

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Vulcan 11

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 2017 och 2027.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. 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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1943-11-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1946-01-19 och nuvarande stadgar registrerades 2012-05-22 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

| | | |
|------------------------------|---------|-----------|
| Clas Gustav Ingemar Dahlberg | Ledamot | |
| Robin Eric Stefan Eriksson | Ledamot | Avflyttad |
| Max Ludvig Lars Garpetun | Ledamot | |
| Kent Roger Boris Malmgren | Ledamot | |

Daniel Richard Malmgren Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Elisabet Levenskog Ordinarie Extern Elisabet Levenskog Redovisning AB

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-06-13.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Säte |
|----------------------|---------|-------------|
| Vulcan 11 | 1988 | Trollhättan |

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

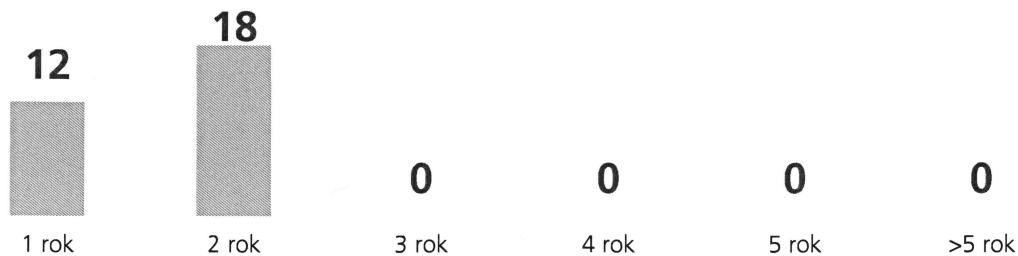
Fastigheten bebyggdes 1943 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1944.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 335 m², varav 1 335 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 30 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2027.
Underhållsplanen uppdaterades 2017.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll | År | Kommentar |
|-------------------------|-------------|--|
| Renovering tvättstugor | 2016 | Tvättstugorna målades och ny inredning installerades |
| Byggnation av sophus | 2015 - 2016 | |
| Planerat underhåll | År | |
| Byte inpasseringssystem | 2020 | |
| Byte källardörrar | 2020 | |
| Byte entrédörrar | 2020 | |

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

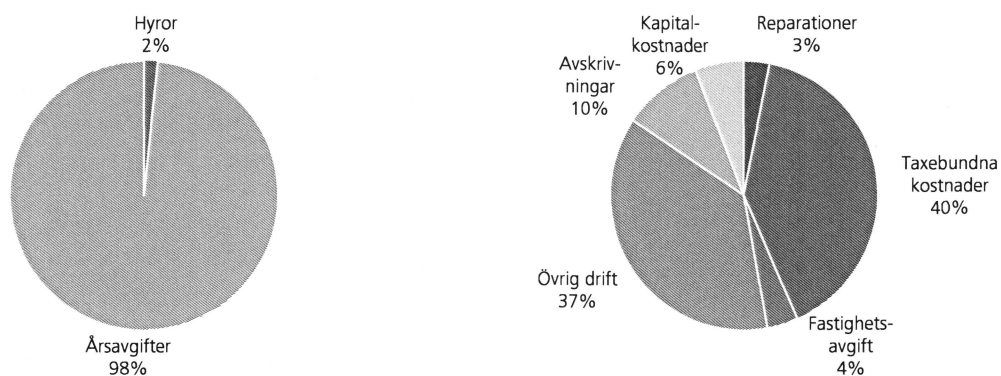
| Avtal | Leverantör |
|-----------------------|------------|
| Ekonomisk förvaltning | SBC |

Föreningens ekonomi

| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL | 2017 | 2016 |
|--|----------------|------------------|
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 465 628 | 272 708 |
| INBETALNINGAR | | |
| Rörelseintäkter | 940 886 | 937 380 |
| Finansiella intäkter | 34 | 12 826 |
| Minskning långa fordringar | 0 | 142 041 |
| Minskning kortfristiga fordringar | 0 | 11 752 |
| Ökning av kortfristiga skulder | 0 | 2 056 |
| | 940 920 | 1 106 055 |
| UTBETALNINGAR | | |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar | 728 681 | 754 685 |
| Finansiella kostnader | 50 265 | 69 806 |
| Ökning av långfristiga fordringar | 55 000 | 0 |
| Ökning av kortfristiga fordringar | 2 752 | 0 |
| Minskning av långfristiga skulder | 99 000 | 88 644 |
| Minskning av kortfristiga skulder | 26 062 | 0 |
| | 961 760 | 913 135 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT* | 444 788 | 465 628 |
| ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL | -20 840 | 192 920 |

*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

Under 2017 har en mindre justering av hyrorna genomförts, så att dessa följer stadgarna och korrekta andelstal.

Därutöver har föreningens sophus målats om och nya parkbänkar införskaffats.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 30 st

Överlåtelser under året: 8 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 37 st

Tillkommande medlemmar: 10 st

Avgående medlemmar: 10 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 37 st

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2017 | 2016 | 2015 | 2014 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Årsavgift/m ² bostadsrättsyta | 673 | 673 | 673 | 651 |
| Lån/m ² bostadsrättsyta | 2 358 | 2 430 | 2 495 | 2 534 |
| Elkostnad/m ² totalyta | 23 | 23 | 25 | 20 |
| Värmekostnad/m ² totalyta | 180 | 184 | 157 | 135 |
| Vattenkostnad/m ² totalyta | 38 | 36 | 31 | 38 |
| Kapitalkostnader/m ² totalyta | 38 | 52 | 76 | 88 |
| Soliditet (%) | 27 | 25 | 24 | 23 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | 78 | 45 | 22 | 63 |
| Nettoomsättning (tkr) | 938 | 937 | 937 | 907 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 335 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 | 28 533 | 0 | 0 | 28 533 |
| Fond för yttre underhåll | 502 879 | 152 300 | 0 | 350 579 |
| S:a bundet eget kapital | 531 412 | 152 300 | 0 | 379 112 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat | 601 954 | -152 300 | 42 173 | 712 082 |
| Årets resultat | 78 432 | 78 432 | -42 173 | 42 173 |
| S:a fritt eget kapital | 680 387 | -73 868 | 0 | 754 254 |
| S:a eget kapital | 1 211 799 | 78 432 | 0 | 1 133 366 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|----------------|
| årets resultat | 78 432 |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | 754 254 |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -152 300 |
| summa balanserat resultat | 680 386 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|----------------------------------|----------------|
| att i ny räkning överförs | 680 386 |
|----------------------------------|----------------|

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 | 937 679 | 937 380 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 3 207 | 0 |
| Summa rörelseintäkter | | 940 886 | 937 380 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftkostnader | Not 4 | -515 384 | -553 138 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -76 789 | -59 764 |
| Personalkostnader | Not 6 | -136 509 | -139 045 |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -83 542 | -83 542 |
| Summa rörelsekostnader | | -812 223 | -835 488 |
| RÖLSERESULTAT | | 128 663 | 101 892 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 34 | 12 826 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -50 265 | -69 806 |
| Summa finansiella poster | | -50 231 | -56 980 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | 78 432 | 44 912 |
| SKATT | | | |
| Statlig inkomstskatt | | 0 | -2 739 |
| | | 0 | -2 739 |
| ÅRETS RESULTAT | | 78 432 | 42 173 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|--|--------|------------------|------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | Not 8 | 3 954 073 | 4 037 615 |
| Maskiner och inventarier | Not 9 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 3 954 073 | 4 037 615 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | Not 10 | 115 000 | 60 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 115 000 | 60 000 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 4 069 073 | 4 097 615 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Avgifts- och hyresfordringar | | 0 | 0 |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel | Not 11 | 266 868 | 223 556 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 266 868 | 223 556 |
| KASSA OCH BANK | | | |
| Kassa och bank | | 210 397 | 271 797 |
| Summa kassa och bank | | 210 397 | 271 797 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 477 264 | 495 353 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 4 546 337 | 4 592 967 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|--|-----------|------------------|------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 28 533 | 28 533 |
| Fond för yttre underhåll | Not 12 | 502 879 | 350 579 |
| Summa bundet eget kapital | | 531 412 | 379 112 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 601 954 | 712 082 |
| Årets resultat | | 78 432 | 42 173 |
| Summa fritt eget kapital | | 680 387 | 754 254 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 1 211 799 | 1 133 366 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 13,14 | 3 131 195 | 3 230 195 |
| Summa långfristiga skulder | | 3 131 195 | 3 230 195 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 13,14 | 99 000 | 99 000 |
| Leverantörsskulder | | 4 986 | 47 899 |
| Övriga skulder | | 15 266 | 19 942 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 15 | 84 092 | 62 565 |
| Summa kortfristiga skulder | | 203 344 | 229 406 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 4 546 337 | 4 592 967 |

Noter

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

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 | 50 år | 50 år |
| Fiber | 10 år | 10 år |

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

| Not 2 | NETTOOMSÄTTNING | 2017 | 2016 |
|-------|-----------------|----------------|----------------|
| | Årsavgifter | 921 745 | 921 745 |
| | Hyror parkering | 15 600 | 15 600 |
| | Parkering | 300 | 0 |
| | Öresutjämning | 34 | 35 |
| | | 937 679 | 937 380 |

| Not 3 | ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER | 2017 | 2016 |
|-------|------------------------|--------------|----------|
| | Övriga intäkter | 3 207 | 0 |
| | | 3 207 | 0 |

| Not 4 | DRIFTKOSTNADER | 2017 | 2016 |
|--------------|--|----------------|----------------|
| | Fastighetskostnader | | |
| | Fastighetsskötsel gård beställning | 3 980 | 100 |
| | Snöröjning/sandning | 3 688 | 2 425 |
| | Gemensamma utrymmen | 2 990 | 19 685 |
| | Gård | 0 | 8 485 |
| | Förbrukningsmateriel | 8 045 | 3 419 |
| | | 18 703 | 34 114 |
| | Reparationer | | |
| | Tvättstuga | 16 722 | 47 248 |
| | Källare | 1 875 | 0 |
| | Lås | 1 357 | 731 |
| | VVS | 2 539 | 0 |
| | Elinstallationer | 0 | 1 304 |
| | Bredband | 3 900 | 0 |
| | | 26 393 | 49 283 |
| | Taxebundna kostnader | | |
| | El | 30 380 | 30 414 |
| | Värme | 240 104 | 246 300 |
| | Vatten | 50 683 | 48 716 |
| | Sophämtning/renhållning | 26 907 | 30 541 |
| | | 348 074 | 355 971 |
| | Övriga driftkostnader | | |
| | Försäkring | 22 098 | 13 653 |
| | Bredband | 67 500 | 67 500 |
| | | 89 598 | 81 153 |
| | Fastighetsskatt/Kommunal avgift | 32 616 | 32 616 |
| | TOTALT DRIFTKOSTNADER | 515 384 | 553 138 |
| Not 5 | ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2017 | 2016 |
| | Kreditupplysning | 2 757 | 918 |
| | Tele- och datakommunikation | 50 | 50 |
| | Revisionsarvode extern revisor | 5 963 | 5 738 |
| | Föreningskostnader | 437 | 407 |
| | Styrelseomkostnader | 284 | 267 |
| | Förvaltningsarvode | 46 150 | 44 911 |
| | Administration | 3 069 | 2 813 |
| | Korttidsinventarier | 13 419 | 0 |
| | Bostadsrätterna Sverige Ek För | 4 660 | 4 660 |
| | | 76 789 | 59 764 |

| Not 6 | PERSONALKOSTNADER | 2017 | 2016 |
|--------------|--|-------------------|-------------------|
| | Anställda och personalkostnader | | |
| | Föreningen har en anställd kvinna och 2 anställda män. | | |
| | Följande ersättningar har utgått | | |
| | Styrelse och internrevisor | 25 100 | 27 226 |
| | Löner | 78 776 | 78 576 |
| | Sociala kostnader | 32 633 | 33 243 |
| | | 136 509 | 139 045 |
| Not 7 | AVSKRIVNINGAR | 2017 | 2016 |
| | Byggnad | 76 042 | 76 042 |
| | Förbättringar | 7 500 | 7 500 |
| | | 83 542 | 83 542 |
| Not 8 | BYGGNADER OCH MARK | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
| | Ackumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 5 464 213 | 5 464 213 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 5 464 213 | 5 464 213 |
| | Ackumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -1 426 598 | -1 343 056 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -83 542 | -83 542 |
| | Utgående avskrivning enligt plan | -1 510 140 | -1 426 598 |
| | Planenligt restvärde vid årets slut | 3 954 073 | 4 037 615 |
| | I restvärdet vid årets slut ingår mark med | 1 587 123 | 1 587 123 |
| | Taxeringsvärde | | |
| | Taxeringsvärde byggnad | 7 600 000 | 7 600 000 |
| | Taxeringsvärde mark | 3 272 000 | 3 272 000 |
| | | 10 872 000 | 10 872 000 |
| | Uppdelning av taxeringsvärde | | |
| | Bostäder | 10 872 000 | 10 872 000 |
| | | 10 872 000 | 10 872 000 |

| Not 9 | MASKINER OCH INVENTARIER | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|---------------|--|----------------------|-----------------------|
| | Ackumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 18 447 | 18 447 |
| | Nyanskaffningar | 0 | 0 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 18 447 | 18 447 |
| | Ackumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -18 447 | -18 447 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | 0 | 0 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående ack. avskrivningar enligt plan | -18 447 | -18 447 |
| | Redovisat restvärde vid årets slut | 0 | 0 |
| Not 10 | ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV | | |
| | | Bokfört värde | Verkligt värde |
| | | 2017-12-31 | 2017-12-31 |
| | | | Bokfört värde |
| | | | 2016-12-31 |
| | SEB Strategi Möjlighet Lux | 115 000 | 123 048 |
| | | 115 000 | 123 048 |
| | | | 60 000 |
| | | | 60 000 |
| Not 11 | ÖVRIGA FORDRINGAR | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
| | Skattekonto | 29 090 | 29 077 |
| | Skattefordran | 3 387 | 648 |
| | Klientmedel hos SBC | 234 391 | 193 831 |
| | | 266 868 | 223 556 |
| Not 12 | FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
| | Vid årets början | 350 579 | 287 853 |
| | Reservering enligt stadgar | 152 300 | 137 000 |
| | Reservering enligt stämmobeslut | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stadgar | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stämmobeslut | 0 | -74 274 |
| | Vid årets slut | 502 879 | 350 579 |

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | Räntesats 2017-12-31 | Belopp 2017-12-31 | Belopp 2016-12-31 | Villkors- ändringsdag |
|--|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| SEB | 1,250 % | 308 625 | 324 625 | 2019-10-28 |
| Handelsbanken | 1,560 % | 144 320 | 156 320 | 2021-12-01 |
| SEB | 1,250 % | 511 125 | 522 625 | 2019-10-28 |
| Handelsbanken | 1,630 % | 2 266 125 | 2 325 625 | 2020-09-01 |
| Summa skulder till kreditinstitut | | 3 230 195 | 3 329 195 | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | -99 000 | -99 000 | |
| | | 3 131 195 | 3 230 195 | |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 735 195 kr.

Not 14 STÄLLDA SÄKERHETER OCH
EVENTUALFÖRPLIKTELSE

| | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 5 158 200 | 5 308 200 |

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

| | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| Ränta | 3 630 | 3 737 |
| Avgifter och hyror | 80 462 | 58 828 |
| | 84 092 | 62 565 |

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT


Föreningen behöver under 2018 uppdatera stadgarna pga. förändringar i lagen om ekonomiska föreningar.

Styrelsens underskrifter

TROLLHÄTTAN den 17 / 4 2018



Clas Gustav Ingemar Dahlberg
Ledamot



Kent Roger Boris Malmgren
Ledamot



Max Ludvig Lars Garpetun
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 / 4 2018



Elisabet Levenskög
Extern revisör



LEVENSKOG REDOVISNING

Revisionsberättelse

Till årsstämman i BRF 998 Vulcan 11 org nr 763000-0375

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF 998 Vulcan 11 för år 2017-01-01 - 2017-12-31.

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.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt God revisionssed i Sverige. Denna standard kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

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 bolaget 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 bolagets 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BRF 998 Vulcan 11s finansiella ställning per 2017-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF 998 Vulcan 11 för år 2017-01-01 - 2017-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lag.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat [styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma] om förslaget är förenligt med lagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot ersättningsskyldig mot bolaget. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grästorps den 26 april 2018



Elisabet Levenskog

Auktoriserad redovisningskonsult