

---

# Årsredovisning

2017-01-01 – 2017-12-31

BRF Angantyr  
Org nr: 717600-0474



---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse .....	3
Resultaträkning .....	7
Balansräkning .....	8
Noter .....	10

## Bilagor



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Angantyr 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 1947-12-20. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1952-11-01 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-23. Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 518 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 640 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

## Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Luthagen 20:5 i Uppsala kommun. På fastigheten finns tre byggnader med 60 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1950. Fastighetens adress är Norrlandsgatan i Uppsala.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

### Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok	Summa
	18	24	15	3		60

### Dessutom tillkommer:

Hyresrätter	Lokaler	Garage	P-platser
		6	29

Total tomtarea: 6 971 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea: 4 440 m<sup>2</sup>

Total lokalarea: 57 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 58 000 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 58 000 000 kr

BR  
RP  
LM  
La IT

## 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 20 tkr och planerat underhåll för 157 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.

### Föreningen har tidigare utfört följande underhåll:

- 1984 renoverades fasader samt tak.
- 1985 byttes samtliga elinstallationer, i lägenheter såväl som övriga utrymmen.
- 1990 byttes fjärrvärmeväxlare och reglersystem.
- 1994 renoverades samtliga yttre fönsterbågar och karmar.
- 1995 byttes horisontella vattenstammar inklusive asbestsanering.
- 1996 byttes samtliga lägenheters entré-dörrar mot säkerhetsdörrar med nya lås.
- 1997 renoverades tvättstugorna samt besiktades och reparerade balkonger.
- 1998 byttes samtliga balkongräcken samt renoverades föreningens möteslokal.
- 1999 renoverades spisar samt rökgångar.
- 2000 genomfördes renovering av badrum samt byte av samtliga v/a stammar inklusive yttre stam i mark.
- 2000 Husgrunder längs Norrlandsgatan försågs med ny dränering och fuktspärr.
- 2002 renoverades 36:ans gård inkl. uppförande av pergola samt nya planteringar längs Norrlandsgatan. Vidare byttes stamm-avstängningsventiler och samtliga radiatorventiler i lägenheterna.
- 2005 renoverades tvättstugor med byte av maskinpark. Vidare installerades bredband i alla lägenheter.
- 2006 Utbyttes garageportar, spaltventiler installerades samt ytterportar renoverades.
- 2007 utfördes diverse plåtarbeten tak.
- 2009 stödmur till garagedriften.
- 2010 Målning av fönsterkarm & båge.
- 2011 Balkongrenovering.
- 2012 Nya ytterdörrar källare. Målning trapphus. Renovering av entrédörrar. Lekplatsbåt renoverad. Portkodssystem installerades i entréerna.
- 2014 Målning av källarfönster samt källargrund.
- 2015 Nya tak, installation av skorstenshuvor samt målning av fönsterbläck.
- 2016 Montering av balkongtak och omkoppling av utomhusbelysningar

### Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Tvättstuga, ny torktumlare	36
Källare, underhåll	12
Lekplats, underhåll och ny lekutrustning	109

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

FR  
K  
MM

7



## Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Utsedd av/kommentar	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Birgitta Robertson	Ordförande	Stämman	2019
Matti Marjamaa	Ledamot	Stämman	2019
Henric Tillström	Ledamot	Stämman	2019
Karin Svensson	Ledamot	Stämman	2018
Erik Eklöf	Ledamot	Stämman	2018

Styrelsesuppleanter	Utsedd av/kommentar	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lena Cederblad	Stämman	2018
Lena Fagerberg	Stämman	2018

## Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av/kommentar
Tomas Thorsbrink, Vernova AB	Revisor	Extra föreningsstämma
Lena Grandin	Revisor	Stämman

Revisorssuppleanter	Utsedd av/kommentar
Nils Högman	Stämman

Valberedning	Utsedd av/kommentar
Erik Stark	Stämman
Geir Gunnlaugsson	Stämman

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 87. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 91.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2017 uppgick i genomsnitt till 592 kr/m<sup>2</sup>/år.

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

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	2 709	2 706	2 666	2 628	2 629
Resultat efter finansiella poster	122	142	-5 772	64	131
Soliditet	-75%	-74%	-74%	13%	12%
Likviditet	331%	240%	191%	347%	255%
Årsavgiftsnivå kr/kvm	592	592	583	574	574
Lån, kr/kvm	2 199	2 287	2 344	1 394	1 441

**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter. **Soliditet:** beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade

BA  
RM  
97

reserver i procent av balansomslutningen.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse - avgifter	Uppskrivnings - fond	Underhålls - fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	181 150	0	0	0	-4 933 044	142 261
Disposition enl. årsstämmobeslut					142 261	-142 261
Reservering underhållsfond				62 000	-62 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-26 018	26 018	
Årets resultat						121 690
<b>Vid årets slut</b>	<b>181 150</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>35 982</b>	<b>-4 826 765</b>	<b>121 690</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott

Balanserat resultat	-4 826 765
Årets resultat	121 690
<b>Summa</b>	<b>-4 705 075</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Årets fondavsättning enligt stadgarna	-62 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	115 256
<b>Att balansera i ny räkning</b>	<b>-4 651 819</b>

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

BR

BR

# Resultaträkning

Belopp i kr		2017-01-01	2016-01-01
		2017-12-31	2016-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 709 105	2 705 767
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 159	32 538
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 711 264</b>	<b>2 738 305</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 363 703	-1 326 440
Övriga externa kostnader	Not 5	-488 371	-448 862
Personalkostnader	Not 6	-104 005	-152 998
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-518 452	-518 452
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 474 530</b>	<b>-2 446 753</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>236 734</b>	<b>291 552</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	10 725	-5 119
Räntekostnader och liknande poster	Not 9	-125 769	-144 172
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-115 044</b>	<b>-149 291</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>121 690</b>	<b>142 261</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>121 690</b>	<b>142 261</b>

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten initials*

# Balansräkning

Belopp i kr		2017-12-31	2016-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	3 709 746	4 228 198
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 709 746</b>	<b>4 228 198</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 709 746</b>	<b>4 228 198</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 11	8 278	31 060
Övriga fordringar	Not 12	17 911	6 727
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	108 720	66 443
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>134 909</b>	<b>104 230</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 14	2 109 937	1 926 228
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 109 937</b>	<b>1 926 228</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 244 846</b>	<b>2 030 458</b>
<b>Summa Tillgångar</b>		<b>5 954 592</b>	<b>6 258 655</b>

BR





# Balansräkning

Belopp i kr	2017-12-31	2016-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	181 150	181 150	
Fond för yttre underhåll	35 982	0	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>217 132</b>	<b>181 150</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-4 826 765	-4 933 044	
Årets resultat	121 690	142 261	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-4 705 075</b>	<b>-4 790 783</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>-4 487 943</b>	<b>-4 609 633</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	9 763 687	10 023 027
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 763 687</b>	<b>10 023 027</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	259 340	259 340
Leverantörsskulder	Not 16	228 725	172 406
Övriga skulder	Not 17	39 034	35 826
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	151 748	377 688
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>678 848</b>	<b>845 261</b>
<b>Summa Eget kapital och Skulder</b>		<b>5 954 592</b>	<b>6 258 655</b>

BR

M  
K  
La 97

# 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. Räkna 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

Mark är inte föremål för avskrivningar.

BR

K  
MM

97

**Not 2 Nettoomsättning**

	<b>2017-01-01</b>	<b>2016-01-01</b>
	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Årsavgifter, bostäder	2 632 436	2 626 440
Hyror, garage	26 901	27 269
Hyror, p-platser	47 235	47 171
Hyror, övriga	5 095	5 089
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-1 414	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 148	-202
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>2 709 105</b>	<b>2 705 767</b>

**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

	<b>2017-01-01</b>	<b>2016-01-01</b>
	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Övriga ersättningar	896	443
Fakturerade kostnader	360	32 080
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	3	15
Övriga rörelseintäkter	900	0
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>2 159</b>	<b>32 538</b>

**Not 4 Driftkostnader**

	<b>2017-01-01</b>	<b>2016-01-01</b>
	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Underhåll	-157 115	-26 018
Reparationer	-19 709	-132 750
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-78 900	-76 080
Försäkringspremier	-40 155	-37 177
Kabel- och digital-TV	-52 535	-50 944
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 831	-1 569
Sotning	-25 675	0
Obligatoriska besiktningar	0	-4 844
Snö- och halkbekämpning	-3 188	-31 450
Ersättningar till hyresgäster	0	-388
Drift och förbrukning, övrigt	0	-68
Förbrukningsinventarier	-1 876	-2 599
Vatten	-128 915	-123 360
Fastighetsel	-88 165	-60 811
Uppvärmning	-669 416	-667 712
Sophantering och återvinning	-82 197	-65 780
Förvaltningsarvode drift	-14 026	-44 890
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>-1 363 703</b>	<b>-1 326 440</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2017-01-01</b>	<b>2016-01-01</b>
	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Förvaltningsarvode administration	-421 130	-402 442
IT-kostnader	0	-3 388
Arvode, yrkesrevisor	-14 000	-17 000
Övriga förvaltningskostnader	-3 973	-10 091
Kreditupplysningar	-225	-1 500
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 168	0
Representation	0	-3 580
Kontorsmateriel	-4 866	-5 388
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-31 000	0
Bankkostnader	-835	0
Övriga externa kostnader	-5 175	-5 473
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-488 372</b>	<b>-448 862</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2017-01-01</b>	<b>2016-01-01</b>
	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Styrelsearvoden	-32 000	-25 000
Sammanträdesarvoden	-24 000	-44 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-22 296	-59 600
Sociala kostnader	-25 709	-24 398
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-104 005</b>	<b>-152 998</b>

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar**

	<b>2017-01-01</b>	<b>2016-01-01</b>
	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Avskrivning Byggnader	-15 614	-15 614
Avskrivningar tillkommande utgifter	-502 838	-502 838
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-518 452</b>	<b>-518 452</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande poster**

	<b>2017-01-01</b>	<b>2016-01-01</b>
	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Ränteintäkter från likviditetsplacering	4 003	1 442
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	34	44
Övriga ränteintäkter	6 687	-6 605
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>10 725</b>	<b>-5 119</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande poster**

	<b>2017-01-01</b>	<b>2016-01-01</b>
	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Övriga räntekostnader	-125 734	-144 172
Övriga finansiella kostnader	-35	0
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-125 769</b>	<b>-144 172</b>

BR

Handwritten signature and date: 2017-12-27

**Not 10 Byggnader och mark**  
Anskaffningsvärden

	2017-12-31	2016-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	1 561 400	1 561 400
Mark	364 600	364 600
Anslutningsavgifter	161 250	161 250
Tillkommande utgifter	13 513 441	13 513 441
	<b>15 600 691</b>	<b>15 600 691</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>15 600 691</b>	<b>15 600 691</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**  
Vid årets början

Byggnader	-1 420 119	-1 404 505
Anslutningsavgifter	-161 250	-161 250
Tillkommande utgifter	-9 791 124	-9 288 286
	<b>- 11 372 493</b>	<b>- 10 854 041</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-15 614	-15 614
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-502 838	-502 838

	<b>- 518 452</b>	<b>- 518 452</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>- 11 890 945</b>	<b>- 11 372 493</b>

**Restvärde enligt plan vid årets slut**

<b>Varav</b>	<b>3 709 746</b>	<b>4 228 198</b>
Byggnader	125 667	141 281
Mark	364 600	364 600
Tillkommande utgifter	3 219 479	3 722 317

**Taxeringsvärden**

Byggnader	33 000 000	33 000 000
Mark	25 000 000	25 000 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>58 000 000</b>	<b>58 000 000</b>

**Not 11 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	2017-12-31	2016-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	8 278	0
Kundfordringar	0	31 060
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>8 278</b>	<b>31 060</b>

CTR

K  
M

7



**Not 12 Övriga fordringar**

	2017-12-31	2016-12-31
Skattefordringar	3 677	6 497
Skattekonto	14 234	230
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>17 911</b>	<b>6 727</b>

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	70 599	40 195
Förutbetald renhållning	25 159	11 859
Förutbetald kabel-tv-avgift	12 962	12 964
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	1 425
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>108 720</b>	<b>66 443</b>

**Not 14 Kassa och bank**

	2017-12-31	2016-12-31
Bankmedel SBAB	1 004 806	1 000 803
Transaktionskonto Swedbank	1 105 131	925 426
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>2 109 937</b>	<b>1 926 228</b>

**Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2017-12-31	2016-12-31
Inteckningslån	10 023 027	10 282 367
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-259 340	-259 340
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>9 763 687</b>	<b>10 023 027</b>

Långivare	Ränta	Räntan bunden till	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,99 %	2018-09-01	4 443 750,00	0,00	45 000,00	4 398 750,00
STADSHYPOTEK	1,04 %	2019-01-30	2 042 689,00	0,00	100 876,00	1 941 813,00
STADSHYPOTEK	0,99%	2019-12-01	2 251 300,00	0,00	79 460,00	2 171 840,00
STADSHYPOTEK	1,05%	2019-12-30	1 544 628,00	0,00	34 004,00	1 510 624,00
<b>Summa</b>			<b>10 282 367,00</b>	<b>0,00</b>	<b>259 340,00</b>	<b>10 023 027,00</b>

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 259 340 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 260 tkr årligen.

3R

MA

SP

LA M

**Not 16 Leverantörsskulder**

	2017-12-31	2016-12-31
Leverantörsskulder	228 725	0
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	172 406
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>228 725</b>	<b>172 406</b>

**Not 17 Övriga skulder**

	2017-12-31	2016-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	23 590	35 766
Avräkning hyror och avgifter	0	60
Clearing	15 444	0
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>39 034</b>	<b>35 826</b>

**Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna räntekostnader	4 986	6 687
Upplupna elkostnader	14 776	3 112
Upplupna värmekostnader	90 238	87 875
Upplupna revisionsarvoden	14 000	14 750
Upplupna styrelsearvoden	27 748	34 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	14 875
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	0	215 889
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>151 748</b>	<b>377 688</b>

<b>Ställda säkerheter</b>	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	10 635 000	10 635 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

**Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

BR  
ML  
JP

7

**Styrelsens underskrifter**

Uppsala 2018-03-21

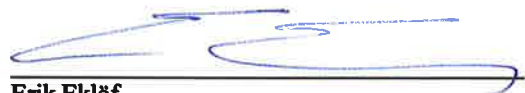
Ort och datum



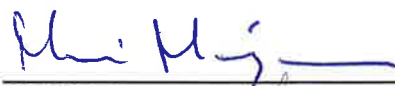
Birgitta Robertson



Henric Tillström



Erik Eklöf



Matti Marjamaa



Karin Svensson

**Revisorernas underskrifter**

Uppsala 2018-04-12

Ort och datum



Tomas Thorsbrink, Vernova AB



Lena Grandin

---

# BRF Angantyr

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

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Angantyr, org.nr 717600-0474

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Angantyr för år 2017.

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömning av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antaganden om fortsatt drift. Antaganden om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Uttalanden*

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 kassaflöden för året 2017-01-01 – 2017-12-31 enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Angantyr för år 2017.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Styrelsen ansvarar för föreningen organisation och förvaltning av föreningen angelägenheter. Det innebär bl.a. 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 ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

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


Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### *Uttalanden*

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 12 april 2018



Tomas Thorsbrink  
Revisor  
VerNova AB



Lena Grandin  
Lekmannarevisor