



# Årsredovisning 2017

## Brf Wahlberget

Org nr. 769613-8820

Dr  
Ms  
B  
M

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	13

Kontaktinformation  
Brf Wahlberget, Wahlbergsgatan 14-18  
121 38 JOHANNESHOV

Föreningen förvaltas av Agentia Förvaltning AB, org.nr 559068-1309.  
Tel: 08- 522 18 242 (kundtjänst)  
Mail: [kundtjanst@agentaforvaltning.se](mailto:kundtjanst@agentaforvaltning.se)  
[www.agentaforvaltning.se](http://www.agentaforvaltning.se)

Handwritten signature and initials in blue ink, consisting of a stylized name at the top, followed by the initials 'ms', 'IB', and a flourish at the bottom.

# Förvaltningsberättelse

## Föreningens verksamhet

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

**Föreningens fastighet**, Bladbaggen 4 i Stockholms kommun förvärvades 2006-02-17.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Wahlbergsgatan 14-18. Fastigheten byggdes 1937 och har värdeår 1957.

Tomträttsavtal finns till fastigheten Bladbaggen 4 då föreningen inte äger marken utan hyr den av Stockholms kommun via tomträtt. Tomträttsavgälden är på 52 000kr/år och ett nytt avtal har tecknats per 2017-01-01 med oförändrade villkor.

Den totala byggnadsytan uppgår till 857 kvm, varav 812 kvm utgör lägenhetsyta och 45 kvm lokalyta. I föreningen finns 12 parkeringsplatser. Föreningen hyr även ut parkeringar externt. I dagsläget är alla parkeringsplatser uthyrda.

Lägenhetsfördelning  
13 st 2 rum och kök  
4 st 3 rum och kök

Av dessa lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen har en uthyrd lokal.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende parkeringsverksamhet.

**Försäkring** till fullvärde har föreningen tecknat hos IF Skadeförsäkring. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

**Underhållsplan** har föreningen upprättat år 2013, vilken sträcker sig 30 år. Planen uppdateras fortlöpande.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Installation portlås portar mot gatan	2016
Byggt staket med brandport/ingång mot grannfastighet	2016
Balkong	2013
Energideklaration	2011
Stambyte	2006

**Fastighetsförvaltning** avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen valt att sköta med hjälp av medlemmarnas egna insatser. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Agentia Förvaltning AB.

**Bostadsrättsföreningen** registrerades 2006-02-17 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2006-04-21. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2006-02-17. Föreningen har sitt säte i Stockholm

**Föreningens skattemässiga** status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

## Medlemsinformation

**Medlemmar** i föreningen uppgick vid årets början till 26 medlemmar. Nyttillkomna medlemmar under året är 7. Antalet medlemmar som avgått under året är 6. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 27. Under året har en överlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 138 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 455 kr.

**Styrelsen** har sedan ordinarie föreningsstämma, 2017-04-09 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

David Isacson	ledamot/ordf
Ida Berndtros	ledamot/ekonomi
Johan Leijon	ledamot/sekr
Maria Sundell	ledamot

Under året har Johan Svenvall avgått.

Till **revisor** har Deloitte AB valts, med ansvarig revisor Camilla Backlund.

**Valberedningen** består av Allan Mohmand.

**Styrelsesammanträden** som protokollförts under året har uppgått till 10 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

## Händelser under räkenskapsåret

Föreningens resultat för år 2017 är 73 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2016 som var -190 Kkr. Förändringen beror främst på minskade kostnader för underhåll.

Föreningens enskilt största kostnadspost är fjärrvärme och den har under år 2017 ökat något mot föregående år.

I resultatet för år 2017 ingår avskrivningar med 101 Kkr och exkluderar man dem blir resultatet 174 Kkr. Detta innebär att föreningen gör ett likviditetsmässigt överskott från den löpande verksamheten under året med 174 Kkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett positivt kassaflöde med 181 Kkr. Det överskottskapital som föreningen har fått in under året kommer att användas till framtida investeringar och underhållsåtgärder på fastigheten.

Årsavgifterna sänktes med 10 % fr.o.m. 1 januari 2017. Styrelsen beslutade att höja parkeringsavgiften för externa hyresgäster från och med 1 mars 2017 med 12 % från 625 kronor till 700 kronor. I samband med budgetarbetet inför 2018 beslutades om oförändrade avgifter.

Under räkenskapsåret har styrelsen aktivt arbetat med att ansätta nya parkeringsplatser för medlemmar och externa hyresgäster med förtydligande och upprättande av nya avtal. Detta kommer påverka föreningens ekonomi något negativt men har beaktats i kommande budget.

Föreningens lokalhyresgäst har under verksamhetsåret sagt upp avtalet, frånträde sker kvartal 2, 2018. Styrelsen arbetar aktivt för att tillsätta ny hyresgäst för att förhindra eventuellt inkomstbortfall.

Inget större underhåll av fastigheten har genomförts under året. Dock har det varit en hög omsättning av medlemmar som även påverkat sammansättning av styrelsen.

**Planerat underhåll** av föreningens fastighet under det närmaste året beräknas uppgå till ca 150 Kkr. Se nedan. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Planerad åtgärd	År	Kostnad/Kkr.
Tilläggsisolering	2018	100
Stampsolning	2018	50

AM  
JL  
MS  
LB  
H

## Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelseavgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
<b>Belopp vid årets ingång</b>	14 024 500	0	212 070	-519 397	-190 308	13 526 865
Resultatdisp enl stämma:						
Avsättning till yttre fond			42 642	-42 642		
Ianspråktagande yttre fond						
Balanseras i ny räkning				-190 308	190 308	
Upplåtelser						
Kapitaltillskott						
Årets resultat					73 480	73 480
<b>Belopp vid årets utgång</b>	14 024 500	0	254 712	-752 347	73 480	13 600 345

## Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning, Kr	657 480	658 768	669 147	646 356	647 937
Resultat efter finansiella poster, Kr	73 480	-190 308	-46 035	-11 608	-263 865
Soliditet, %	75,9	74,8	75,9	75,9	76,0
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	573	637	637	637	631
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	4 992	4 992	5 228	5 228	5 228
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	17 272	17 272	17 272	17 272	17 272
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,30	1,33	1,45	2,67	3,27
Fastighetens belåningsgrad, % **	23,4	23,2	24,2	24,1	24,0

\* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

\*\* Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

## Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-752 347
Årets resultat	73 480
	<hr/>
	-678 867
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	42 642
Ur yttre fond ianspråktagas	-721 509
I ny räkning överföres	<hr/>
	-678 867

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

CB  
MS  
IS  
/

## RESULTATRÄKNING

		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	657 480	658 768
<b>Summa rörelsens intäkter m.m.</b>		<b>657 480</b>	<b>658 768</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftkostnader	3	-373 354	-639 024
Övriga externa kostnader	4	-56 587	-53 543
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-101 203	-101 203
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-531 144</b>	<b>-793 770</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>126 336</b>	<b>-135 002</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		2	47
Räntekostnader		-52 858	-55 353
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-52 856</b>	<b>-55 306</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>73 480</b>	<b>-190 308</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>73 480</b>	<b>-190 308</b>

CO  
D  
MS  
IB  
/

# BALANSRÄKNING

		2017-12-31	2016-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	17 343 062	17 434 515
Inventarier, verktyg och installationer	6	43 568	53 318
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>17 386 630</b>	<b>17 487 833</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>17 386 630</b>	<b>17 487 833</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		8 728	8 682
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	28 632	28 390
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>37 360</b>	<b>37 072</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>490 905</b>	<b>308 985</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>528 265</b>	<b>346 057</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 914 895</b>	<b>17 833 890</b>

ab  
Ja  
MS  
IS  
JK

# BALANSRÄKNING

	2017-12-31	2016-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Medlemsinsatser	14 024 500	14 024 500
Yttre fond	254 712	212 070
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>14 279 212</b>	<b>14 236 570</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserad vinst eller förlust	-752 346	-519 396
Årets resultat	73 480	-190 308
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-678 866</b>	<b>-709 704</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>13 600 346</b>	<b>13 526 866</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	8	
Skulder till kreditinstitut	4 053 500	4 053 500
Övriga skulder	21 000	21 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>4 074 500</b>	<b>4 074 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	34 693	12 958
Aktuell skatteskuld	2 900	2 101
Övriga skulder	105 688	142 680
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 96 768	74 785
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>240 049</b>	<b>232 524</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>17 914 895</b>	<b>17 833 890</b>

CB  
D  
MS  
B  
/

## KASSAFLÖDESANALYS

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	126 336	-135 002
Justeringar för avskrivningar	101 203	101 203
Erhållen ränta mm	2	47
Erlagd ränta	-52 858	-55 353
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>174 683</b>	<b>-89 105</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>		
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-288	-6 743
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	21 735	2 504
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-14 210	132 768
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>181 920</b>	<b>39 424</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering långfristiga lån	0	-192 000
Förändring deposition	0	6 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-186 000</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>	<b>181 920</b>	<b>-146 576</b>
Likvida medel vid årets början	308 985	455 561
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>490 905</b>	<b>308 985</b>

UB,  
D1  
MS  
B  
K

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### *Redovisningsprinciper*

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Värderingsprinciper m.m.*

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Byggnader	0,5%
Inventarier	10%

#### *Fastighetsskatt/fastighetsavgift*

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 315 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

#### *Yttre fond*

Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

CB  
DL  
MS  
13  
H

## NOTER

### Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2017	2016
	Årsavgifter	465 228	516 960
	Hyresintäkt lokaler	84 801	56 000
	Hyresint garage/p-plats momspl	65 450	47 880
	Övriga hyresintäkter	42 001	37 928
	<b>Summa årsavgifter och hyresintäkter</b>	<b>657 480</b>	<b>658 768</b>
Not 3	Driftkostnader	2017	2016
	Städ	17 289	17 117
	Fastighetsel	16 575	17 865
	Fjärrvärme	174 362	171 189
	Vatten och sophämtning	32 342	23 957
	Reparation och underhåll	7 011	95 208
	Underhåll fjärrvärmecentral	0	179 312
	Tomträttsavgälder	52 000	52 000
	Kabel-TV och bredband	30 220	30 226
	Försäkringspremier	17 060	16 729
	Fastighetsskatt	26 495	25 696
	Övriga driftkostnader	0	9 725
	<b>Summa driftkostnader</b>	<b>373 354</b>	<b>639 024</b>
Not 4	Övriga externa kostnader	2017	2016
	Ekonomisk förvaltning	30 552	29 525
	IT-tjänster	948	1 698
	Revisionsarvode	12 000	8 750
	Bankkostnader	2 505	2 357
	Övriga externa kostnader	10 582	11 213
	<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>56 587</b>	<b>53 543</b>

## NOTER

### Noter till balansräkningen

<b>Not 5</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>		
	Ingående anskaffningsvärde	18 290 566	18 290 566		
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 290 566	18 290 566		
	Ingående avskrivningar	-856 051	-764 598		
	Årets avskrivningar	-91 453	-91 453		
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-947 504	-856 051		
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 343 062</b>	<b>17 434 515</b>		
	Redovisat värde byggnader	17 343 062	17 434 515		
	<b>Summa redovisat värde</b>	<b>17 343 062</b>	<b>17 434 515</b>		
	<i>Taxeringsvärde</i>				
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter: varav byggnader:	14 214 000 7 528 000	14 214 000 7 528 000		
<b>Not 6</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>		
	Ingående anskaffningsvärde	97 500	97 500		
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>97 500</b>	<b>97 500</b>		
	Ingående avskrivningar	-44 182	-34 432		
	Årets avskrivningar	-9 750	-9 750		
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-53 932</b>	<b>-44 182</b>		
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>43 568</b>	<b>53 318</b>		
<b>Not 7</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>		
	Förutbet fastighetsförsäkring	5 364	5 250		
	Förutbet kostn Bredbandsbolaget	2 502	2 502		
	Förutbet tomträttsavg. Sthlms Stad	13 000	13 000		
	Förutbet kostn Agentia	7 766	7 638		
	<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>28 632</b>	<b>28 390</b>		
<b>Not 8</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>		
	Deposition	21 000	21 000		
	Amortering efter 5 år	4 053 500	4 053 500		
	<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>4 074 500</b>	<b>4 074 500</b>		
	<b>Kreditgivare</b>	<b>Villkorsändring</b>	<b>Ränta %</b>	<b>Amortering</b>	<b>Skuld per</b>
				<b>2017</b>	<b>2017-12-31</b>
	SEB	2019-11-28	1,07		1 904 000
	SEB	2019-11-28	1,07		2 149 500
	<b>Summa</b>			<b>0</b>	<b>4 053 500</b>
	<b>Avgår kortfristig del</b>				<b>0</b>
	<b>Summa långfristiga skulder</b>				<b>4 053 500</b>

cb  
JA  
MS  
13  
/h

## NOTER

Not 9	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2017-12-31	2016-12-31
	Förutbet hyror och avgifter	62 382	40 469
	Upplupna räntekostnader	523	1 474
	Uppl kostn fjärrvärme och el	20 222	20 302
	Uppl kostn revision	11 625	11 250
	Övriga uppl kostnader	2 016	1 290
	<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>96 768</b>	<b>74 785</b>

### Övriga noter

Not 10	Ställda säkerheter	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckningar	9 000 000	9 000 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>9 000 000</b>	<b>9 000 000</b>

Stockholm 2018-04-11

Ida Berndtros



Maria Sundell



Johan Leijon

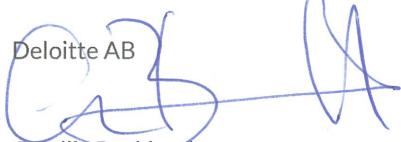


David Isacson



Vår revisionsberättelse har lämnats den 24/4 2018.

Deloitte AB



Camilla Backlund  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Wahlberget  
organisationsnummer 769613-8820

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Wahlberget för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31.

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 och kassaflöde 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 revisionssed 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 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 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. Risker 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,

cb

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 eventuella 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 Wahlberget för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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*. 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 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 ersättningskyldighet 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 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 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.

Umeå 2018-04-24

Deloitte AB

Camilla Backlund  
Auktoriserad revisor