

ÅRSREDOVISNING FÖR

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
HERRESTADS MOSSE**

RÄKENSKAPSÅRET

1 JANUARI - 31 DECEMBER 2017

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2017

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HERRESTADS MOSSE (Org nr 769612-9738)

Detta är bostadsrättsföreningen Herrestads Mosses nionde årsredovisning efter att fastigheten Malmö Herrestad 8 köptes den 1 juli 2009. Fastigheten består av 33 lägenheter och 4 lokaler.

Vid utgången av 2017 var 1 lägenhet hyresrätt (B-trappan 1103) och 32 lägenheter bostadsrätter. 4 ytterligare lokaler finns. Under 2017 har en lokal hyrts ut. Två lokaler står i dagens läge outhyrda. Den fjärde lokalen används av BRF.

Under året har 3 lägenheter bytt ägare (A-trappan lgh 1101, 1202, 1404).

Flerårsjämförelse

	2017	2016	2015	2014
Årsavgifter	1 525 332	1 519 657	1 504 318	1 396 137
Hysesintäkter m.m.	243 057	250 616	272 714	431 259
Årets resultat	53 843	306 235	277 736	25 804
Soliditet	83,2 %	83,3 %	82,7 %	76,4 %
Genomsn. Årsavgift kr/kvm	616	614	607	564
bost.rättsyta				
Genomsn. Låneskuld kr/kvm	2 893	2 893	3 050	4 186
objektsyta				
Genomsnittlig räntekostnad	0,83 %	0,57 %	1,67 %	2,76 %
Likvida medel	1 369 911	1 289 697	941 427	445 190

Bostadsrättsyta: 2 477 kvm Objektsarea: 2 693 kvm

VIKTIGA HÄNDELSE OCH BESLUT

Styrelsen beslutade i december att lämna medlemsavgifterna oförändrade för 2017.

Under året har projektet med att installera hissar, samt inreda råvinden till vindslägenheter fortsatt. Avsikten har varit att finansiera en stor del av hiss-installationen med hjälp av intäkter från nya medlemmar. Efter att styrelsen fick ett positivt underhandsbesked lämnades en fullständig ansökan om bygglov för både hissar och nya lägenheter in i november. Vid årets utgång inväntades fortfarande besked ifrån Stadsbyggnadskontoret.

I samband med föreningens årliga glöggmingel hölls även en extra föreningsstämma, med anledning av stadgeändringar som behövdes göras. Stadgeändringarna är en direkt konsekvens av de förändringar som gjorts i lagen som styr ekonomiska föreningar. Vid den extra föreningsstämman presenterade styrelsen även ritningarna som tagits fram i samband med bygglovsansökan för hissar och vindslägenheter.

Samtliga källarförråd togs bort under våren. Avsikten var att göra plats för nya och större förråd som är tänkta att ersätta existerande vindsförråd, vilka försvinner i och med en

eventuell ombyggnad av råvinden. Samtidigt fick medlemmarna möjlighet att rensa ut förråden och slänga skräp i en container som föreningen tillhandahöll. Källarförråden kommer att byggas efter att föreningen fått ett positivt bygglovsbesked beträffande hissarna.

Under 2017 har styrelsen förhandlat fram ett gruppavtal om bredband för hela föreningen via Comhem. Sedan oktober har samtliga medlemmar nu tillgång till bredband som bekostas av föreningen. Beslutet gäller på rullande 12 månadsbasis med möjlighet till uppsägning.

Lokalen i anknytning till A-trappan planeras att användas för källarförråd i samband med att vindsförråden tas bort. Hyreslokalen med egen ingång har under året stått outhyrd. I dagsläget finns inga planer på att hyra ut lokalen.

Den 27 augusti höll föreningen husdag då alla medlemmar bjöds in att delta. Bland annat städades källarlokalerna och en utrensning av oanvända cyklar genomfördes.

Under året har ett nytt torkskåp och en ny tvättmaskin installerats i tvättstugans lokaler. Ett nytt porttelefon- samt passagesystem har installerats i entréerna till båda trapphusen. 

ÅRSTÄMMA OCH STYRELSE

Ordinarie årsstämma avhandlades 17 maj 2017. 26 av föreningens medlemmar var representerade på mötet. Årsredovisningen 2016 fastställdes och godkändes av samtliga närvarande och nedanstående styrelse och valberedning valdes.

Ordinarie ledamot: Martin Lucander
Ordinarie ledamot: Jakob Nilsson
Ordinarie ledamot: Inge Friberg
Ordinarie ledamot: Gerry Eilenberg
Ordinarie Ledamot: Camilla Kandefelt

Valberedning: Elin Sjögren och Peter Ledenmark

Revisor: Auktoriserad revisor Christofer Hultén, BDO

Vid den nybildade styrelsens konstituerande styrelsemöte den 14 juni valdes Martin Lucander till styrelsens ordförande. Styrelsen har under verksamhetsåret haft totalt 10 ordinarie styrelsemöten.

Extrastämma och glöggmingel hölls den 17 december.

17 av föreningens medlemmar var representerade på mötet. Vid extrastämman genomfördes en omröstning av ett antal stadgeändringar, som en följd av ändringar i lagen som styr ekonomiska föreningar. Samtidigt informerades även medlemmarna om hiss- och vindsprojektet samt innehållet i den bygglovsansökan som styrelsen lämnade in i december. //

EGET KAPITAL

	Insatser	Upplåtelseavg	Yttre fond	Balanserat res	Årets resultat
Ingående	37 636 700	2 987 185	901 685	-735 094	306 235
Förändr under året			83 549	222 686	
Enl stämmobeslut					- 306 235
Årets resultat					<u>53 843</u>
Utgående	37 636 700	2 987 185	985 234	-512 408	<u>53 843</u>

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-512 408
Årets resultat	<u>53 843</u>
Att disponera	-458 565

Styrelsen föreslår att till fonden för yttre underhåll:

Stadseenligt sätta av 0,3% av taxeringsvärdet	-135 549
Återföring	156 750
Summa avsättningar därefter	964 033

Att därefter balanseras i ny räkning -479 766 ⁴

RESULTATRÄKNING (kr)	(Not 2)	2017 01-01 -- 12-31	2016 01-01 -- 12-31
INTÄKTER			
Nettomsättning	(Not 2)	<u>1 774 390</u>	<u>1 782 844</u>
KOSTNADER			
Fastighetskostnader	(Not 4)	-971 747	-755 173
Övriga externa kostnader	(Not 5)	-139 335	-133 066
Personalkostnader	(Not 5)	-117 491	-116 963
Avskrivningar	(Not 6,7)	-427 102	-427 102
SUMMA KOSTNADER		<u>-1 655 675</u>	<u>-1 432 304</u>
Resultat före finansiella poster		118 715	350 540
Ränteintäkter		0	451
Räntekostnader		-64 872	-44 756
SUMMA FINANSIELLT NETTO		<u>-64 872</u>	<u>-44 305</u>
ARETS RESULTAT		53 843	306 235

BALANSRÄKNING (kr)	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Byggnader och mark (Not 6)	45 503 010	45 896 471
Standardförbättringar byggnad (Not 7)	2 516 807	2 133 540
S:a anläggningstillgångar	48 019 817	48 030 011
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Hysesfordran	0	0
Övriga fordringar	8 448	8 249
Förutbetalda kostnader	31 986	24 601
S:a kortfristiga fordringar	40 434	32 850
<i>Kassa och bank</i>		
Bank	1 369 911	1 289 697
S:a kassa och bank	1 369 911	1 289 697
S:a omsättningstillgångar	1 410 345	1 322 547
SUMMA TILLGÅNGAR	49 430 162	49 352 558
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	40 623 885	40 623 885
Yttre fond	985 234	901 685
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserad förlust	-512 408	-735 094
Årets resultat	53 843	306 235
SUMMA EGET KAPITAL	41 150 554	41 096 711
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skuld till kreditinstitut (Not 8)	7 790 000	7 790 000
S:a långfristiga skulder	7 790 000	7 790 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	112 463	105 568
Uppl kostn o förutbet intäkter (Not 9)	240 805	221 835
Förutbetalda hyror	136 340	138 444
S:a kortfristiga skulder	489 608	465 847
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	49 430 162	49 352 558

Noter

Not 1

Redovisningsprinciper


Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Värderingsprinciper

Tillämpade avskrivningstider

Byggnad	100 år (1%)
Balanserad underhållskostnad	20 år (5%)

Not 2

Bostadsrättsföreningen har valt att upprätta sin årsredovisning enl K2-reglementet vilket, liksom K3-reglementet, inte är anpassat för bostadsrättsföreningar. En resultaträkning enl K2-reglementet måste upprättas på det sätt som föreningen gjort. För att föreningens intressenter ska kunna få en god bild av föreningens resultat tvingas vi därför i not lämna en resultaträkning motsvarande den som lämnats tidigare år, med delsummeringar som möter de belopp som framgår i den officiella resultaträkning. Fortsatt hänvisning till noter avseende resultatposter sker från nedanstående resultaträkning. 

RESULTATRÄKNING (kr)	2017	2016
	01-01 -- 12-31	01-01 -- 12-31
INTÄKTER		
Hyror (Not 3)	243 057	250 616
Årsavgifter (Not 3)	1 525 332	1 519 657
Övriga intäkter	6 001	12 571
SUMMA INTÄKTER	1 774 390	1 782 844
KOSTNADER		
Fastighetsskötsel	-150 117	-146 746
Konsultarvoden	0	-6 875
Elavgifter	-34 082	-36 915
Uppvärmning	-240 199	-237 686
Vatten och avlopp	-70 133	-70 905
Sophämtning	-27 648	-24 194
Försäkringar	-18 960	-18 484
Kabel TV	-14 176	-16 344
Bredband	-7 542	0
Underhållskostnader (Not 4)	-343 960	-138 033
Fastighetsskatt	-51 225	-49 674
Övriga fastighetskostnader	-13 705	-9 317
S:a fastighetskostnader	-971 747	-755 173
Revisorsarvoden	-18 750	-19 438
Förvaltningskostnad	-105 641	-103 629
Övriga förvaltningskostnader	-13 147	-9 880
Övriga kostnader	-1 797	-119
S:a övriga kostnader	-139 335	-133 066
Styrelsesarvoden (Not 5)	-89 402	-89 000
Sociala kostnader (Not 5)	-28 089	-27 963
S:a personalkostnader	-117 491	-116 963
Avskrivning byggnad (Not 6)	-289 760	-289 760
Avskrivn bal underhållskostn (Not 7)	-137 342	-137 342
S:a avskrivningar	-427 102	-427 102
SUMMA KOSTNADER	-1 655 675	-1 432 304
Rörelseresultat	118 715	350 540
Ränteintäkter	0	451
Räntekostnader	-64 872	-44 756
Resultat efter finansiella poster	53 843	306 235
ÅRETS RESULTAT	53 843	306 235
Styrelsens förslag till dispositionen av fonder:		
- Årets avsättning till fond för yttre underhåll (minst 0,3 % av taxeringsvärdet)	-135 549	-135 549
- Årets återföring av fond för yttre underhåll	156 750	52 000
RESULTAT EFTER AVSÄTTNING	75 044	222 686

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HERRESTADS MOSSE

Org nr 769612-9738

Not 3**Intäkter**

Vid årets slut var 32 (32) lägenheter upplåtna med bostadsrätt och 1 (1) stycken lägenhet som hyresrätt. Två lokaler var uthyrda medan en lokal används av bostadsrättsföreningen och en lokal är outhyrd.

Hysesintäkter är fördelade enligt följande:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Hysesintäkter bostäder	67 389	64 673
Hysesintäker lokaler	97 920	97 476
Hysesintäkter parkeringsplatser	106 968	110 978
Uttagen fastighetsskatt, lokaler	3 912	3 664
Kabel-TV-avgift	31 620	31 450
Hysesförluster	-67 752	-60 625
Elavgifter	3 000	3 000
Summa	<u>243 057</u>	<u>250 616</u>

Årets hyresförluster avser outhyrd lokal.

Årsavgifterna avser inbetalningar av bostadsrättsföreningens medlemmar.

Not 4**Underhållskostnader**

Årets underhållskostnader uppgår till 343.960 kr (138.033 kr).

Under året har föreningen bytt porttelefonsystem till en kostnad av 156.750 kr.

En tvättmaskin har bytts ut vilket kostat 45.525 kr.

Not 5**Styrelse- och revisionskostnader**

Kostnaden för styrelsearvoden är uppskattade kostnader och har ej utbetalats. För revisionsarvodet finns både en utbetald del och en uppskattad.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Yrkat styrelsearvode	88 602	89 000
Sociala avgifter styrelsearvode	27 838	27 963
SUMMA	<u>116 440</u>	<u>116 963</u>
Revisionsarvode	18 750	19 438
SUMMA	<u>18 750</u>	<u>19 438</u>

Styrelsearvodet är beslutat till 2 prisbasbelopp. ⁴⁴

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HERRESTADS MOSSE

Org nr 769612-9738

Not 6**Anläggningstillgångar**

Anläggningstillgångarna skrevs ursprungligen av med rak avskrivning över en beräknad livslängd. Fr o m verksamhetsåret 2012 ändrades avskrivningsplanen till en progressiv avskrivningsplan, men då progressiva planer inte längre är tillåtna i det nya K2-regelverket fr o m 2014 har föreningen därför beslutat återgå till en rak avskrivningsplan med beräknad livslängd om 100 år.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Byggnad</u>		
Ingående anskaffningsvärde, efter uppskrivning	28 976 000	28 976 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>28 976 000</u>	<u>28 976 000</u>
<u>Mark</u>		
Ingående anskaffningsvärde, efter uppskrivning	18 047 013	18 047 013
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>18 047 013</u>	<u>18 047 013</u>
<u>Avskrivningar enl plan</u>		
Ingående avskrivningar	-1 230 243	-940 483
Årets avskrivningar	-289 760	-289 760
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-1 520 003</u>	<u>-1 230 243</u>
Utgående planenligt restvärde	45 503 010	45 792 770
<u>Taxeringsvärde</u>		
	Totalt	(byggn.värde)
Malmö Herrestad 8	45 183 000	25 583 000

Fastigheten är försäkrad till fullvärde hos Länsförsäkringar Skåne.

Not 7**Anläggningstillgångar**

	Ursp. An- skaffn.värde	Ing. ack. avskrivning	Årets avskrivning	Utg ack avskrivning	Bokfört värde
Nya säkerhetsdörrar (2010)	424 057	-148 421	-21 203	-169 624	254 433
Miljöhus med cykelgarage (2011)	250 000	-75 000	-12 500	-87 500	162 500
Relining av avloppsstammar(2012)	789 684	-197 420	-39 484	-236 904	552 780
Omdragning av fastigheten el (2013)	762 073	-114 312	-38 104	-152 416	609 657
Omdragning el, tillkommande (2014)	521 034	-78 155	-26 051	-104 206	416 828
Hissinstallation (2016/2017)	164 264	0	0	0	164 264
Ombyggnation vindar	356 345	0	0	0	356 345
	<u>3 267 457</u>	<u>-613 308</u>	<u>-137 342</u>	<u>-750 650</u>	<u>2 516 807</u>

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HERRESTADS MOSSE

Org nr 769612-9738

Not 8**Långfristiga skulder**

<u>Långgivare</u>	<u>Skuld</u>	<u>Löptid</u>	<u>Ränta</u>	<u>Årsamortering</u>
SEB 31133491	4 300 000	3 mån	0,70%	0
SEB 31133505	3 490 000	3 mån	1,57%	0
	7 790 000			0

Not 9**Upplupna kostnader**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Upplupet styrelsearvode	89 600	88 800
Upplupet revisionsarvode	20 000	20 000
Sociala avgifter på styrelsearvode	28 152	27 901
Räntekostnader	2 677	904
Lev.fakturor erhållna efter bokslutsdatum	100 376	83 500
	240 805	221 105

Not 10**Ställda panter**

Fastighetsinteckningar	12 900 000	12 900 000
Ansvarsförbindelser	0	0

Specifikation till nyckeltal i flerårsjämförelsen:

Soliditet	Eget kapital/Balansomslutningen
Genomsnittlig årsavgift kr/kvm	Månadsavgift*12/total boyta i kvm
Genomsnittlig Låneskuld kr/kvm	Genomsnittliga banklån under året/total boyta i kvm
Genomsnittlig räntekostnad	Årets räntekostnad/genomsnittliga banklån under året
Likvida medel	Bankmedel
Bostadsrättsyta	Summa yta som är bostadsrättslägenheter
Objektsarea	Summa bostadsrättsyta plus uthyrningsbara ytor för bostad och lokal

Malmö den 24/5 -2018

Inge Friberg



Gerry Eilenberg



Jakob Nilsson



Martin Lucander



Camilla Kandefelt



Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den 25/5 - 2018.

Christofer Hultén
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Herrestads Mosse
Org.nr. 769612-9738

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Herrestads Mosse för år 2017.

Enligt min 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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.

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 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 är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 Bostadsrättsföreningen Herrestads Mosse för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

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:

- 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.

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 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 jag 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 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.

MALMÖ den 25 maj 2018



Christofer Hultén

Auktoriserad revisor