

Årsredovisning

för

Brf Vikhög

746000-0586

Räkenskapsåret

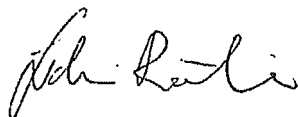
2017

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Vikhög intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Malmö den 10 april 2018



Judita Rashiti

Årsredovisning

för

Brf Vikhög

746000-0586

Räkenskapsåret

2017

Styrelsen för Brf Vikhög får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens verksamhet

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheterna Ärlhög 3, Vikhög 1 och Svedhög 2, vilka innehåller 45 st lägenheter, 2 st lokaler samt 5 st garagelängor.

Adresser till fastigheterna är:

Lägenhet nr 1-22 Kv 115 Ärlhög, tomt nr 3	Vikhögsgatan 1,3 och 5
Lägenhet nr 23-36 Kv 114 Vikhög, tomt nr 1	Vikhögsgatan 2-4, Svedhögsgatan 15
Lägenhet nr 37-45 Kv 113 Svedhög, tomt nr 2	Svedhögsgatan 8

Radhus typ "zig-zag".

Lägenhetsyta 95,6 kvadratmeter
Källareutrymme 38,6 kvadratmeter

Föreningens fastigheter byggdes år 1963.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma avseende 2016 hölls 18/4 2017 på Husie Församlingshem.

Styrelsen under verksamhetsåret

Ledamot	Håkan Kryhl
Ledamot	Susanne Ohlsson
Ledamot	Axel Hellberg
Ledamot	Björn Palm
Ledamot	Judita Rashiti
Suppleant	André Sumner
Suppleant	Marie Brandt

Styrelsen har hållit 12 protokollförda möten under året.

Firmatecknare, två i förening

Håkan Kryhl
Susanne Ohlsson
Axel Hellberg
Björn Palm
Judita Rashiti

Revisorer

Ordinarier	Mats Ödbratt
Ordinarie	Baker Tilly Saxos KB i Löddeköpinge ansvarig godkänd revisor
	Camilla Nordefell

Valberedning

Jessica Ask

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Årsavgifter

Årsavgiften har varit oförändrad under 2017 och inga ytterligare höjningar är inplanerade för 2018.

Aktiviteter

Föreningen har haft gemensam vårfest och julsammankomst.

Årlig stadgeenlig besiktning

Ytter besiktning har genomförts

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelse

Vid årets slut var medlemsantalet 70 st.

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet.

Dock ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Antal lägenhetsöverlåtelse har under året varit 3 st varav 1 st avsåg samma bostadsrätt.

Flerårsöversikt (Tkr)	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	2 128	2 153	2 110	2 127	1 941
Rörelsens kostnader	-1 758	-1 773	-2 061	-1 650	-1 712
Finansiella poster, netto	-83	-130	-152	-179	-161
Fondavsättning	0	0	0	0	0
Skatter	0	0	0	0	-6
Årets resultat	286	250	-104	298	62
Likv medel & fin placeringar	1 532	1 365	1 539	1 783	1 416
Skulder till kreditinstitut	4 037	4 251	4 740	4 874	4 997
Fond för yttre underhåll (reservfond)	1 206	1 089	971	955	873
Balansomslutning	6 077	6 036	6 282	6 496	6 330
Fastighetens taxeringsvärde	39 264	39 264	39 264	44 308	44 308

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskrivning fond	Reserv-fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	710 900	0	1 088 586	-603 522	250 140	1 446 104
Disposition av föregående års resultat:			117 792	132 348	-250 140	0
Årets resultat					286 350	286 350
Belopp vid årets utgång	710 900	0	1 206 378	-471 174	286 350	1 732 454

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-471 174
årets vinst	286 350
	-184 824
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	120 000
i ny räkning överföres	-304 824
	-184 824

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Styrelsens slutord

Styrelsen vill härmed tacka alla medlemmar för visat förtroende under det gågna räkenskapsåret, och samtidigt rikta ett speciellt stort tack till alla frivilliga som lägger ner mycket tid och möda för att se till att vi får en trivsamt utemiljö och hoppas att detta kommer att bidra med att fler kommer att vistas ute, i vart fall under sommarhalvåret.

Resultaträkning	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	5	2 127 588	2 153 187
Summa rörelseintäkter		2 127 588	2 153 187
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	6	-1 629 179	-1 648 381
Löpande underhåll / reparationer	7	-14 390	-12 492
Övrigt	8	-4 284	-2 061
Avskrivningar		-109 763	-109 763
Summa rörelsekostnader		-1 757 616	-1 772 697
Rörelseresultat		369 972	380 490
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10	275
Räntekostnader och liknande resultatposter		-83 632	-130 624
Summa finansiella poster		-83 622	-130 349
Resultat efter finansiella poster		286 350	250 141
Resultat före skatt		286 350	250 141
Skatter			
Skatt på årets resultat	9	0	0
Årets resultat		286 350	250 141

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	4 146 480	4 248 772
Mark	11	175 100	175 100
Markanläggning	12	62 258	69 729
Summa materiella anläggningstillgångar		4 383 838	4 493 601
Summa anläggningstillgångar		4 383 838	4 493 601
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordran på medlemmar		4 166	21 644
Övriga fordringar		64 840	111 697
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	92 226	43 823
Summa kortfristiga fordringar		161 232	177 164
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 532 269	1 365 472
Summa kassa och bank		1 532 269	1 365 472
Summa omsättningstillgångar		1 693 501	1 542 636
SUMMA TILLGÅNGAR		6 077 339	6 036 237

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	14		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		710 900	710 900
Reservfond		67 050	67 050
Fond för yttre underhåll		1 139 328	1 021 536
Summa bundet eget kapital		1 917 278	1 799 486
<i>Fritt eget kapital</i>			
Dispositionsfond		-471 174	-603 523
Årets resultat		286 350	250 141
Summa fritt eget kapital		-184 824	-353 382
Summa eget kapital		1 732 454	1 446 104
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 16	4 036 794	4 251 798
Summa långfristiga skulder		4 036 794	4 251 798
Kortfristiga skulder			
Förskott från medlemmar		153 452	165 241
Leverantörsskulder		87 548	100 409
Fond för inre underhåll	17	5 818	5 818
Övriga skulder		41 274	46 867
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	19 999	20 000
Summa kortfristiga skulder		308 091	338 335
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 077 339	6 036 237

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Ordlista

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen, som i text förklarar verksamheten och kompletterar den information som lämnas i årsredovisningens övriga delar, kallas förvaltningsberättelse. Förvaltningsberättelsen talar bl a om vilka som haft uppdrag i föreningen, väsentliga händelser som har inträffat under det gamla räkenskapsåret och efter dess slut, förväntad framtida utveckling samt förslag till disposition av vinst eller förlust. Övriga delar av årsredovisningen är resultaträkning, balansräkning, kassaflödesanalys och noter som i siffror visar verksamheten.

Resultaträkning

Visar i sammandrag räkenskapsårets samtliga intäkter och kostnader. I resultaträkningen kan man utläsa vilken typ av intäkter och kostnader som förekommit under räkenskapsåret. Genom att intäkter och kostnader summeras visar resultaträkningen hur verksamheten har förändrat kapitalet, vilket kommer fram i posten "årets resultat".

Intäkt

En intäkt är en periodiserad inkomst, dvs inkomst med hänsyn till den tidsperiod under vilken inkomsten har upparbetats eller blivit intjänad.

Kostnader

Värdet av resurser som förbrukats, till skillnad från en utgift som avser anskaffning av resurser. Kostnad brukar definieras som en periodiserad utgift.

Årets resultat

Den sista raden i resultaträkningen som visar skillnaden mellan redovisade intäkter och kostnader. Motsvarande uppgift finns i balansräkningen i noten till rubriken "eget kapital".

Balansräkning

Visar förbrukningens ekonomiska ställning på balansdagen, uttryckt i samtliga tillgångar, avsättningar och skulder samt eget kapital.

Tillgång

En tillgång är en resurs i form av byggnader, mark, aktier, likvida meel (kontanter) och dylikt som kontrolleras (ägs) av föreningen vid räkenskapsårets utgång till följd av inträffade händelser och som förväntas innebära ekonomiska eller andra fördelar i framtiden.

Fordringar

Fordringar delas upp på kortfristiga fordringar och långfristiga. Kortfristiga fordringar är fordringar som förfaller inom ett år. Motsatsen, långfristiga fordringar, utgör således fordringar som förfaller efter mer än ett år.

Förutbetalad kostnad och upplupen intäkt

Utgifter som blivit fakturerade och bokförts under året men som avser kommande år. Sådana utgifter bokförs som fordran (förutbetalda kostnader) i bokslutet för att kostnadsföras först nästa år. Intäkt som avser räntor mm som härrör till räkenskapsåret men ännu ej bokförts. Exempel är intäktsräntor som ofta betalas ut vid årsskiftet och då utgör en upplupen intäkt i balansräkningen för föreningar med brutet räkenskapsår.

Anläggningstillgång

Tillgång som är avsedd för stadigvarande bruk eller innehav. Således är det avsikten med innehavet och inte tillgångens natur, som är avgörande för klassificeringen av tillgången. Med stadigvarande avses, vad gäller maskiner, inventarier m m att tillgångens ekonomiska livslängd uppgår till lägst tre år. De viktigaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader och mark.

Omsättningstillgång

Med omsättningstillgång avses tillgång som inte är anläggningstillgång, dvs inte är avsedd för stadigvarande bruk eller innehav.

Eget kapital

Är skillnaden mellan tillgångar och skulder. Om föreningens skulder är större än tillgångarna innebär det att eget kapital är negativt.

Avsättning

Som avsättning upptas förpliktelser som är ovissa till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias. Detta till skillnad från poster som redovisas som skulder, som i princip är säkra med avseende på såväl belopp som tidpunkt för infriande.

Fond för yttre underhåll

Enligt normalstadgarna skall avsättning ske enligt antagen underhållsplan. Saknas underhållsplan skall avsättning ske med 0,3 % av byggkostnaden för föreningens hus.

Fond för inre underhåll

Det framgår av stadgarna om fond för inre underhåll skall bildas. Normalt avsätts 0,3 % av byggnadskostnaden för föreningens hus. Fondbeloppet, enligt balansräkningen utvisar den sammanlagda behållningen av samtliga bostadsrätters tillgodohavande. Specifikation av fondens fördelning på respektive lägenhet redovisas minst en gång om året till varje bostadsrättshavare.

Skuld

En skuld är en befintlig förpliktelse som förväntas föranleda ett utflöde av resurser. Förpliktelsen har sin grund i redan inträffade händelser. Skulder är i princip säkra till sitt belopp och tidpunkten för infriande, till skillnad från poster som redovisas som avsättningar. Skulder delas upp på kortfristiga och långfristiga. Kortfristiga skulder är skulder som förfaller till betalning inom ett år. Motsatsen, långfristiga skulder, utgör således skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Upplupen kostnad och förutbetalad intäkt

Kostnad för t ex varor och tjänster som avser redovisningsperioden men där faktura ännu inte erhållits. Ett annat exempel är skuld till personalen för inarbetad semester. Sådana kostnader bokförs som upplupna kostnader i balansräkningen. Förutbetalad intäkt är fakturering eller inbetalning som bokförs under året men som avser varor eller tjänster som ännu inte levererats. Beloppet bokförs som skuld i bokslutet för att intäktsföras kommande år.

Ställda säkerheter

Avser här säkerheter, pantbrev/fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Ansvarsförbindelser

Förpliktelser - som t ex borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande (föreningsavgäld) - som inte redovisas som skuld eller avsättning men som på balansdagen är säkra eller sannolika till sin förekomst men ovissa till belopp eller till den tidpunkt då de skall infrias. Det kan också vara möjliga förpliktelser, dvs det är osäkert om det förekommer förpliktelser eller ej.

Balansomslutning

Är summan på vardera sidan av en balansräkning. Tillgång- och skuldsidans summor är lika stora.

Noter

Innehåller upplysningar som är relevant för förståelsen av balans- och resultaträkningen. Noterna innehåller uppgifter om taxeringsvärden, anläggningstillgångar, förändringar av eget kapital, medelantal anställda m m.

Räkenskapsår

Är den period som en årsredovisning omfattar och utgörs normalt av 12 månader. Om räkenskapsåret inte motsvarar kalenderåret, föreligger ett sk brutet räkenskapsår.

Periodisering

Fördelning av utgifter och inkomster till den period då resursen förbrukats (kostnad) eller då prestationen utförs (intäkt). Syfte med periodiseringen är att beräkna ett ekonomiskt resultat för redovisningsperioden.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

Not 3 Eventualförpliktelser

	2017-12-31	2016-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Not 4 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckning	5 253 700	5 253 700
	5 253 700	5 253 700

Not 5 Nettoomsättning

	2017	2016
Årsavgifter bostäder	2 125 968	2 123 227
Brytbleck	0	29 960
Övrigt	1 620	0
	2 127 588	2 153 187

Not 6 Driftskostnader

Underlaget för fastighetsavgiften är det reducerade taxeringsvärde som gäller för 2017. Denna avgift utgör 0,75 % på det reducerade taxeringsvärdet för respektive år. Reducerat E taxeringsvärde för 2017 är 39 264 000 kr.

	2017	2016
El samtliga garage	15 276	18 088
El tvättstuga	32 725	41 873
Sophämtning/Vatten och avlopp	173 751	172 018
Fastighetsförsäkring	69 326	51 116
Fastighetsavgift	294 480	294 480
Fjärrvärme	621 333	628 224
Vinterrenhållning	36 393	31 007
Klippning av vårdträd	64 069	35 981
Löner, ersättningar och sociala avgifter	97 795	129 954
Fibernätverk	145 580	106 691
Övriga driftskostnader	78 451	138 949
	1 629 179	1 648 381

Not 7 Löpande underhåll / reparationer

	2017	2016
Reparationer utbyte av utrustning i tvättstugan		358
Yttre reparationer	14 390	12 134
	14 390	12 492

Not 8 Övrigt

	2017	2016
Bankkostnader	2 359	1 986
Övrigt	1 925	75
	4 284	2 061

Not 9 Skatt

Beskattningen av bostadsrättsföreningen sker för ränteintäkter och kapitalvinster som inte är hänförliga till driften. Underlaget beskattas med 22 %.

Not 10 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 114 587	5 114 587
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 114 587	5 114 587
Ingående avskrivningar	-865 815	-763 523
Årets avskrivningar	-102 292	-102 292
Utgående ackumulerade avskrivningar	-968 107	-865 815
Utgående redovisat värde	4 146 480	4 248 772
Taxeringsvärden byggnader	21 600 000	21 600 000
Taxeringsvärden mark	17 664 000	17 664 000
	39 264 000	39 264 000

Samtliga byggnader är fullvärdesförsäkrade
Byggnaderna skrivs av på 50 år.

Not 11 Mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	175 100	175 100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	175 100	175 100
Utgående redovisat värde	175 100	175 100

Not 12 Markanläggning

Installation av sophanteringsstationer (s k Molok) som skrivs av enligt plan över den förväntade livslängden, 20 år.

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	149 419	149 419
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	149 419	149 419
Ingående avskrivningar	-79 690	-72 219
Årets avskrivningar	-7 471	-7 471
Utgående ackumulerade avskrivningar	-87 161	-79 690
Utgående redovisat värde	62 258	69 729

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetald kabel-TV/Fibernetverk	48 192	8 522
Förutbetald fastighetsförsäkring	29 922	35 301
Förutbetald kostnad Hogia	14 112	0
	92 226	43 823

Not 14 Eget kapital

	2017-12-31	2016-12-31
Inbetalda insatser/ stiftelsekapital	710 900	710 900
Värdeminskningssfond	0	0
Reservfond (avsättning yttre reparationer)	1 206 378	1 088 586
Dispositionsfond	-471 174	-603 523
Årets resultat	286 350	250 140
	1 732 454	1 446 103

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Lånebelopp 2017-12-31
Lån 10-2950-135706 Stadshypotek	1,25	999 400
Lån 10-2950-160932 Stadshypotek	1,55	845 000
Lån 10-2950-57056 Stadshypotek	1,24	1 219 840
Lån 10-2950-117694 Stadshypotek	1,35	380 248
Lån 10-2950-785375 Stadshypotek	5,17	592 306
		4 036 794

Not 16 Skulder till kreditinstitut

	inom 1 år	2 - 5 år	efter 5 år
Lån 10-2950-135706 Stadshypotek	48 000	192 000	759 400
Lån 10-2950-160932 Stadshypotek	60 000	240 000	545 000
Lån 10-2950-57056 Stadshypotek	30 000	120 000	1 069 840
Lån 10-2950-117694 Stadshypotek	42 252	169 008	168 988
Lån 10-2950-785375 Stadshypotek	43 876	175 504	372 926
	224 128	896 512	2 916 154

Not 17 Fond för inre underhåll

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående saldo	5 818	5 818
Uttag under året	0	0
Avsättning inre fond	0	0
	5 818	5 818

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

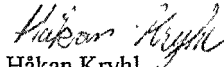
	2017-12-31	2016-12-31
Upplupet revisionsravode	20 000	20 000
	20 000	20 000

Malmö den 10 april 2018


Judita Rashiti



Björn Palm


Susann Olsson


Håkan Kryhl


Axel Hellberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-04-10


Camilla Nordefell
Godkänd revisor


Mats Ödratt

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Vikhög
Org.nr 746000-0586

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vikhög för räkenskapsåret 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 Brf Vikhög 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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 Brf Vikhög 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*. Vi är oberoende i förhållande till Brf Vikhög 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.



A partner firm of
**BAKER TILLY
SVERIGE AB**

An independent member of Baker Tilly International

Brf Vikhög, Org.nr 746000-0586

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.

Löddeköpinge 2018-04-10



Camilla Nordefell
Godkänd revisör



Mats Ödbratt

