

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Glädjen Stockholm

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.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-10-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-06-08 och nuvarande stadgar registrerades 2015-10-12 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Toni Lahdo	Ledamot	t.o.m 2017.05.18
Sam Lindstedt	Ledamot	t.o.m 2017.05.18
Kurt Stener	Ledamot	t.o.m 2017.05.18
Kristofer Jan Daniel S Andersson	Ledamot	
Per Anders Ericsson	Ledamot	
Gustav Lasota	Ledamot	avgick i jan 2018
Daniel Andres Suazo Farina	Ledamot	
Marie-Ann Widén	Ledamot	
Christer Bentzer	Suppleant	t.o.m 2017.05.18
Christer Bourner	Suppleant	t.o.m 2017.05.18
Safa Al-Shammaa	Suppleant	
Hans Mikael Ekberg	Suppleant	
Michael Ehsan Moazami	Suppleant	

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Carlos Esterling	Ordinarie Extern	Ernst & Young
------------------	------------------	---------------

Valberedning

Camilla Carlell
Eva Persson
Shiva Sabazade

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-18.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Glädjen 13	2014	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Tomträttsavtalet skrivs om 2027.

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2014 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 2016.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 9 036 m², varav 7 410 m² utgör lägenhetsyta och 1 626 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 111 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Föreningslokal

Kommentar

Festlokal och Övernattning

Teknisk status

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal

Driftia
SBC

Leverantör

Fastighetsförvaltning
Ekonomisk förvaltning

VR 25

Föreningens ekonomi

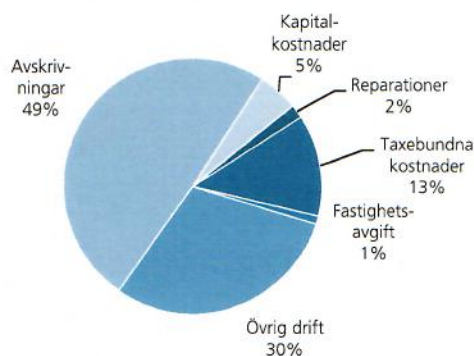
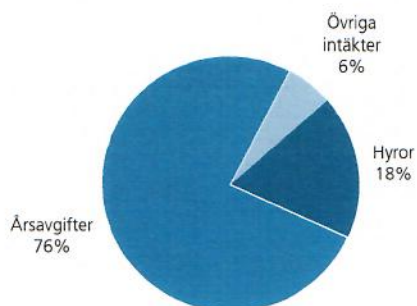
P.g.a. stora överskott har föreningen valt att amortera betydligt mer än vad som budgeterats enligt ekonomisk plan.

Överskottet består främst av betydligt lägre räntekostnader.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	863 270	0
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	6 332 935	1 517 832
Finansiella intäkter	783	0
Minskning kortfristiga	2 495 714	0
Medlemsinsatser	0	460 890 000
Ökning av långfristiga skulder	0	44 133 999
Ökning av kortfristiga skulder	0	2 740 154
	8 829 432	509 281 985
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	4 215 982	606 911
Finansiella kostnader	461 395	88 697
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	505 086 500
Ökning av kortfristiga fordringar	0	2 636 608
Minskning av långfristiga skulder	711 333	0
Minskning av kortfristiga skulder	950 399	0
	6 339 110	508 418 716
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 353 592	863 270
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	2 490 322	863 270

*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.

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens värdeår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fokus har legat på säkerhetsarbete med exempelvis övervakningskameror, brytskydd på dörrar, lås- och inpassering.

Styrelsen har haft en löpande dialog med Peab samt uppföljning av kvarstående arbeten på fastigheten.

Eftersom fastigheten är nybyggd planeras inget underhåll de närmaste 5-10 åren. Fondavsättning och amortering säkerställer det långsiktiga underhållsbehovet tills en underhållsplan utarbetas längre fram.

Föreningslokalen har inretts som festlokal och övernattningslägenhet och började hyras ut till medlemmar i oktober 2017.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 111 st

Överlåtelse under året: 10 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 12 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 183

Tillkommande medlemmar: 17

Avgående medlemmar: 16

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 184

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	649	162
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 860	5 956
Elkostnad/m ² totalyta	52	18
Värmekostnad/m ² totalyta	62	22
Vattenkostnad/m ² totalyta	3	6
Kapitalkostnader/m ² totalyta	51	10
Soliditet (%)	91	91
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 924	141
Nettoomsättning (tkr)	6 297	1 518

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 7 410 m² bostäder och 1 626 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	298 240 150	0	0	298 240 150
Upplåtelseavgifter	162 649 850	0	0	162 649 850
Fond för yttre underhåll	222 300	222 300	0	0
S:a bundet eget kapital	461 112 300	222 300	0	460 890 000
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-81 506	-222 300	140 794	0
Årets resultat	-2 923 548	-2 923 548	-140 794	140 794
S:a ansamlad förlust	-3 005 054	-3 145 848	0	140 794
S:a eget kapital	458 107 246	-2 923 548	0	461 030 794

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-2 923 548
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	140 794
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-222 300
summa balanserat resultat	-3 005 054

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-3 005 054
----------------------------------	-------------------

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	6 296 664	1 517 832
Övriga rörelseintäkter	Not 3	36 270	0
Summa rörelseintäkter		6 332 935	1 517 832
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-3 877 729	-566 499
Övriga externa kostnader	Not 5	-228 254	-40 412
Personalkostnader	Not 6	-110 000	0
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-4 579 888	-681 430
Summa rörelsekostnader		-8 795 870	-1 288 341
RÖRELSERESULTAT		-2 462 935	229 491
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		783	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-461 395	-88 697
Summa finansiella poster		-460 612	-88 697
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 923 548	140 794
ÅRETS RESULTAT		-2 923 548	140 794

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2017-12-31	2016-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	499 825 182	504 405 070
Summa materiella anläggningstillgångar	499 825 182	504 405 070
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	499 825 182	504 405 070
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	101 639	1 121 330
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	3 185 458	970 141
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 10	0	545 137
Summa kortfristiga fordringar	3 287 097	2 636 608
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	207 388	863 270
Summa kassa och bank	207 388	863 270
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	3 494 485	3 499 877
SUMMA TILLGÅNGAR	503 319 667	507 904 947

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		460 890 000	460 890 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	222 300	0
Summa bundet eget kapital		461 112 300	460 890 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-81 506	0
Årets resultat		-2 923 548	140 794
Summa fritt eget kapital		-3 005 054	140 794
SUMMA EGET KAPITAL		458 107 246	461 030 794
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	40 201 998	44 133 999
Summa långfristiga skulder		40 201 998	44 133 999
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13	3 220 668	0
Leverantörsskulder		289 838	20 956
Skatteskulder		718 000	820 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	781 917	1 899 198
Summa kortfristiga skulder		5 010 423	2 740 154
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		503 319 667	507 904 947

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.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar	2017	2016
Byggnader	120 år	120 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	4 810 324	1 202 582
Hyror garage	1 123 940	252 378
Hyror förråd	26 754	0
Elintäkter	304 417	0
Överlåtelse	6 648	31 036
Pantsättning	3 544	443
Avgift andrahandsuthyrning	21 043	31 393
Öresutjämning	-7	0
	6 296 664	1 517 832

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Övriga intäkter	36 270	0
	36 270	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2017	2016
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	92 375	21 294
	Fastighetsskötsel beställning	19 726	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	3 000	0
	Snöröjning/sandning	21 420	0
	Städning entreprenad	143 328	14 931
	Städning enligt beställning	11 480	0
	Bevakning	31 871	4 882
	Gemensamma utrymmen	14 289	676
	Serviceavtal	35 066	0
	Förbrukningsmateriel	12 222	0
	Brandskydd	1 138	0
		385 915	41 783
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	14 356	0
	Sophantering/återvinning	19 796	0
	Entré/trapphus	22 776	0
	Lås	2 145	0
	VVS	5 695	0
	Ventilation	34 160	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	11 125	0
	Garage/parkering	12 344	0
	Skador/klotter/skadegörelse	41 595	0
		163 992	0
	Periodiskt underhåll		
	Bredband	6 675	0
		6 675	0
	Taxebundna kostnader		
	El	471 639	160 630
	Värme	564 368	202 896
	Vatten	30 427	50 000
	Sophämtning/renhållning	119 379	38 291
		1 185 813	451 817
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	42 952	0
	Tomträttsavgäld	1 681 450	0
	Bredband	308 931	72 899
		2 033 333	72 899
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	102 000	0
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 877 729	566 499

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017	2016
	Medlemsinformation	2 236	0
	Tele- och datakommunikation	5 265	0
	Juridiska åtgärder	32 000	0
	Inkassering avgift/hyra	2 975	0
	Revisionsarvode extern revisor	0	4 531
	Föreningskostnader	2 160	0
	Förvaltningsarvode	142 550	35 000
	Administration	5 384	881
	Korttidsinventarier	18 224	0
	Konsultarvode	8 850	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	8 610	0
		228 254	40 412
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2017	2016
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	84 000	0
	Sociala kostnader	26 000	0
		110 000	0
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Byggnad	4 579 888	681 430
		4 579 888	681 430

Not 8	BYGGNADER	2017-12-31	2016-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	505 086 500	0
	Nyanskaffningar	0	505 086 500
	Utgående anskaffningsvärde	505 086 500	505 086 500
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-681 430	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-4 579 888	-681 430
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 261 318	-681 430
	Planenligt restvärde vid årets slut	499 825 182	504 405 070
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	0	178 000 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	177 200 000	177 200 000
	Taxeringsvärde mark	124 000 000	124 000 000
		301 200 000	301 200 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	291 000 000	291 000 000
	Lokaler	10 200 000	10 200 000
		301 200 000	301 200 000

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2017-12-31	2016-12-31
	Kundfordringar 1	0	9 465
	Skattekonto	1 856	0
	Klientmedel hos SBC	3 146 204	0
	Inkasso	7 928	0
	Fordringar	29 470	0
	Avräkning byggare	0	960 676
		3 185 458	970 141

Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31
	Tomträttsavgäld	0	504 500
	Bredband	0	23 814
	Fastighetsskötsel	0	9 875
	Bevakning	0	5 078
	Bostadsrätterna	0	1 120
	Bankavgift	0	750
		0	545 137

8
VK

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2017-12-31	2016-12-31
	Vid årets början	0	0
	Reservering enligt stadgar	222 300	0
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	222 300	0

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2017-12-31	2017-12-31	2016-12-31	ändringsdag
	Swedbank	1,270 %	14 711 333	14 711 333	2021-10-25
	Swedbank	0,960 %	14 711 333	14 711 333	2019-10-25
	Swedbank	1,610 %	11 000 000	14 711 333	2022-10-25
	Swedbank	0,610 %	3 000 000	0	Rörlig ränta
	Summa skulder till kreditinstitut		43 422 666	44 133 999	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 220 668	0	
			40 201 998	44 133 999	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 42 319 326 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt beläning sker hos bank.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckningar	44 134 000	44 134 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31
	El	0	132 243
	Värme	0	87 983
	Vatten	0	50 000
	Sophämtning	0	225
	Extern revisor	0	18 125
	Arvoden	84 000	0
	Sociala avgifter	26 000	0
	Ränta	92 162	88 697
	Avgifter och hyror	579 755	1 486 104
	Ekonomisk förvaltning	0	35 000
	Övrigt	0	821
		781 917	1 899 198

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten är inplanerade.

Fortsatt säkerhetsarbete med exempelvis staket och grindar.

Uppföljning av kvarstående arbeten från Peab.

Förbättringar av hissinredningarna planeras.

Webb/appsystem för bokning och tillträde till föreningslokalen har installerats.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 9 / 4 2018



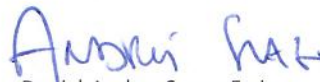
Kristofer Jan Daniel S Andersson
Ledamot



Per Anders Ericsson
Ledamot

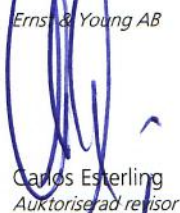


Marie-Ann Widén
Ledamot



Daniel Andres Suazo Farina
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 9 / 5 2018
Ernst & Young AB



Carlos Esterling
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Glädjen Stockholm, org.nr 769627-0896

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Glädjen Stockholm för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Brf Glädjen Stockholm enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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 bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisorssed 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 bolagets 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 det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets 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 ett bolag 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 Glädjen Stockholm för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Brf Glädjen Stockholm enligt god revisorsd 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 bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorers 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 bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för bolagets 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 bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 9 maj 2018
Ernst & Young AB


Carlos Esterling
Auktoriserad revisor