uppgick antalet medlemmar till 54 stycken.

d

Handwritten signatures and initials in blue ink.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Tvist avslutad

Föreningen har under flera års tid drivit ett tvistemål kring olovlig andrahandsuthyrning. Under 2017 prövades målet i Högsta domstolen till föreningens nackdel. Föreningens försäkringar täckte större delen av de kostnader som uppstod.

### Utökat förvaltaravtal

Under 2017 utökade föreningen förvaltaravtalet med Fastighetsägarna Stockholm AB för att få till en mer professionell hantering av framförallt de kommersiella hyresgästerna. Detta har under året bl.a. inneburit att föreningen fått hjälp vid förnyelse av befintliga hyresavtal samt vid upprättande av nya hyresavtal. Till följd av detta har hyresjusteringar kunnat göras för lokalerna så att de ligger på en mer marknadsmässig nivå.

### Ventilationsproblem i hyreslokal

En av de kommersiella hyresgästerna bedriver restaurangverksamhet som genererar mycket matos. Lokalen har inte varit anpassad för detta ändamål vilket fått till följd att de närliggande lägenhetsinnehavarna upplever stark matlukt i sina lägenheter. Under året har mycket tid lagts på bl.a. installation av en ny köksfläkt i försök att förbättra miljön för de kringboende. Arbetet fortsätter under 2018.

### Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder under året

År	Åtgärd
2017	Påbörjat åtgärder av fynd från 2016-års OVK-besiktning
2017	Arbete med förbättring av ventilation i kommersiell hyreslokal

### Framtida underhåll

Föreningen följer den 10-åriga underhållsplan som arbetats fram av fastighetsägarna i början av 2016.

Under 2018 kommer renovering av toalett/badrum i källaren, slutliga åtgärder i anslutning till den icke godkända OVK-besiktningen samt diverse mindre underhållsarbeten att äga rum. Inga nya lån kommer att tas i anspråk för detta.

Nedan följer en sammanfattning av aktuell status.

**Tak:** Yttertaket består av bandtäckt plåt. Takmålning utfördes 2014 och bedöms ha målningsbehov om ca 6 år, taksäkerheten är uppdaterad till gällande regelverk och bedöms därför inte ha åtgärdsbehov kommande 10 år.

**Fasad:** renoveringsbehov inom 3 år. Samtliga bleck och midjeplåtar renoveras i samband med fasaden. På innergården är fasaden och fasadsockeln i gott skick och bedöms inte ha större renoveringsbehov inom 10 år.

U

TE  
2/5  
AH  
[Signature]

**Fönster:** mot Hagagatan renoveras inom 1-2 år. Fönster mot Surbrunnsgatan samt Hagagränd renoveras i samband med fasaden om ca 3 år. Fönster på innergården mot Surbrunnsgatan och Hagagränd renoveras i samband med fönster mot Hagagatan.

**Balkonger:** Pånghängsbalkonger monterades -98 och bedöms inte ha renoveringsbehov inom 10 år.

**Dörrar:** Entréytterdörrar renoveras i samband med fasader och fönster om ca 3 år, aluminiumpartier till lokaler renoveras vid eventuellt behov.

**Trapphus:** Trapphusen renoverades 2009 och är genomgående i gott skick och bedöms inte ha renoveringsbehov inom 10 år.

**Tvättstuga:** Ytskikten i tvättstugan är nya och har därför inget renoveringsbehov inom 10 år. Tvättmaskiner samt torktumlare inköpta under de 3-4 senaste åren.

**Stammar:** Ett stambyte utfördes 1989 och stammarna bedöms vara i gott skick. Spolning och fräsning av stammarna planeras inom 3-4 år.

**Elcentral:** Elinstallationerna är i gott skick och nya stigare till lägenheterna är draget.

**Hissar:** Hisskorgarna har visst renoveringsbehov, inom ca 4-6 år.

**Ventilation:** Ventilationen är självdrag. OVK besiktning med icke godkänt resultat ägde rum under 2016. Förbättringsåtgärder påbörjades under 2017 och förväntas vara avslutade 2018.

**Gård:** Hela gården renoverades 2011 och är således i gott skick, inget renoveringsbehov finns inom 10 år.

**Värmecentral:** Ny, installerad under 2016.

J

TC  
S A T

## Ekonomi

### Avgifter och hyror

Avgifterna för bostadsrätterna har lämnats oförändrade under året och inga hyreshöjningar är planerade för det kommande året.

Budgeten för 2018 visar på ett positivt resultat.

### Flerårsöversikt

Samtliga belopp i tkr.

	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	2 613	2 620	2 700	2 487	2 525
Rörelseresultat	299	222	531	-920	583
Res. efter fin. poster	271	194	468	-1 026	431
Balansomslutning	12 025	12 050	12 075	11 964	13 135
Soliditet	61,6%	59%	58%	54%	57%
Lån per kvm (total yta)	994	1 064	1 131	1 199	1 267
Lån per kvm (brf yta)	1 328	1 420	1 511	1 602	1 693
Brf-avgift per kvm	444	444	444	444	444

### Förändringar i eget kapital

Samtliga belopp i kronor.

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	6 256 046	3 953 196	176 753	- 3 439 821	193 928	7 140 102

#### Resultatdisposition enligt föreningsstämma:

Förändring av fond för yttre underhåll			- 156 753	156 753		0
Balanseras i ny räkning				193 928	- 193 928	0
Upplåtelse av ny lägenhet	-	-				-
Årets resultat					270 916	270 916
Belopp vid årets utgång	6 256 046	3 953 196	20 000	- 3 089 140	270 916	7 411 018

d

TC  
25  
ATT

## Resultatdisposition

Förslag till resultatdisposition (belopp i kr):

Balanserat resultat	- 3 089 140
<u>Årets resultat</u>	<u>270 916</u>
Totalt	- 2 818 224
Avsättning till yttre fond	20 000
Uttag ur yttre fond	- 20 000
<u>Balanseras i ny räkning</u>	<u>- 2 818 224</u>
Summa	- 2 818 224

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

d

TC  
UB  
AT  
[Signature]

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 612 697	2 620 431
Övriga rörelseintäkter	3	224 255	1 750
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 836 952</b>	<b>2 622 181</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	4	-1 936 530	-2 071 835
Övriga externa kostnader	5	-282 256	-14 112
Personalkostnader och arvoden	6	-60 481	-55 693
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-258 900	-258 897
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 538 167</b>	<b>-2 400 537</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>298 785</b>	<b>221 644</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		12 788	16 500
Övriga räntetäkter och liknande resultatposter		290	719
Räntekostnader och liknande resultatposter		-40 946	-44 934
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-27 868</b>	<b>-27 715</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>270 917</b>	<b>193 929</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>270 917</b>	<b>193 929</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>270 916</b>	<b>193 928</b>

d

TC  
AB  
AT



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	10 123 840	10 373 560
Inventarier, maskiner och installationer	8	19 883	29 063
Summa materiella anläggningstillgångar		10 143 723	10 402 623
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 143 723</b>	<b>10 402 623</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		18 659	-
Övriga fordringar		12 310	12 305
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 979	23 336
Summa kortfristiga fordringar		48 948	35 641
<b>Kassa och bank</b>	9		
Kassa och bank		1 832 438	1 612 190
Summa kassa och bank		1 832 438	1 612 190
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 881 386</b>	<b>1 647 831</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 025 109</b>	<b>12 050 454</b>

d

  
R. B. AT

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2017-12-31	2016-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		10 209 242	10 209 242
Fond för yttre underhåll		20 000	176 753
Summa bundet eget kapital		10 229 242	10 385 995
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 089 140	-3 439 821
Årets resultat		270 916	193 928
Summa fritt eget kapital		-2 818 224	-3 245 893
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 411 018</b>	<b>7 140 102</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	3 390 000	3 890 000
Summa långfristiga skulder		3 390 000	3 890 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld		250 000	-
Leverantörsskulder		316 905	176 622
Skatteskulder		14 311	12 136
Övriga skulder		225 867	231 863
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		417 008	599 731
Summa kortfristiga skulder		1 224 091	1 020 352
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 025 109</b>	<b>12 050 454</b>

d



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

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

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parentes)

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>% per år</u>	<u>(% föreg år)</u>
Byggnad	2%	(2%)
Fastighetsförbättringar	2%	(2%)
Inventarier	10-%20%	(10%-20%)

#### Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

#### Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

d

TT  
TT  
AT

## Not 2 Nettoomsättning

	2017	2016
Årsavgifter	1 216 737	1 216 740
Hyror	1 393 272	1 394 162
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	2 688	5 099
Övriga hyresintäkter	-	4 430
	<b>2 612 697</b>	<b>2 620 431</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2017	2016
Försäkringsersättning	222 000	-
Övrigt	2 255	1 750
<b>Summa</b>	<b>224 255</b>	<b>1 750</b>

## Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2017	2016
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	120 375	87 497
Städning	93 565	92 775
Tillsyn, besiktning, kontroller	24 674	44 587
Trädgårdsskötsel	278	1 567
Snöröjning	8 482	5 980
Sotning	9 956	-
Reparationer	166 490	130 884
El	33 226	43 438
Uppvärmning	480 216	534 368
Vatten	57 072	53 828
Sophämtning	40 102	75 470
Försäkringspremie	38 301	37 378
Fastighetsavgift bostäder	48 655	46 916
Fastighets katt lokaler	93 920	93 920
Övriga fastighetskostnader	73 703	25 211
Kabel-tv/Bredband/IT	30 111	29 797
Förvaltningsarvode ekonomi	83 314	81 720
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	-	5 179
Panter och överlåtelser	2 686	3 320
Förvaltningsarvode teknik	42 846	7 126
Teknisk förvaltning utöver avtal	59 363	-
Juridiska åtgärder	139 825	89 220
Övriga externa tjänster	7 847	28 079
	<b>1 655 007</b>	<b>1 518 260</b>
<b>Underhåll</b>		
Värme	-	437 770
Ventilation	110 000	-
Tak	17 795	-
Fönster	22 500	-
Övrigt	131 228	115 805
	<b>1 936 530</b>	<b>2 071 835</b>
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<b>1 936 530</b>	<b>2 071 835</b>

d

Handwritten signatures and initials in blue ink.

### Not 5 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Porto / Telefon	13	-
Konsultarvode	268 131	-
Revisionarvode	14 112	14 112
<b>Summa</b>	<b>282 256</b>	<b>14 112</b>

### Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2017	2016
Styrelsearvode	44 299	44 500
Sociala kostnader	12 807	10 631
Övriga personalkostnader	3 375	562
<b>Summa</b>	<b>60 481</b>	<b>55 693</b>

Föreningen har ingen anställd personal

### Not 7 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	3 387 324	3 387 324
-Ombyggnad	9 309 959	9 309 959
-Mark	4 564 965	4 564 965
	17 262 248	17 262 248
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 888 688	-6 638 973
-Årets avskrivning enligt plan	-249 720	-249 715
	-7 138 408	-6 888 688
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>10 123 840</b>	<b>10 373 560</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	35 400 000	35 400 000
Mark	55 992 000	55 992 000
	91 392 000	91 392 000
Bostäder	82 000 000	82 000 000
Lokaler	9 392 000	9 392 000
	91 392 000	91 392 000

### Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	59 284	59 284
	59 284	59 284
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-30 221	-21 039
-Årets avskrivning enligt plan	-9 180	-9 182
	-39 401	-30 221
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>19 883</b>	<b>29 063</b>

d

Handwritten signatures and initials in blue ink.

### Not 9 Kassa och bank

	2017	2016
Avräkningskonto Fastighetsägarna	1 832 438	1 612 190
<b>Summa</b>	<b>1 832 438</b>	<b>1 612 190</b>

### Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2017-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2016-12-31
Swedbank Hypotek AB		1,14%	2 640 000	-	2 640 000
Swedbank Hypotek AB		1,12%	1 000 000	250 000	1 250 000
			<b>3 640 000</b>		<b>3 890 000</b>
Avgår kortfristig del av lån			-250 000		-
			<b>3 390 000</b>		<b>3 890 000</b>

### Övriga noter

#### Not 11 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	14 808 000	14 808 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>14 808 000</b>	<b>14 808 000</b>

#### Not 12 Eventualförpliktelser

	2017-12-31	2016-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
<b>Summa eventualförpliktelser</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

d

70  
T. B. AT

## Underskrifter

Stockholm 18 / 3 2018



Tomas Leideborg  
Styrelseledamot



Jerry Hugoson  
Styrelseledamot



Axel Hartwig  
Styrelseledamot

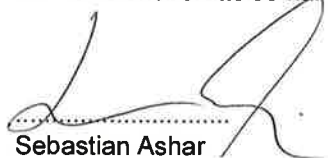


Adam Bersztel  
Styrelseledamot



Karolina Brenning  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 13 / 4 2018



Sebastian Ashar  
Intern revisor



Carina Toresson  
Extern revisor

2018-04-12

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Riddarsporren 9, org.nr 716418-1104.

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Riddarsporren 9 för räkenskapsåret 2017.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens 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 god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Extern revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt detta 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 upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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

Vårt 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 det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt 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 vår revision använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Vi måste 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 BRF Riddarsporren 9 för räkenskapsåret 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar det balanserade resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Extern revisor 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.

U

SA



### **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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

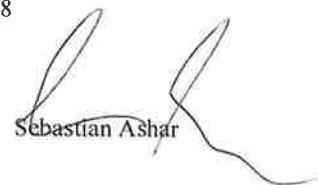
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där

avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 17/4 2018



Carina Toresson  
Toresson Revision AB



Sebastian Ashar