



2017

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Minören 1

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Minören 1

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 2010 och 2020.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. 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 2005-03-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-11-22 och nuvarande stadgar registrerades 2013-04-26 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Jens Daniel Edvardsson	Ledamot
Teres Mari Fagerström	Ledamot
Malin Birgitta Ringdahl	Ledamot
Lilian Anita Mariana Schön	Ledamot
Lena Christina Sundvall	Ledamot

Kjell Helge Bexelius	Suppleant
Gun Berit Anita Öberg	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision AB
Ralf Toresson	Suppleant Extern	Toresson Revision AB
Ingvar Svanberg	Ordinarie Intern	

Valberedning

Kristina Nordh
Gunilla Palmqvist
Anna Skantz

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-04-25.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Vaxholm Minören 1	2005	Vaxholm

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1993 och består av 6 flerbostadshus.

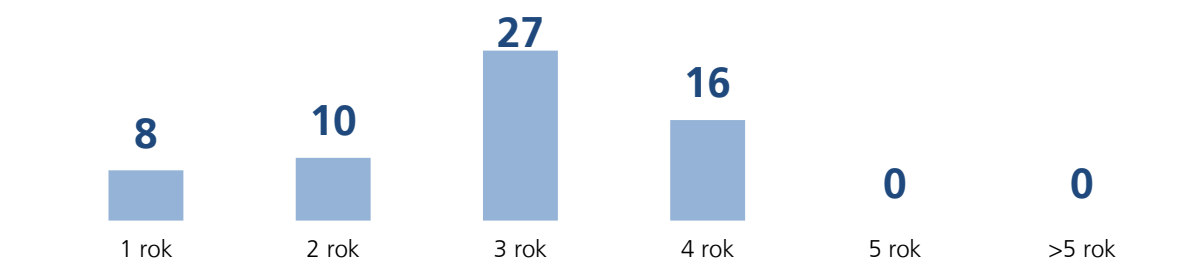
Värdeåret är 1994.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 246 m², varav 5 246 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 57 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Renovering av trapphus	2017	Utfört
Stamspolning samtliga lägenheter	2017	Utfört
Byte till säkerhetsdörrar	2017	Utfört
Införande av koddosor till trapphusen	2017	Utfört
Tillfört 6 laddplatser för elbil	2017	Utfört
Satt in toalett i föreningens styrelserum	2017	Utfört
Byte av felaktiga fönster i trapphus	2017	Utfört
Upprustning av utemiljön	2017 - 2018	Påbörjat
Ny hemsida med medlemsregister med e-post	2016 - 2017	Utfört
Översyn av fasad	2015	Utfört
Utbyte av ventilation samtliga hus	2014 - 2015	Utfört
OVK	2014 - 2015	Utfört
Stamspolning minuslägenheter	2013 - 2016	Utförs varje år
Underhåll/reparation av lekplats	2013	Underhåll/reparation utförd efter besiktningssanmärkning.
Renovering av pumpgrop	2013	Pumparna byttes ut.
Stamspolning	2012	Utfört
Renovering av hissar	2012	Utbyte av hissdörrar
Buller- och vibrationsdämpande åtgärder tvättstugan	2011 - 2012	Utfört
Renovering tvättstuga (1)	2009	Utrymme renoverat. Ny maskinpark. Torkrum 5 års garanti
Nyinstallation hiss		Nej
Omputsning av fasad		Nej
Rörstambyte		Nej
Elstambyte		Nej
Renovering av balkonger		Nej
Nya balkonger		Nej
Omläggning av tak		Nej
Nytt gårdsbjälklag		Nej
Planerat underhåll	År	
Byte från sophus till sopigloos	2018	
Renovering/underhåll radiatorer	2018	
Renovering/upprustning lekplats	2018	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Bredbandsbolaget
Värme och elavtal	EON AB
Vattenavtal	Roslagsvatten
Sophantering	SUEZ
Kabel-TV	BildAT.se
Hissavtal	Sandbergs hiss
Städavtal	Löfberg Service
Yttre entreprenad	TIA
Fastighetsförvaltning	Delagott AB
Elavtal	EON AB/Fortum, gemensamt avtal med Minören 2
Teknisk förvaltning	Delagott AB
Avloppsstammar	Solna Högtrycksspolning
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Pumpar och pumpgrop	Pumphuset AB
Brandskyddskontroll	Presto

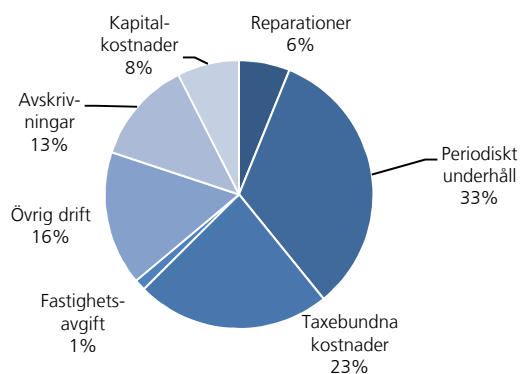
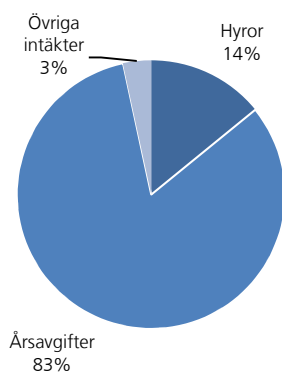
Föreningens ekonomi

Styrelsen reserverar sig för en eventuell avgiftshöjning i samband med att vi kommer revidera vår underhållsplan under 2018. Enligt SBC behöver en justering uppåt göras i avsättning till vår yttre reparationsfond.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 758 648	2 093 529
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	4 099 047	4 092 071
Finansiella intäkter	162	275
Minskning kortfristiga fordringar	0	41 750
Ökning av långfristiga skulder	3 500 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	7 923	0
	7 607 132	4 134 095
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	4 675 327	2 456 046
Finansiella kostnader	432 805	550 933
Ökning av materiella anläggningstillgångar	2 100 000	0
Ökning av kortfristiga fordringar	8 099	0
Minskning av långfristiga skulder	0	360 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	101 997
	7 216 232	3 468 976
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 149 548	2 758 648
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	390 900	665 119

*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. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Genomfört trapphusrenovering

Införande av säkerhetsdörrar

Installation av koddosor i trapphusentréer

Byte av felaktiga fönster i trapphus

Digitalisering av kommunikationen genom ny hemsida och epost register till medlemmarna för att skapa snabb informationskanal

Införande av sortering av matavfall

Satt in toalett i föreningens styrelserum

Startat upprustning av utemiljön genom trädgårdsarbete och lättare reparationer

Upprustning av sophuset

Möte om grannsamverkan ihop med Minören 2

Aktiverat SBCs tilläggförsäkring för samtliga boende

Renoverat efter vattenläcka på taket i 10:an

Genomförande av städdagar med Minören 2

Uppdatering av Bostadsrätternas standard stadgar

Genomfört brandskyddskontroll

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 57 st
Överlåtelse under året: 6 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 88
Tillkommande medlemmar: 9
Avgående medlemmar: 9
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 88

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	685	685	685	685
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 229	1 222	1 216	1 207
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 854	7 145	7 218	7 291
Elkostnad/m ² totalyta	24	29	32	28
Värmekostnad/m ² totalyta	117	121	119	101
Vattenkostnad/m ² totalyta	92	80	69	55
Kapitalkostnader/m ² totalyta	83	105	145	201
Soliditet (%)	51	55	54	54
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 734	359	-309	256
Nettoomsättning (tkr)	4 099	4 092	4 091	4 027

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 246 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	42 056 781	0	0	42 056 781
Upplåtelseavgifter	3 007 130	0	0	3 007 130
Fond för yttre underhåll	1 516 935	246 000	0	1 270 935
S:a bundet eget kapital	46 580 846	246 000	0	46 334 846
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-3 419 334	-246 000	359 067	-3 532 401
Årets resultat	-1 734 143	-1 734 143	-359 067	359 067
S:a ansamlad förlust	-5 153 477	-1 980 143	0	-3 173 334
S:a eget kapital	41 427 369	-1 734 143	0	43 161 512

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 734 143
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 173 334
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-246 000</u>
summa balanserat resultat	-5 153 477

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas	<u>1 270 935</u>
att i ny räkning överförs	-3 882 542

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	4 099 047	4 091 889
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	182
Summa rörelseintäkter		4 099 047	4 092 071
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-4 371 500	-2 192 581
Övriga externa kostnader	Not 5	-198 691	-156 304
Personalkostnader	Not 6	-105 136	-107 161
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-725 219	-726 300
Summa rörelsekostnader		-5 400 546	-3 182 346
RÖRELSERESULTAT		-1 301 499	909 725
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		162	275
Räntekostnader och liknande resultatposter		-432 805	-550 933
Summa finansiella poster		-432 643	-550 658
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 734 143	359 067
ÅRETS RESULTAT		-1 734 143	359 067

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2017-12-31	2016-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	77 586 232	76 211 451
Maskiner och inventarier Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar	77 586 232	76 211 451
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	77 586 232	76 211 451
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	120	120
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 10	3 158 574	2 759 575
Summa kortfristiga fordringar	3 158 694	2 759 695
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	3 000	3 000
Summa kassa och bank	3 000	3 000
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	3 161 694	2 762 695
SUMMA TILLGÅNGAR	80 747 926	78 974 146

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		45 063 911	45 063 911
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 516 935	1 270 935
Summa bundet eget kapital		46 580 846	46 334 846
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 419 334	-3 532 401
Årets resultat		-1 734 143	359 067
Summa fritt eget kapital		-5 153 477	-3 173 334
SUMMA EGET KAPITAL		41 427 369	43 161 512
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	38 760 988	35 260 988
Summa långfristiga skulder		38 760 988	35 260 988
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		105 432	153 780
Skatteskulder		5 360	2 493
Övriga skulder		0	48 533
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	448 777	346 840
Summa kortfristiga skulder		559 569	551 646
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		80 747 926	78 974 146

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFAR 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.

Avskrivningar	2017	2016
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	Fullt avskriven	Fullt avskriven
Tvättstuga	10 år	10 år
Hissanläggning	Fullt avskriven	Fullt avskriven
Markanläggning	10 år	10 år
Säkerhetsdörrar	60 år	-

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	3 382 101	3 382 101
Hyror bostäder	382 251	380 017
Hyror parkering	196 700	191 787
Bredbandsintäkter	138 000	138 000
Öresutjämning	-4	-15
	4 099 047	4 091 889

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Fakturerade kostnader	0	182
	0	182

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2017	2016
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	70 251	70 250
	Fastighetsskötsel beställning	17 787	0
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	159 756	159 756
	Städning entreprenad	89 216	130 000
	Städning enligt beställning	5 204	4 500
	Hissbesiktning	7 350	6 750
	Gemensamma utrymmen	3 151	0
	Garage	8 413	8 100
	Gård	5 488	1 587
	Serviceavtal	18 673	18 673
	Förbrukningsmateriel	4 396	4 012
	Brandskydd	4 663	0
	Fordon	0	425
		394 347	404 052
	Reparationer		
	Hyreslägenheter	0	22 744
	Brf Lägenheter	3 158	3 608
	Tvättstuga	33 941	6 035
	Entré/trapphus	19 260	444
	Lås	27 162	6 202
	Installationer	0	493
	VVS	137 947	30 784
	Värmeanläggning/undercentral	18 179	11 709
	Ventilation	4 505	9 532
	Elinstallationer	7 021	6 697
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	7 518	1 866
	Hiss	4 631	27 970
	Garage/parkering	0	9 079
	Vattenskada	96 014	0
		359 335	137 163
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	67 778	0
	Entré/trapphus	1 858 302	0
		1 926 080	0
	Taxebundna kostnader		
	El	125 831	150 261
	Värme	614 958	635 074
	Vatten	482 787	417 741
	Sophämtning/renhållning	141 436	128 279
		1 365 012	1 331 355
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	65 080	43 524
	Kabel-TV	56 812	74 519
	Bredband	124 620	124 620
		246 512	242 663
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	80 215	77 348
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	4 371 500	2 192 581

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017	2016
	Tele- och datakommunikation	13 629	3 300
	Hyresförluster	0	1
	Revisionsarvode extern revisor	14 875	14 875
	Föreningskostnader	9 194	8 778
	Styrelseomkostnader	6 358	1 154
	Fritids- och trivselkostnader	2 064	2 599
	Förvaltningsarvode	116 722	113 607
	Administration	6 024	5 743
	Korttidsinventarier	23 445	0
	Tidningar facklitteratur	451	318
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 930	5 930
		198 691	156 304
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2017	2016
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	80 000	82 000
	Sociala kostnader	25 136	25 161
		105 136	107 161
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Byggnad	604 037	604 037
	Förbättringar	74 083	75 163
	Markanläggning	47 100	47 100
		725 219	726 300

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	81 062 902	81 062 902
	Nyanskaffningar	2 100 000	0
	Utgående anskaffningsvärde	83 162 902	81 062 902
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 851 450	-4 125 151
	Årets avskrivningar enligt plan	-725 219	-726 300
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 576 669	-4 851 450
	Planenligt restvärde vid årets slut	77 586 232	76 211 451
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	22 811 810	22 811 810
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	52 000 000	52 000 000
	Taxeringsvärde mark	30 000 000	30 000 000
		82 000 000	82 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	82 000 000	82 000 000
		82 000 000	82 000 000
Not 9	MASKINER OCH INVENTARIER	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	9 334	9 334
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	9 334	9 334
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-9 334	-9 334
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-9 334	-9 334
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2017-12-31	2016-12-31
	Avräkning vidarefakturerering	10 125	2 025
	Skattekonto	1 901	1 902
	Klientmedel hos SBC	2 848 918	2 458 018
	Placeringskonto hos SBC	297 630	297 630
		3 158 574	2 759 575

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2017-12-31	2016-12-31
	Vid årets början	1 270 935	1 374 973
	Reservering enligt stadgar	246 000	246 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	Anspråktagande enligt stadgar	0	0
	Årets anspråktagande	0	-350 038
	Vid årets slut	1 516 935	1 270 935

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2017-12-31	Belopp 2017-12-31	Belopp 2016-12-31	Villkors- ändringsdag
	Swedbank	0,928 %	7 160 988	7 160 988	Rörligt
	Swedbank	0,970 %	10 000 000	10 000 000	2018-02-23
	Swedbank	1,290 %	8 100 000	8 100 000	2020-04-24
	Swedbank	1,090 %	10 000 000	10 000 000	2019-06-19
	Swedbank	0,668 %	1 750 000	0	2018-02-28
	Swedbank	0,668 %	1 750 000	0	2018-02-28
	Summa skulder till kreditinstitut		38 760 988	35 260 988	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
			38 760 988	35 260 988	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 38 760 988 kr.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckningar	48 000 000	48 000 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31
	Arvoden	82 000	2 000
	Sociala avgifter	25 764	628
	Ränta	31 521	34 130
	Avgifter och hyror	309 492	310 082
		448 777	346 840

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inköp av säkerhetsskåp till styrelserummet

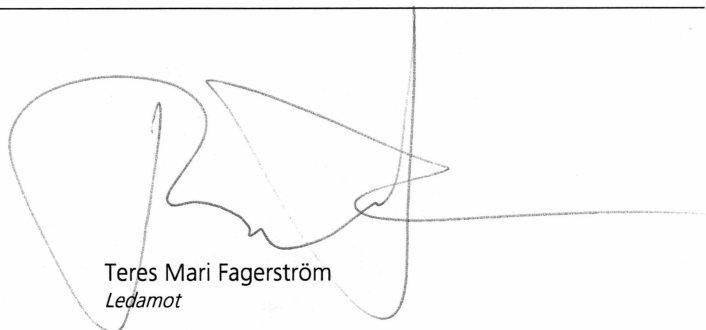
Förberedande av antagande av Boräternas nya standard stadgar

Styrelsens underskrifter

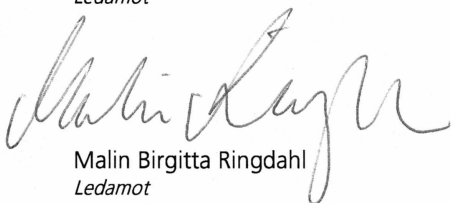
VAXHOLM den 20 / 2 2018



Jens Daniel Edvardsson
Ledamot



Teres Mari Fagerström
Ledamot



Malin Birgitta Ringdahl
Ledamot

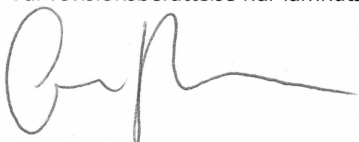


Lilian Anita Mariana Schön
Ledamot



Lena Christina Sundvall
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12 / 3 2018



Carina Toresson
Extern revisor



Ingvar Svanberg
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Minören 1, org.nr 769612-2816.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Minören 1 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 Minören 1 för räkenskapsåret 2017 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. 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.



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

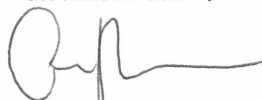
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 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 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 12 / 3 2018



Carina Toresson
Toresson Revision AB



Ingvar Svanberg