
Årsredovisning

2017-01-01 – 2017-12-31

BRF Haren i Krokslätt
Org nr: 769614-9355



Dagordning vid årsstämma

1. Öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollsförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat-och balansräkning
11. Beslut om resultat disposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleant
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
18. Avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

Bilagor

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Haren i Krokslätt får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 till 2017-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i svenska kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-08-21. Nuvarande stadgar registrerades 2006-08-24.

Föreningen har sitt säte i Mölndals kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 890 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -1 754 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten samt upprätthålla god ekonomi i föreningen. Medlemmarna skall finansiera underhåll, driftskostnader samt amorteringar via årsavgifterna. Styrelsen upprättar årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar samt anpassar reserveringen till underhållsfonden utifrån föreningens underhållsplan.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Haren 2 i Mölndals kommun. På fastigheten finns en byggnad med 102 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1929. Fastighetens adress är Fredåsgatan 12-18, Krokslättsgatan 3 samt Åbäcksgatan 2-4 i Mölndal.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i IF. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok	Summa
36	36	30	0	0	0	102

Dessutom tillkommer:

Hyresrätter	Lokaler	Garage	P-platser
4	2	0	0

Total bostadsarea:	5 441 m ²
Varav hyresrätter:	182 m ²
Total lokalarea:	183 m ²

Årets taxeringsvärde	81 410 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	81 410 000 kr

Intäkter från lokallhyror utgör ca 3,61 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har följande avtal

Avtal	Leverantör
Com Hem	Internet
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
WeFix	Fastighetsskötsel
Klarin Lundin	Städning
Telia	Porttelefon

Föreningen är delaktig i Samfällighetsföreningen Haren. Samfälligheten förvaltar innegården samt sophus med tillhörande kompost.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll:

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 956 tkr och planerat underhåll för 756 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 244 tkr (43 kr/m²). Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Fjärrvärme	2007	
Renovering av badrum	2009	
Målning av fasad	2010/2015	
Ny ventilation	2013/2016	
Yttertak – översyn, målning, takplåt m.m.	2013/2015	

Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	123
Installationer	624
Huskropp utvändigt	9

Planerat underhåll	År	Kommentar
Relining stammar (liggande samt uppåt)	2017/2018	
Reparation av väggar i källare	2017/2018	

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Utsedd av/kommentar	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Maria Uvbäck	Ordförande		2018
Kerstin Andersson	Sekreterare		2019
Eva Tupackova	Ledamot		2018
Bengt Hårdmark	Ledamot		2018
Katherine MacKie	Ledamot		2019

Kate MacKie har avgått september 2017.

Styrelsesuppleanter	Utsedd av/kommentar	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Daniel Jonsson		2019

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av/kommentar
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 122.
Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 128.

Föreningens årsavgift ändrades 2015 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 1,5 %.

Årsavgiften för 2017 uppgick i genomsnitt till 752 kr/m²/år.

11 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 14 st).

Föreningens styrelse har hållit 11 protokollförda styrelsemöten under året.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	4 625	4 566	4 617	4 567	4 562
Resultat efter finansiella poster	-2 643	-1 524	-2 195	-2 124	-999
Soliditet %	54	52	53	53	53
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	752	779	752	737	719
Lån, kr/m ²	8 486	8 245	8 540	8 655	8 593

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	58 059 311	5 800 797	453 740	-8 860 469	-1 524 453
Korrigerig för tidigare felbokning av skatt 2008				316 559	
Disposition enl. årsstämmobeslut				-1 524 453	1 524 453
Reservering underhållsfond			244 230	-244 230	
Ianspråktagande av underhållsfond			-697 970	697 970	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	1 352 522	3 852 478			
Årets resultat					-2 643 210
Vid årets slut	59 411 833	9 653 275	0	-9 614 623	-2 643 210

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott

Balanserat resultat	-10 384 922
Årets resultat	-2 643 210
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-244 230
Årets ianspråktagande av underhållsfond	697 970
Summa	-12 574 392

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning	-12 574 392
-----------------------------------	--------------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2017-01-01	2016-01-01
		2017-12-31	2016-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 625 469	4 566 419
Övriga rörelseintäkter	Not 3	19 123	-93
Summa rörelseintäkter		4 644 592	4 566 326
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-4 416 535	-3 506 350
Övriga externa kostnader	Not 5	-311 244	-201 586
Personalkostnader	Not 6	-627 340	-488 100
Avskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-889 565	-889 565
Summa rörelsekostnader		-6 244 684	-5 085 602
Rörelseresultat		-1 600 092	-519 276
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	295
Räntekostnader och liknande poster		-1 043 118	-1 005 472
Summa finansiella poster		-1 043 118	-1 005 177
Resultat efter finansiella poster		-2 643 210	-1 524 453
Årets resultat		-2 643 210	-1 524 453

Balansräkning

Belopp i kr		2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	102 304 872	103 137 220
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	140 850	198 066
Summa materiella anläggningstillgångar		102 445 722	103 335 286
Summa anläggningstillgångar		102 445 722	103 335 286
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 10	36 850	8 955
Övriga fordringar	Not 11	173 129	218
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	85 760	28 572
Summa kortfristiga fordringar		295 739	37 746
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 044 230	666 928
Summa kassa och bank		4 044 230	666 928
Summa omsättningstillgångar		4 368 716	704 673
Summa Tillgångar		106 785 690	104 039 960

Balansräkning

Belopp i kr	2017-12-31	2016-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	69 622 544	64 417 544	
Fond för yttre underhåll	0	453 740	
Summa bundet eget kapital	69 622 544	64 871 284	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-9 614 623	-8 860 469	
Årets resultat	-2 643 210	-1 524 453	
Summa fritt eget kapital	-12 257 833	-10 384 922	
Summa eget kapital	57 364 711	54 486 362	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	47 720 000	47 945 000
Summa långfristiga skulder		47 720 000	47 945 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	75 000	0
Leverantörsskulder		392 991	248 344
Skatteskulder	Not 15	294 687	601 921
Övriga skulder	Not 16	131 749	15 759
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	806 552	742 574
Summa kortfristiga skulder		1 700 979	1 608 598
Summa Eget kapital och Skulder		106 785 690	104 039 960

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Installationer	Linjär	10-20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Not 2 Nettoomsättning

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Årsavgifter, bostäder	4 232 775	4 093 385
Hyror, bostäder	277 265	340 716
Hyror, lokaler	167 117	159 696
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	-53 871	-27 377
Debiterad fastighetsskatt	2 184	0
Summa nettoomsättning	4 625 469	4 566 419

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2017-01-01	2016-01-01
	2017-12-31	2016-12-31
Övriga avgifter	3 000	0
Övriga ersättningar	10 752	0
Fakturerade kostnader	180	720
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	10
Övriga rörelseintäkter	5 192	-823
Summa övriga rörelseintäkter	19 123	-93

Not 4 Driftkostnader

	2017-01-01	2016-01-01
	2017-12-31	2016-12-31
Underhåll	-755 816	-508 130
Reparationer	-956 240	-870 047
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-146 230	-141 436
Samfällighetsavgifter	-227 489	0
Försäkringspremier	-100 379	-71 293
Kabel- och digital-TV	-217 369	-193 536
Bevakningskostnader	-8 955	-8 873
Övriga utgifter, köpta tjänster	-346 622	-165 054
Snö- och halkbekämpning	-20 674	-21 903
Förbrukningsinventarier	-125 554	-6 648
Vatten	-266 400	-245 036
Fastighetsel	-85 284	-81 651
Uppvärmning	-692 833	-745 839
Trädgårdskötsel	-152 513	-321 930
Städning gemensamma utrymmen	-121 492	-124 974
Fastighetsskötsel	-192 685	
Summa driftkostnader	-4 416 535	-3 506 350

Not 5 Övriga externa kostnader

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Fritidsmedel	-4 372	0
Förvaltningsarvode ekonomi	-123 586	-140 605
IT-kostnader	-13 936	-27 664
Arvode, yrkesrevisorer	-18 250	-15 670
Övriga försäljningskostnader	-560	0
Övriga förvaltningskostnader	-16 050	-3 094
Kreditupplysningar	-225	-2 025
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-13 328	0
Kontorsmateriel	-80	-382
Telefon och porto	-8 448	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-8 908	-1
Medlems- och föreningsavgifter	-7 340	-7 340
Serviceavgifter	-576	0
Konsultarvoden	-93 000	0
Bankkostnader	-1 685	-3 008
Övriga externa kostnader	-900	-1 797
Summa övriga externa kostnader	-311 244	-201 586

Not 6 Personalkostnader

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Lön till kollektivanställda	-346 136	-302 699
Uttagsskatt	-101 166	0
Styrelsearvoden	-42 680	-44 300
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-4 500	0
Pensionskostnader	-17 555	-13 962
Övriga personalkostnader	-960	-984
Sociala kostnader	-114 343	-126 156
Summa personalkostnader	-627 340	-488 100

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Avskrivning Byggnader	-832 348	-832 348
Avskrivning Maskiner och installationer	-57 217	-57 217
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-889 565	-889 565

Not 8 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2017-12-31	2016-12-31
Vid årets början		
Byggnader	86 783 145	86 783 145
Mark	20 488 139	20 488 139
	107 271 284	107 271 284
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	107 271 284	107 271 284
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-4 134 064	-3 301 716
	- 4 134 064	- 3 301 716
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-832 348	-832 348
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 4 966 412	- 4 134 064
Restvärde enligt plan vid årets slut	102 304 872	103 137 220
Varav		
Byggnader	81 816 733	82 649 081
Mark	20 488 139	20 488 139
Taxeringsvärden		
bostäder	80 200 000	80 200 000
lokaler	1 210 000	1 210 000
Totalt taxeringsvärde	81 410 000	81 410 000

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2017-12-31	2016-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	156 601	156 601
Installationer	415 565	415 565
	572 166	572 166
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	572 166	572 166
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-83 203	-67 543
Installationer	-290 897	-249 340
	- 374 100	- 316 883
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-15 660	-15 660
Installationer	-41 557	-41 557
	- 57 217	- 57 217
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-98 863	-83 203
Installationer	-332 453	-290 897
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 431 317	- 374 100
Restvärde enligt plan vid årets slut	140 850	198 067
Varav		
Maskiner och inventarier	57 738	73 398
Installationer	83 112	124 669
Not 10 Kund- avgifts- och hyresfordringar		
	2017-12-31	2016-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	35 995	47
Kundfordringar	855	8 908
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	36 850	8 955

Not 11 Övriga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Skattekonto	173 129	218
Summa övriga fordringar	173 129	218

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetald kabel-tv-avgift	55 452	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 560	83
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28 748	28 490
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	85 760	28 572

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2017-12-31	2016-12-31
Inteckningslån	47 795 000	47 945 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-75 000	0
Långfristig skuld vid årets slut	47 720 000	47 945 000

Långgivare	Ränta	Räntan bunden till	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	4,43%	2019-02-20	13 100 000,00	0,00	0,00	13 100 000,00
HANDELSBANKEN	0,90%	2020-03-30	8 645 000,00	0,00	150 000,00	8 495 000,00
HANDELSBANKEN	0,90%	2020-12-01	13 100 000,00	0,00	0,00	13 100 000,00
SWEDBANK	2,00%	2022-12-20	13 100 000,00	0,00	0,00	13 100 000,00
Summa			47 945 000,00	0,00	150 000,00	47 795 000,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 75 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 75 000 kr årligen

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2017-12-31	2016-12-31
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	75 000	0
Summa övriga skulder till kreditinstitut	75 000	0

Not 15 Skatteskulder	2017-12-31	2016-12-31
Skatteskulder	294 687	601 921
Summa skatteskulder	294 687	601 921

Not 16 Övriga skulder	2017-12-31	2016-12-31
Skuld för uttagsskatt	109 831	0
Skuld sociala avgifter och skatter	15 740	15 759
Avräkning hyror och avgifter	1 260	0
Övrig skuld utbetald 2018	4 918	0
Summa övriga skulder	131 749	15 759

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna löner	61 992	58 856
Upplupna sociala avgifter	19 477	18 493
Upplupna räntekostnader	145 159	144 618
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	27 517
Upplupna elkostnader	7 965	7 414
Upplupna värmekostnader	93 060	96 030
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	139 347	40 446
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	339 552	349 200
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	806 552	742 574

Not 18 Ställda säkerheter		
Ställda säkerheter	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	57 960 000	52 370 000


Styrelsens underskrifter

MÖLNDAL-2018-06-08

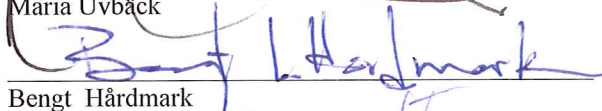
Ort och datum



Maria Uvbäck



Kerstin Andersson



Bengt Hårdmark



Eva Tupackova



Katherine MacKie

Vår revisionsberättelse har lämnats den *15 juni 2018*
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Klas Björnsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Haren i Krokslätt, org.nr 769614-9355

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Haren i Krokslätt för år 2017.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2017 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisning och återfinns som bilagor till årsredovisningen i form av nyckeltal och finansiell information. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 Bostadsrättsföreningen Haren i Krokslätt för år 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*. 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

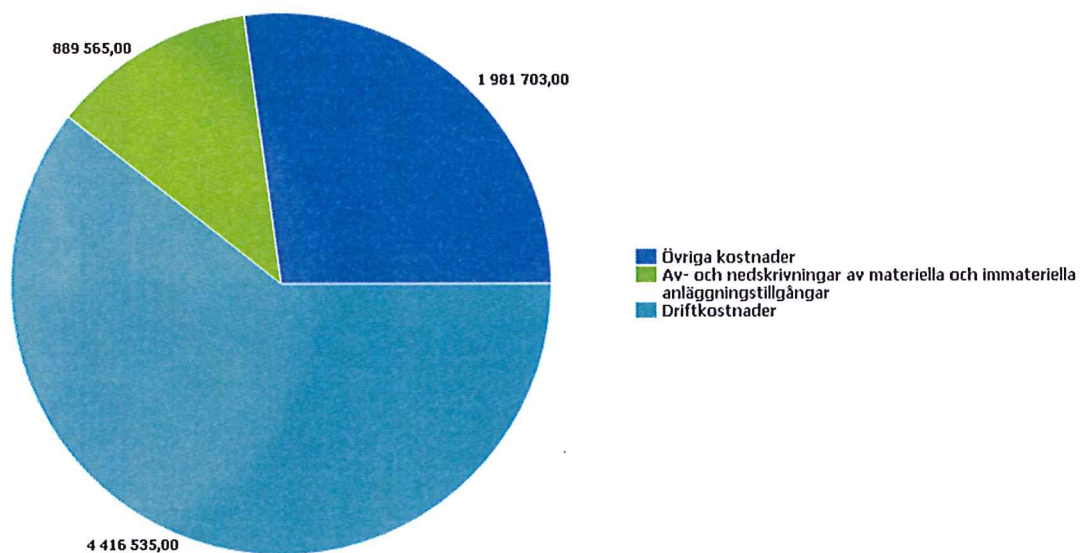
Göteborg den 15e juni 2018
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



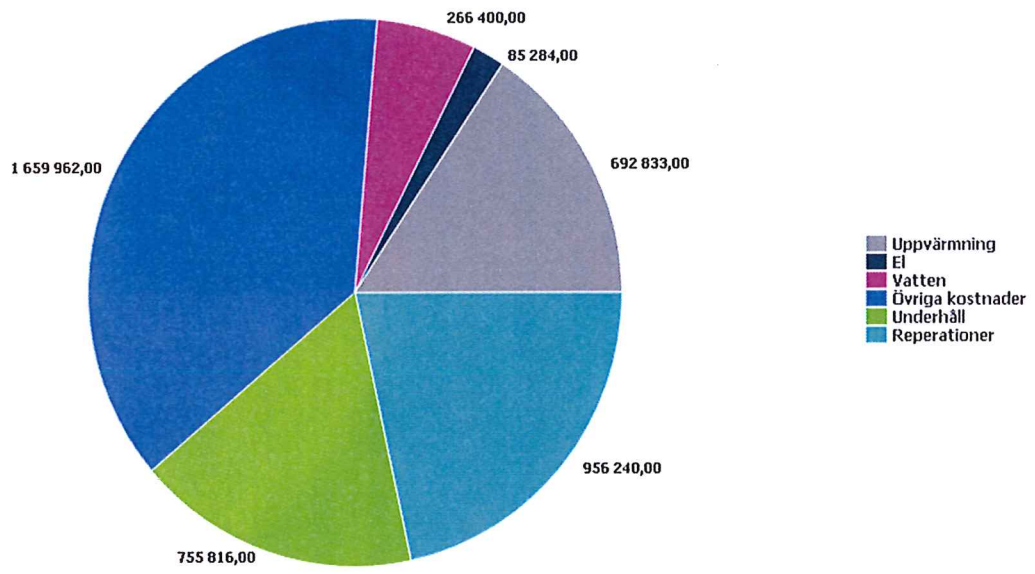
Klas Björnsson
Auktoriserad revisor

Nyckeltal

Belopp i SEK	2017-12-31	2016-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	4 416 535	3 506 350
Övriga externa kostnader	311 244	201 586
Personalkostnader	627 340	488 100
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	889 565	889 565
Finansiella poster	1 043 118	1 005 177
Summa kostnader	7 287 802	6 090 779



Driftkostnadsfördelning



BRF Haren i Krokslätt

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för BRF Haren i Krokslätt i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se





Riksbyggen

Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860