



2017

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen

Hexan

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Hexan

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 2014 och 2034.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. 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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-06-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-02-18 och nuvarande stadgar registrerades 2010-08-19 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Per-Arne Bråmsgård	Ledamot
Per Magnus Gabriel Ekman	Ledamot
Jim Rickhard Eriksson	Ledamot
Helene Catherine Moland Daly	Ledamot
Johan Tobias Tryvall	Ledamot
Johan Peter Öman	Ledamot

Lars Göran Andersson	Suppleant
Ingmarie Thunberg	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision
Ralf Toresson	Suppleant Extern	Toresson Revision AB

Valberedning

Kristina Jansson
Nathalie Karaoglu

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-23.

Extra föreningsstämma hölls 2017-08-31. Extra stämma med anledning av val av ny valberedning.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Hexametern 3	2003	Solna

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1954 och består av 1 flerbostadshus.

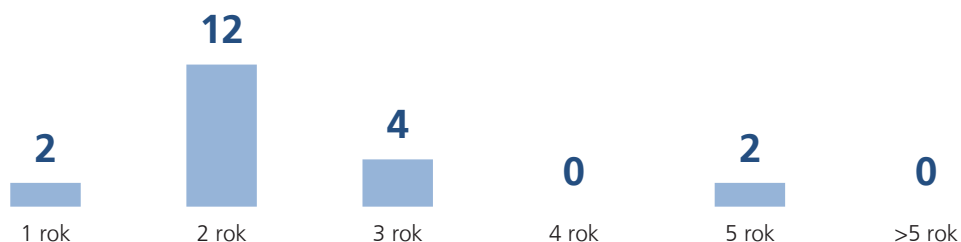
Värdeåret är 1954.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 669 m², varav 1 239 m² utgör lägenhetsyta och 430 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 17 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lägenheter och 6 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
lokal	261 m ²	2018-01-31
lokal	118 m ²	2020-05-31
lager	12 m ²	2018-06-30
lager	9 m ²	2018-03-31
lager	51 m ²	2019-04-30

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2034.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Belysning källare och vind	2017	
Renoverat piskbalkong	2017	
Omdragning elstigare och byte av matningar till 3fas	2016	
Nya elmätarblock i elskåp trapphus	2016	
Bytt belysning trapphus	2016	
Byte av elcentraler i undercentraler och tvättstugan	2016	
Byte av resterande två entrédörrar fastigheten	2016	
Anlagt 2 nya parkeringsplatser	2016	
Byte av samtliga kvarvarande fönster och balkongdörrar	2016	
Byte av entrédörrar	2015	2 st, port 2:an och 4:an
Asfaltering	2015	
Diverse trädgårdsarbete	2015	
Ny torktumlare	2015	
Underhållsbesiktning	2014	
Slutförde stambyte	2014	Relining källare torkrum ut mot servitut
Träbeskrning	2014	
Garantibesiktning stambyte	2014	
Energideklaration	2014	
Underhållsplan	2014	
Renovering av 2 hyreslägenheter	2013	Omfattande ytskiktsrenovering inkl filmning av stammar
Stamspolning	2013	slutförande av stenar för säkring av mur på framsidan
Stensättning mur	2013	
Renovering av fönster	2013	
Renovering hyreslägenhet	2012	Omfattande ytskiktsrenovering
Sotning	2012	Rengöring av frånluftsventiler kök/bad
Omläggning av tak	2011 - 2012	
Ompputsning av fasad	2011	Fasad mot gård och halva gavlar
Byte fönster	2011	Gavel väst, 2 balkongdörrar, samtliga takfönster, och 1:rok lägenheternas fönster.

Utfört Underhåll forts.

Plattläggning gård	2011	
Utvändig Fönsterrenovering	2011 - 2012	Alla fönster mot gård och halva gavlar, ej bottenvåning.
Trädgårdsmur och uppfyllnad av marknivån mot gatan	2010	
Ny sopstation	2010	
Nya dagvattenledningar/brunnar	2010	
Isolering och dränering av husgrund	2010	
Nyplantering av gräs och buskar	2010	
Anläggning av uteplats med marksten	2010	
Anläggning av 6 st nya p-platser på innergården	2010	
Målning källarkorridor och skyddsrum	2009	
Installation frånluftsfläkt tvättstuga	2009	
Ytterligare en ny tvättmaskin och kondensstorktumlare	2009	
Målning trapphus	2009	
Ny dusch/wc i tvättstuga	2009	
Nya branddörrar till elcentral	2009	
Ny separat wc i tvättstuga	2009	
Stambyte vatten- o avloppsledningar	2008 - 2009	
Separata vattenmätare	2008 - 2009	(för individuell mätning)
Renovering tvättstuga	2008 - 2009	
Avfuktningssaggregat torkrum	2008 - 2009	
Ny kondensstorktumlare	2008 - 2009	
Stambyte värmeledningar i badrum	2008 - 2009	
Nyrenoverad tvättstuga/torkrum	2008 - 2009	
Ny tvättmaskin	2007	
Byte elmätare	2007	
Besiktning av vatten-, värme- och avloppsledningar	2007	
Byte vattenmätare	2007	
Radonmätning	2007 - 2008	
Energideklaration	2007 - 2008	
Rörstambyte	2006	
Skalskydd förbättrat	2006	1 badrumsstam/4 lägenheter Brytskydd och lås
Byte radiatortermotater	2006	
Renovering av balkonger	2005	
Omputsning av fasad	2005	Fasad mot gata och halva gavlar

Planerat underhåll

År

Installation av fiber	2018
-----------------------	------

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal

Leverantör

Internetleverantör	Comhem
Nytt förvaltningsavtal	SBC
Snöröjning tak	Karlaplans plåt AB
Fastighetsservice	JQ fastighetsskötsel
Brandskyddsansvarig	JQ fastighetsskötsel

Övrig information

Styrelseordförande tackar styrelsen för ett gott arbete 2017.

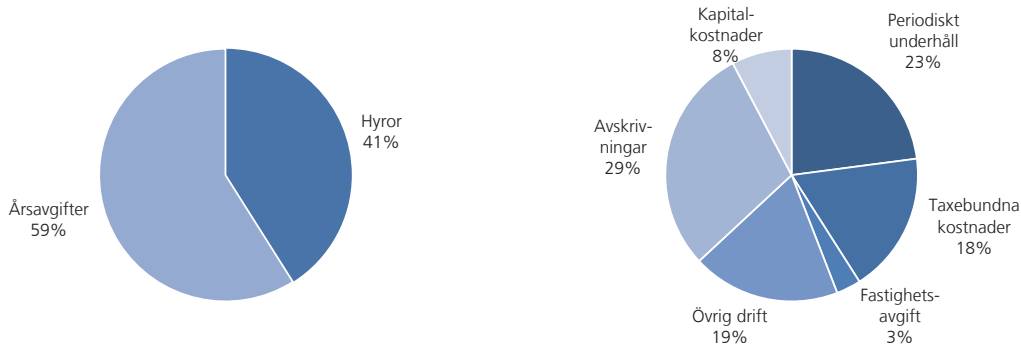
Föreningens ekonomi

Inga nya lån har tagits, ekonomin ser god ut.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	745 408	1 642 812
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 459 435	1 441 011
Finansiella intäkter	263	375
Minskning kortfristiga fordringar	5 887	1 315
Ökning av kortfristiga skulder	28 778	0
	1 494 363	1 442 701
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	1 038 618	2 143 296
Finansiella kostnader	126 592	144 356
Minskning av kortfristiga skulder	0	52 452
	1 165 210	2 340 105
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 074 562	745 408
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	329 153	-897 404

*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

Färdigställande av elarbetet i fastigheten. Piskbalkongen renoverades.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 17 st
Överlåtelse under året: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 22 st
Tillkommande medlemmar: 2 st
Avgående medlemmar: 1 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 23 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	804	788	773	773
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 215	1 201	1 109	1 100
Lån/m ² bostadsrättsyta	12 037	12 037	12 037	12 037
Elkostnad/m ² totalyta	19	17	19	17
Värmekostnad/m ² totalyta	129	132	146	123
Vattenkostnad/m ² totalyta	19	21	24	24
Kapitalkostnader/m ² totalyta	76	86	146	251
Soliditet (%)	53	53	55	55
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-186	-1 327	-114	-114
Nettoomsättning (tkr)	1 459	1 441	1 399	1 400

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 239 m² bostäder och 430 m² lokaler.

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	12 510 118	0	0	12 510 118
Upplåtelseavgifter	62 184	0	0	62 184
Kapitaltillskott	4 534 375	0	0	4 534 375
Fond för yttre underhåll	276 569	276 569	-486 800	486 800
S:a bundet eget kapital	17 383 246	276 569	-486 800	17 593 477
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 570 832	-276 569	-839 957	-1 454 306
Årets resultat	-186 002	-186 002	1 326 757	-1 326 757
S:a ansamlad förlust	-2 756 834	-462 571	486 800	-2 781 063
S:a eget kapital	14 626 412	-186 002	0	14 812 414

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-186 002
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 294 263
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-276 569
summa balanserat resultat	-2 756 834

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråktas	276 569
att i ny räkning överförs	-2 480 265

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	1 459 435	1 441 011
Summa rörelseintäkter		1 459 435	1 441 011
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-909 213	-1 978 183
Övriga externa kostnader	Not 4	-96 550	-132 246
Personalkostnader	Not 5	-32 855	-32 868
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-480 490	-480 490
Summa rörelsekostnader		-1 519 108	-2 623 786
RÖRELSERESULTAT		-59 673	-1 182 776
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		263	375
Räntekostnader och liknande resultatposter		-126 592	-144 356
Summa finansiella poster		-126 329	-143 981
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-186 002	-1 326 757
ÅRETS RESULTAT		-186 002	-1 326 757

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2017-12-31	2016-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	Not 7 26 318 812	26 789 828
Maskiner och inventarier	Not 8 23 685	33 159
Summa materiella anläggningstillgångar	26 342 496	26 822 987
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga fordringar	295 695	295 695
Summa finansiella anläggningstillgångar	295 695	295 695
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	26 638 191	27 118 682
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	240	0
Övriga fordringar inkl. SBC Klientmedel	Not 9 624 226	453 189
Summa kortfristiga fordringar	624 466	453 189
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	499 586	347 596
Summa kassa och bank	499 586	347 596
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 124 052	800 785
SUMMA TILLGÅNGAR	27 762 243	27 919 467

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	12 572 302	12 572 302
Kapitaltillskott	4 534 375	4 534 375
Fond för yttre underhåll	276 569	486 800
Not 10		
Summa bundet eget kapital	17 383 246	17 593 477
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-2 570 832	-1 454 306
Årets resultat	-186 002	-1 326 757
Summa fritt eget kapital	-2 756 834	-2 781 063
SUMMA EGET KAPITAL	14 626 412	14 812 414
LÅNGFRISTIGA SKULDER		
Skulder till kreditinstitut	12 879 695	12 879 695
Not 11,12		
Summa långfristiga skulder	12 879 695	12 879 695
KORTFRISTIGA SKULDER		
Leverantörsskulder	32 195	33 464
Övriga skulder	76 644	49 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	147 297	144 394
Not 13		
Summa kortfristiga skulder	256 136	227 358
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	27 762 243	27 919 467

Noter

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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	120 år	120 år
Stambyte	50 år	50 år
Fasad	33 år	33 år
Takförbättring	40 år	40 år
Fönster	10 år	10 år
Maskiner	5 år	5 år
Markanläggning	50 år	50 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	860 603	843 728
Hyror bostäder	186 016	183 425
Hyror lokaler momspliktiga	336 611	328 151
Hyror lokaler	0	4 697
Hyror parkering moms	18 600	14 600
Hyror garage moms	30 000	38 396
Hyror parkering	27 600	28 000
Öresutjämning	6	14
	1 459 435	1 441 011

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2017	2016
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	41 077	41 215
	Fastighetsskötsel beställning	12 428	29 016
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	32 032
	Snöröjning/sandning	9 566	0
	Städning entreprenad	23 869	30 740
	Städning enligt beställning	5 263	6 094
	Mattvätt/Hyrmattor	5 999	6 904
	Gård	1 527	479
	Serviceavtal	4 222	0
	Förbrukningsmateriel	15 686	8 099
	Störningsjour och larm	0	4 252
	Brandskydd	16 269	0
	Fordon	74	0
		135 980	158 831
	Reparationer		
	Tvättstuga	0	563
	Entré/trapphus	0	9 659
	VVS	0	1 165
	Värmeanläggning/undercentral	0	10 650
	Fönster	0	18 475
		0	40 512
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	13 082
	Elinstallationer	217 438	128 385
	Fönster	0	1 242 008
	Balkonger/altaner	159 681	0
		377 119	1 383 475
	Taxebundna kostnader		
	El	32 544	28 554
	Värme	214 894	220 219
	Vatten	31 587	34 695
	Sophämtning/renhållning	18 881	19 511
		297 905	302 979
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	36 522	31 758
	Kabel-TV	10 507	10 387
		47 029	42 145
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	51 180	50 240
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	909 213	1 978 183

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017	2016
	Kreditupplysning	34	0
	Tele- och datakommunikation	438	363
	Juridiska åtgärder	0	12 919
	Revisionsarvode extern revisor	13 676	13 676
	Föreningskostnader	1 249	0
	Fritids- och trivselkostnader	0	500
	Förvaltningsarvode	65 053	63 421
	Administration	2 107	2 894
	Konsultarvode	4 457	28 972
	Föreningsavgifter	4 786	4 751
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 750	4 750
		96 550	132 246
Not 5	PERSONALKOSTNADER	2017	2016
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	25 000	25 010
	Sociala kostnader	7 855	7 858
		32 855	32 868
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Byggnad	186 236	186 236
	Förbättringar	257 583	257 583
	Markanläggning	27 197	27 197
	Maskiner	9 474	9 474
		480 490	480 490

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2017-12-31	2016-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	29 872 768	29 872 768
	Utgående anskaffningsvärde	29 872 768	29 872 768
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 082 940	-2 611 924
	Årets avskrivningar enligt plan	-471 016	-471 016
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 553 957	-3 082 940
	Planenligt restvärde vid årets slut	26 318 812	26 789 828
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	7 172 379	7 172 379
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	16 737 000	16 737 000
	Taxeringsvärde mark	12 351 000	12 351 000
		29 088 000	29 088 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	26 600 000	26 600 000
	Lokaler	2 488 000	2 488 000
		29 088 000	29 088 000
Not 8	MASKINER OCH INVENTARIER	2017-12-31	2016-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	110 244	110 244
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	110 244	110 244
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-77 085	-67 611
	Årets avskrivningar enligt plan	-9 474	-9 474
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-86 559	-77 085
	Redovisat restvärde vid årets slut	23 685	33 159
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2017-12-31	2016-12-31
	Skattekonto	38 090	38 073
	Skattefordran	10 805	11 745
	Momsavräkning	0	5 204
	Klientmedel hos SBC	574 976	397 812
	Fordringar	355	355
		624 226	453 189

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2017-12-31	2016-12-31
	Vid årets början		486 800	453 760
	Reservering enligt stadgar		276 569	276 569
	Reservering enligt stämmobeslut		0	0
	lanspråktagande enligt stadgar		0	0
	lanspråktagande		-486 800	-243 529
	Vid årets slut		276 569	486 800

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2017-12-31	2017-12-31	2016-12-31	ändringsdag
Swedbank	1,090 %	2 400 000	2 400 000	2019-09-25
Swedbank	1,010 %	1 000 000	1 000 000	2018-08-24
Swedbank	0,500 %	2 000 000	2 000 000	Rörligt
Swedbank	1,110 %	6 731 360	6 731 360	2018-10-25
Swedbank	0,440 %	748 335	748 335	Rörligt
	Summa skulder till kreditinstitut	12 879 695	12 879 695	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	0	0	
		12 879 695	12 879 695	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 879 695 kr.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE		2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckningar		13 500 000	13 500 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		2017-12-31	2016-12-31
	Ränta		20 044	20 062
	Avgifter och hyror		127 253	124 332
			147 297	144 394

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Planer finns på att installera fiberbredband i fastigheten under våren 2018. Ett kollektivt avtal för bredbandsleverans kommer upprättas där den månatliga avgiften debiteras månadsvis lägenhetsinnehavaren.

Styrelsens underskrifter

SOLNA den 15 / 2 2018



Per-Arne Bråmsgård
Ledamot



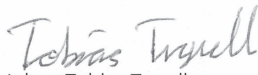
Per Magnus Gabriel Ekman
Ledamot



Jim Rickhard Eriksson
Ledamot



Helene Catherine Moland Daly
Ledamot

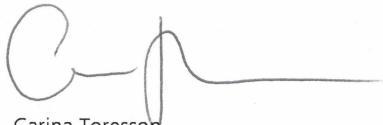


Johan Tobias Tryvall
Ledamot



Johan Peter Öman
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 / 3 2018



Carina Toresson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hexan,
org.nr 769608-4529.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Hexan för räkenskapsåret 2017.

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionsssed 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Hexan för räkenskapsåret 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar det balanserade resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

S

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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 15 mars 2018



Carina Toresson