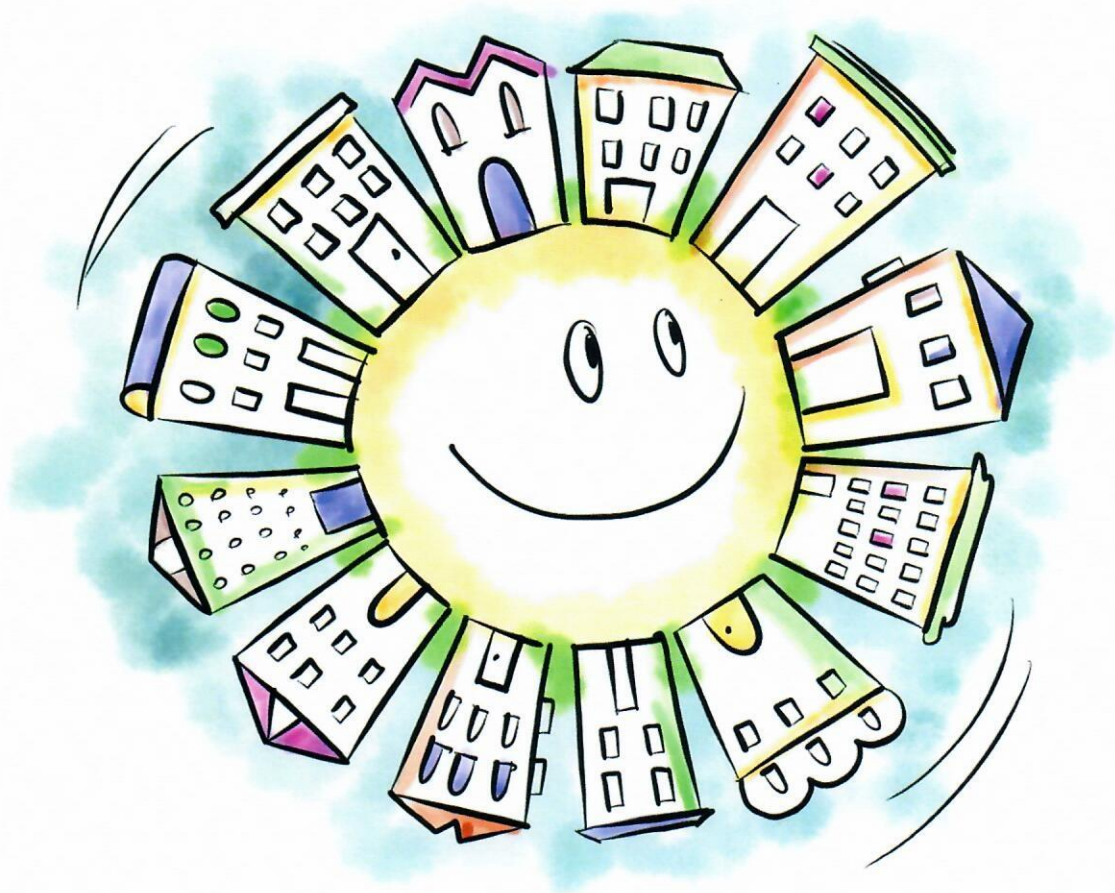


ÅRSREDOVISNING 2017

BRF Dalen 10



| | |
|--|-----------|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Allmänt om verksamheten | 1 |
| Väsentliga händelser under verksamhetsåret | 2 |
| Ekonomi | 6 |
| Resultaträkning | 6 |
| Tillgångar | 7 |
| Eget kapital och skulder | 8 |
| Likviditetsanalys | 9 |
| Tilläggsupplysningar | 10 |
| Noter | 11 |
| Underskrifter | 13 |
| Revisionsberättelse | 14 |

Styrelsen för Brf Dalen 10 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder till nyttjande utan begränsning i tid.

Fakta om fastigheten och föreningen:

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-06-14.

Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-11-29 och nuvarande stadgar registrerades 2008-09-08 hos Bolagsverket. Ändringar av stadgarna har registrerats hos Bolagsverket 2014 och 2015. En större redigering av stadgarna gjordes 2016 och har registrerats hos Bolagsverket 2016.

Fastighetsbeteckning Stockholm Dalen 10, förvärvades 2008, Stockholm kommun.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2009 och sträcker sig fram till 2019.

Underhållsplanen uppdaterades 2010 och 2015 samt kommer att uppdateras under 2018.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelse:

Dan Samaniego, ordförande

Eugene Teterin, kassör

Jenny Robertsson, ledamot avgick den 20 September 2017

Olof Nord, ledamot

Hellen Wanjiku Herdies

Rickard Engberg, suppleant

Jesper Klevenås, suppleant

Styrelsen har under året avhållit 13 ordinarie samt 1 extra styrelsemöte. Ordinarie föreningsstämma hölls den 9:e april 2017.

Revisorer:

Extern revisor:

Per Nilsson, auktoriserad revisor, Baker Tilly Stint AB

Interna revisorer:

Ylva Engström, föreningsrevisor

Örjan Berglin, revisorssuppleant

Valberedning:

Lennart Strömbom

Leif Persson

Ann-Charlotte Lilja

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fortsatt arbete har skett under året för att förbättra ventilation samt värmen i såväl låg- som höghus.

Arbete enligt underhållsplan har påbörjats med initiering av ventilationskontroll samt takbesiktning som utförts. Ambitionen är att påbörja renoveringen av tak under 2018.

Samarbetet med BAT Konsult AB har fungerat bra, med tydlig dialog och tydliga beställningar inom fastighetsskötsel.

Fortsatt kontakt med övriga bostadsrättsföreningar i Dalen via mejl och möten.

Föreningen deltog också detta år i Dalendagen genom att ordna "loppis" på gården.

Ett "Nyhetsbrev" har kontinuerligt delats ut till samtliga boenden. I detta nyhetsbrev har vid ett flertal tillfällen frågan tagits upp om förbud mot att ställa cyklar, barnvagnar mm. i trapphusen p g a brandrisk. Vi har också förtydligat rutiner vid felanmälan samt hur kontakt med styrelsen tas på bästa sätt.

Under året har 0 hyresrätter sålts. 6 st överlåtelser har skett.

Årets underhåll och förbättringar:

Upprättande av SBA- Systematiskt brandskyddsarbete

Byte av golvbrunnar successivt vid badrumsrenoveringar

Renovering i äldreboendet samt bytt maskinpark i deras kök.

Fortsatt renovering av hyresrätter enl. underhållsplan.

Takbesiktning

OVK- Obligatorisk ventilationskontroll, besiktning utförd.

Rensning av stuprör

Installerat nya styrenheter i ventilationsaggregaten som är uppkopplade till internet

Driftövervakning via Indoor Energy

Ny utemiljöbelysning har installerats

Beslut om att upprätthålla en övernattningslägenhet till bostadsrättsföreningens medlemmar.

Uppdatering av bredbandshastighet till 1000 mb/s.

Trädgård:

Under 2017 har föreningen haft trädgårdsskötsel med 10 timmar/vecka under april – oktober.

Styrelsen valde att teckna nytt avtal med tydligare arbetsinstruktioner och 12 timmar / vecka under samma period inför 2018.

Föreningen har också under året haft två städdagar, en på våren och en på hösten, då medlemmarna har hjälpt till att städa på gården samt haft möjlighet att slänga skräp i container.

Avtal leverantörer:

Teknisk förvaltning

BAT Konsult AB

Ekonomisk förvaltning

Storholmen Förvaltning

Trädgårdsskötsel

Work2Work

Städning

NFS städ AB

Snöröjning

ABC Fasadvård AB

Garagedörr

St Eriks Hiss AB

Hissar

SMW Elevator

Parkeringsövervakning

Stockholms Parkering

Fjärrvärme, el

Fortum

Elleverans

O2

Sopsug

Envac

Hissinspektion

Dekra

Kabel-tv

ComHem

Störning

Störningsjouren

Fibernät

Ownit

Nycklar och lås

Bergs Lås

Medlemsinformation:

Lägenheter och lokaler:

Föreningen upplåter 90 lägenheter med bostadsrätt samt 22 hyreslägenheter och 3 lokaler med hyresrätt. Föreningen har också en gemensamhetslokal och en tvättstuga.

Byggnadens totalyta är enl. taxeringsbeskedet 9955 kvm, varav 9697 kvm utgör lägenhetsyta och 258 kvm utgör lokalyta.

Lägenhetsfördelning för bostads- och hyresrätter:

1 rok: 8 st

2 rok: 29 st

3 rok: 32 st

4 rok: 32 st

5 rok: 5 st

>5 rok: 6 st

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

* Äldreboende/förskoleverksamhet 238 kvm

* Förråd 12 kvm

* GCM-antenn 0 kvm

Parkeringshuset

I garaget finns 45 garageplatser varav 2 är försedda med laddningsstationer för el-bil. Dessutom finns 2 platser för MC. På det övre däckat finns 42 platser varav 10 med el-uttag för kupévärmare. Dessutom finns 2 carportplatser bredvid garaget.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2017 | 2016 | 2015 | 2014 | 2013 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 6 232 | 5 978 | 6 150 | 6 139 | 6 154 |
| Resultat efter finansiella poster | -2 441 | -7 629 | -695 | -928 | -974 |
| Soliditet (%) | 77 | 77 | 77 | 77 | 78 |

Förändring av eget kapital

| | Medlems- insatser | Upplåtelse- avgifter | Fond yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat |
|--|------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| Belopp vid årets ingång | 127 051 326 | 5 592 985 | 3 499 716 | -6 669 967 | -7 628 627 |
| Avsättning fond yttre. uh | | | 438 303 | -438 303 | |
| Disposition av föregående års resultat: | | | -3 499 716 | -4 128 911 | 7 628 627 |
| Årets resultat | | | | | -2 441 092 |
| Belopp vid årets utgång | 127 051 326 | 5 592 985 | 438 303 | -11 237 181 | -2 441 092 |

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|-------------------------------------|--------------------|
| Ansamlad förlust | -11 237 181 |
| Avsättning fond för yttre underhåll | 438 303 |
| årets förlust | -2 441 092 |
| | -13 239 970 |

disponeras så att
i ny räkning överföres förlusten **-13 239 970**

Föreningens finansiella ställning och resultat i övrigt framgår av efterföljande likviditetsanalys samt resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

| Resultaträkning | Not | 2017-01-01 -2017-12-31 | 2016-01-01 -2016-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Årsavgifter och hyror | 1 | 6 231 694 | 5 977 590 |
| Övriga intäkter | | 12 109 | 20 524 |
| | | 6 243 803 | 5 998 114 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Reparationer | | -623 863 | -815 989 |
| Planerat underhåll | | -743 222 | -6 760 458 |
| Fastighetsavgift/skatt | | -168 290 | -163 031 |
| Driftskostnader | 2 | -2 833 990 | -2 730 903 |
| Övriga kostnader | | -559 638 | -850 689 |
| Personalkostnader | 3 | -105 136 | -130 257 |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -3 359 892 | -1 693 373 |
| | | -8 394 031 | -13 144 700 |
| Rörelseresultat | | -2 150 228 | -7 146 586 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 6 820 | 8 822 |
| Nedskrivning av långfristiga värdepappersinnehav | 4 | 0 | -136 000 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -297 684 | -354 862 |
| | | -290 864 | -482 040 |
| Resultat efter finansiella poster | | -2 441 092 | -7 628 626 |
| Resultat före skatt | | -2 441 092 | -7 628 626 |
| Årets resultat | | -2 441 092 | -7 628 627 |

| Balansräkning | Not | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 5 | 148 236 000 | 151 595 892 |
| | | 148 236 000 | 151 595 892 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 4 | 360 000 | 360 000 |
| | | 360 000 | 360 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 148 596 000 | 151 955 892 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 4 343 | 6 752 |
| Avgifts- och hyresfordringar | | 87 420 | 38 019 |
| Övriga fordringar | | 134 002 | 176 174 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 211 655 | 185 627 |
| | | 437 420 | 406 572 |
| <i>Kassa och bank</i> | | 7 023 018 | 6 091 825 |
| Summa omsättningstillgångar | | 7 460 438 | 6 498 397 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 156 056 438 | 158 454 289 |

| Balansräkning | Not | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 127 051 326 | 127 051 326 |
| Upplåtelseavgifter | | 5 592 985 | 5 592 985 |
| Fond för yttre underhåll | | 438 303 | 3 499 716 |
| | | 133 082 614 | 136 144 027 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | -11 237 181 | -6 669 967 |
| Årets resultat | | -2 441 092 | -7 628 627 |
| | | -13 678 273 | -14 298 594 |
| Summa eget kapital | | 119 404 341 | 121 845 433 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 6, 7 | 34 800 000 | 34 800 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 34 800 000 | 34 800 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 679 022 | 778 720 |
| Aktuella skatteskulder | | 14 092 | 11 634 |
| Övriga skulder | | 47 014 | 147 231 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 8 | 1 111 969 | 871 271 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 852 097 | 1 808 856 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 156 056 438 | 158 454 289 |

| Likviditetsflöde | 1 JANUARI - 31 DECEMBER | 2017 | 2016 |
|---|-------------------------|--------------------|---------------------|
| KASSA VID ÅRETS BÖRJAN | | 6 091 825 | 6 633 410 |
| PENGAR IN | | | |
| Rörelsens intäkter | | 6 243 803 | 5 998 115 |
| Finansiella intäkter | | 6 820 | 8 822 |
| Minskning korta fordringar | | - | - |
| Upptagande av nytt lån | | - | - |
| Ökning av korta skulder | | 43 241 | 149 663 |
| Upplåtelse av ny bostadsrätt | | - | 5 330 000 |
| Summa | | 6 293 864 | 11 486 600 |
| PENGAR UT | | | |
| Ökning av anläggningstillgångar (investeringar) | | - | - |
| Rörelsens kostnader exkl. avskrivningar | | -5 034 139 | -11 451 328 |
| Finansiella kostnader | | -297 684 | -354 862 |
| Ökning av korta fordringar | | -30 848 | -189 995 |
| Minskning av föreningens lån | | - | -32 000 |
| Minskning av korta skulder | | - | - |
| Summa | | - 5 362 671 | - 12 028 185 |
| KASSA VID ÅRETS SLUT | | 7 023 018 | 6 091 825 |
| ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN | | 931 193 | -541 585 |

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) om årsredovisning i mindre företag, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Väsentliga händelsen efter räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsåret.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

| | |
|-------------------------|-------------|
| Byggnader | 1,4 – 8,5 % |
| Fastighetsförbättringar | 5 % |
| Tvättstuga | 10 % |
| Värmeanläggning | 5 % |
| Fönster | 10 % |
| Hissar | 5 % |
| Fibernät | 10 % |
| Ventilation | 10 % |

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%) Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Noter

| NOT 1 | Nettoomsättning | | |
|--------------------------|------------------------|------------------|------------------|
| | | 2017 | 2016 |
| Årsavgifter, bostäder | | 3 666 106 | 3 643 431 |
| Hyror, bostäder | | 1 768 497 | 1 798 572 |
| Hyror, lokaler | | 387 540 | 385 231 |
| Hyror, p-plats/garage | | 356 145 | 109 995 |
| Överlåtelse/pantsättning | | 18 087 | 23 937 |
| Vidarefakturerering | | 35 319 | 16 424 |
| | | 6 231 694 | 5 977 590 |

| NOT 2 | Driftskostnader | | |
|---------------------------|------------------------|------------------|------------------|
| | | 2017 | 2016 |
| Fastighetsskötsel | | 263 262 | 207 765 |
| Snöröjning | | 145 650 | 64 306 |
| Trädgårdsskötsel | | 126 633 | 227 848 |
| Städning | | 43 284 | 53 459 |
| Besiktningar | | 99 587 | 2 609 |
| Bevakning,jour,utryckning | | 32 977 | 20 254 |
| El | | 226 701 | 214 192 |
| Värme | | 1 381 433 | 1 282 687 |
| Vatten | | 231 178 | 219 868 |
| Sophämtning | | 149 061 | 272 670 |
| Försäkring | | 134 224 | 165 245 |
| | | 2 833 990 | 2 730 903 |

| NOT 3 | Anställda och personalkostnader | | |
|--|--|----------------|----------------|
| | | 2017 | 2016 |
| Föreningen har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats. | | | |
| Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader | | | |
| Styrelsearvode | | 80 000 | 110 900 |
| Sociala avgifter arvoden | | 25 136 | 19 357 |
| Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader | | 105 136 | 130 257 |

| NOT 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav | | |
|--|----------------|----------------|
| | 2017 | 2016 |
| Ingående anskaffningsvärden | 360 000 | 496 000 |
| Nedskrivning av långfristiga värdepappersinnehav | 0 | -136 000 |
| Utgående redovisat värde | 360 000 | 360 000 |

| NOT 5 Byggnader och mark | | |
|--|--------------------|--------------------|
| | 2017 | 2016 |
| Ingående anskaffningsvärden byggnad | 114 622 905 | 114 622 905 |
| Ingående anskaffningsvärden mark | 47 538 018 | 47 538 018 |
| Utgående ackum. Anskaffningsvärden | 162 160 923 | 162 160 923 |
| Ingående avskrivningar | -10 565 031 | -8 871 658 |
| Årets avskrivningar | -3 359 892 | -1 693 373 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -13 924 923 | -10 565 031 |
| Utgående redovisat värde | 148 236 000 | 151 595 892 |
| Taxeringsvärden byggnader | 87 667 000 | 87 667 000 |
| Taxeringsvärden mark | 58 434 000 | 58 434 000 |
| | 146 101 000 | 146 101 000 |

| NOT 6 Skulder till kreditinstitut | | | | |
|---|------------------|---------------------|-------------------|-------------------|
| | Räntesats | Datum för | Lånebelopp | Lånebelopp |
| | % | ränteändring | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
| Stadshypotek 971 500 | 0,84 | 2019-09-30 | 15 000 000 | 15 000 000 |
| Nordea 3978 87 26534 | 0,65 | 2018-06-20 | 19 800 000 | 19 800 000 |
| | | | 34 800 000 | 34 800 000 |

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 0 kr årligen.
Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 34,8 mkr.

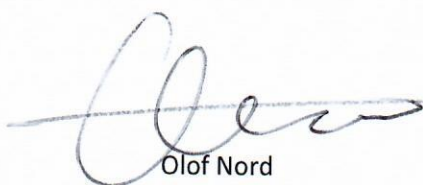
| NOT 7 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut | | |
|--|-------------------|-------------------|
| | 2017 | 2016 |
| Fastighetsinteckningar | | |
| Uttagna pantbrev i fastighet | 47 832 000 | 47 832 000 |
| Varav obelånade | 0 | 0 |
| Summa ställda säkerheter | 47 832 000 | 47 832 000 |

NOT 8

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2017 | 2016 |
|-----------------------------|------------------|----------------|
| Upplupna räntekostnader | 53 533 | 21 071 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 761 108 | 641 437 |
| Övriga interimsskulder | 297 328 | 208 763 |
| | 1 111 969 | 871 271 |

Stockholm den 9 / 3 2018



Olof Nord



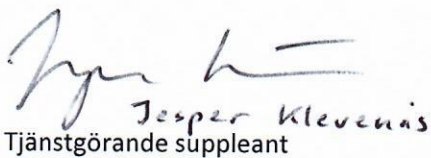
Dan Samaniego



Hellen Wanjiku Herdies



Eugene Teterin



Jesper Klevenäs
Tjänstgörande suppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats den 13 / 4 2018



Per Nilsson
Auktoriserad revisor

Ylva Engström
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Dalen 10

Org.nr 769605-8085

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Dalen 10 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 och kassaflöde 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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. 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisions sed 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 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 Dalen 10 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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:

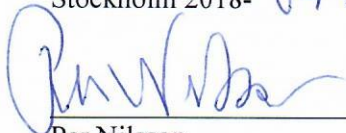
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Stockholm 2018- 04 13



Per Nilsson
Auktoriserad revisor

Ylva Engström
Intern revisor