

ÅRSREDOVISNING 2017

Bostadsrättsföreningen Plantagelyckan 5

Org nr 716418-1872



HSB - där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Plantagelyckan 5 (716418-1872) får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Lund.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1936 på fastigheten Plantagelyckan 5 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Erik Dahlbergsgatan och Karl XII gata i Lund.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m
1	4	83
2	14	660
3	6	493
4	1	104
5	1	114
6	1	120
7	2	310
8	1	183
	30	2 067

Lokaler, bostadsrätt	1	62
----------------------	---	----

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 31 maj 2017, varvid 11 röstberättigade medlemmar deltog.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Gustav Carlberg	ordförande, vald till stämman 2017
Mikael Kruszewski	ordförande, avgick i november 2017
Laila Gribel	styrelseledamot, vald till stämman 2017
Cathrine Richter	styrelseledamot, vald till stämman 2017
Jakob Winberg	styrelseledamot, vald till stämman 2017

Av föreningen vald revisor har varit Liselotte Herrlander, auktoriserad revisor, Herrlander revision AB.



Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantörer	Avtalstyp
Jämtkraf AB	elavtal
Kraftringen AB	uppvärmning med fjärrvärme
ComHem	kabel-TV
Bredbandsbolaget	bredband
HSB Skåne	ekonomisk och teknisk förvaltning
HSB Skåne	underhållsplansavtal
Länsförsäkringar	fastighetsförsäkring (fullvärde)

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsårets slut

Underhåll

Under året har föreningen besiktat och renoverat hissarna som följd av anmärkning vid besiktningen.

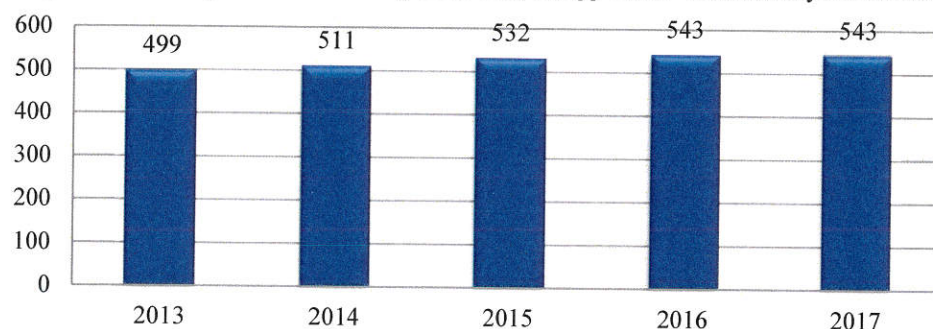
Viss uppdatering av tvättstugans maskinpark har utförts och föreningen har även bytt ut porttelefonen till en modernare.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 543 kr/m bostadslägenhetsyta.

Den för år 2018 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov med 2% och styrelsen beslutade att höja årsavgifterna fr o m 2018-01-01.

Diagram över årsavgifternas förändring under 5 år, belopp i kr/m² bostadsrättsyta bostäder



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 0 kr. Under året har föreningen amorterat 0 kr.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	50
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	7
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	6
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	51

h



Under året har, baserat på kontraktsdatum, 4 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts inga bostadsrätter). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Det ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare samt att om en medlem innehar flera bostadsrätter har medlemmen en röst.

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning, tkr	1 169	1 164	1 145	1 106
Resultat efter finansiella poster, tkr	-41	45	26	252
Eget kapital, tkr	9 225	9 267	9 222	9 196
Taxeringsvärde, tkr	35 200	35 200	27 448	27 448
-varav byggnad, tkr	17 800	17 800	15 374	15 374
Soliditet	96%	97%	98%	84%
Årsavgift/m bostadsrättsyta bostäder	543	543	532	511
Årsavgift/m bostadsrättsyta lokaler	491	491		
Bankskuld/m bostadsrättsyta	0	0	0	698
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	0	0		
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	0%	0%	0%	5%
Avsättn. underhållsfond/m byggnadsyta	16	16	23	37
Ianspr.tagande underhållsfond/m byggn	15	0	12	0
Avskrivning/m byggnadsyta	97	97	113	112

En snittlägenhet på 69 m kan förenklat sägas vara belånad med 0 kr vid årets utgång.

På en snittlägenhet på 69 m belöper en månadsavgift om ca 3 100 kr/månad.

h



Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 773 700	6 236 850	250 253	-39 089	44 869	9 266 583
Resultatdisposition enligt förenings- stämman:						
Balanseras i ny räkning				44 869	-44 869	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			33 000	-33 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-32 700	32 700		0
Årets resultat					-41 097	-41 097
Belopp vid årets utgång	2 773 700	6 236 850	250 553	5 480	-41 097	9 225 486

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	5 780
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-33 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	32 700
Årets resultat	-41 097
Summa till stämmans förfogande	-35 617

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	-35 617
-------------------------	---------

h

**RESULTATRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 169 124	1 164 176
Övriga rörelseintäkter		187	1 662
Summa rörelseintäkter		1 169 311	1 165 838
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-829 322	-729 608
Underhåll enligt plan		-32 700	0
Övriga externa kostnader	3	-51 760	-40 553
Personalkostnader	4	-87 942	-142 059
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-205 962	-205 962
Summa rörelsekostnader		-1 207 687	-1 118 182
Rörelseresultat		-38 376	47 656
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		0	221
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 721	-3 008
Summa finansiella poster		-2 721	-2 787
Resultat efter finansiella poster		-41 097	44 869
Årets resultat		-41 097	44 869

Tilläggsupplysning**Över-/underskott efter disposition av underhåll**

Årets resultat	-41 097	44 869
Reservering till fond för yttre underhåll	-33 000	-33 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	32 700	0
Över-/underskott efter disposition av underhåll	-41 397	11 869

Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.
Reservering till fond för yttre underhåll baseras på föreningens underhållsplan.

h

**BALANSRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2017-12-31	2016-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	6 488 647	6 685 413
Inventarier, verktyg och installationer	6	9 198	18 394
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	7	70 875	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		6 568 720	6 703 807
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	2 171 313	1 671 313
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		2 171 313	1 671 313
Summa anläggningstillgångar		8 740 033	8 375 120
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		20	2 669
Aktuell skattefordran		75 830	77 240
Övriga fordringar	9	489	487
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	0	18 402
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		76 339	98 798
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	11	766 020	1 054 471
<i>Summa kassa och bank</i>		766 020	1 054 471
Summa omsättningstillgångar		842 359	1 153 269
SUMMA TILLGÅNGAR		9 582 393	9 528 389

h

**BALANSRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2017-12-31	2016-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		9 010 550	9 010 550
Fond för yttre underhåll		250 553	250 253
<i>Summa bundet eget kapital</i>		9 261 103	9 260 803
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		5 480	-39 089
Årets resultat		-41 097	44 869
<i>Summa ansamlad förlust</i>		-35 617	5 780
Summa eget kapital		9 225 486	9 266 583
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		193 106	126 121
Övriga skulder	13	3 434	22 292
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	160 366	113 393
Summa kortfristiga skulder		356 906	261 806
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 582 393	9 528 389

h

**KASSAFLÖDESANALYS**

Belopp i kr	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-38 376	47 656
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	205 962	205 962
	167 586	253 618
Erhållen ränta	0	221
Erlagd ränta	-2 721	-3 008
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	164 865	250 831
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning av rörelsefordringar	22 459	-59 540
Ökning/minskning av rörelseskulder	95 100	26 648
Kassaflöde från den löpande verksamheten	282 425	217 940
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-70 875	0
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar	-500 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-570 875	0
Årets kassaflöde	-288 451	217 940
Likvida medel vid årets början	1 054 471	836 531
Likvida medel vid årets slut	766 020	1 054 471
	-288 451	217 940

Tilläggsupplysning

	2017-12-31	2016-12-31
Sammansättning av likvida medel vid årets slut		
Tillgodohanvanden hos banker och andra kreditinstitut	766 020	1 054 471
	766 020	1 054 471

↙

NOTER

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta; övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastigheten delats upp på dessa. Mark skrivs inte av. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnadskomponenter	0,8% - 6,7%
Inventarier	20,0%

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

1 Nettoomsättning

	2017	2016
Årsavgifter bostäder	1 121 712	1 121 712
Årsavgifter lokaler	30 420	30 420
Intäkter pant, överlåtelse	6 720	1 772
Intäkter kabel-TV	10 272	10 272
Summa nettoomsättning	1 169 124	1 164 176

2 Driftskostnader

	2017	2016
Löpande underhåll	47 438	37 131
Reparation, förbrukningsmaterial, mm	608	394
El	101 557	103 304
Uppvärmning	316 789	301 585
Vatten, avlopp	40 094	-7 391
Renhållning, sophämtning	49 686	48 618
Kabel-TV, internet	122 317	77 942
Fastighetsförsäkringspremier	15 833	15 732
Fastighetsskatt	39 450	38 040
Förvaltningsavtal	95 551	114 253
Summa drift	829 322	729 608

3 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Kontorsmaterial, tele, porto	4 972	3 402
Extern revisionsarvode	11 000	10 500
Kostnader pant, överlåtelse	8 173	4 101
Övriga förvaltningskostnader	27 616	22 550
Summa övriga externa kostnader	51 760	40 553



4 Personalkostnader	2017	2016
Löner för anställda	51 880	36 880
Arvode styrelsen	24 000	77 000
Pensionskostnader	1 333	305
Sociala avgifter	10 729	27 874
Summa personalkostnader	87 942	142 059

Medelantalet anställda

Medelantalet anställda har varit 2 (föregående år 2) stycken.

5 Byggnader och mark	2017-12-31	2016-12-31
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år: 2055		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	9 328 862	9 328 862
Anskaffningsvärde mark	725 000	725 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 053 862	10 053 862
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-3 368 449	-3 171 683
Årets avskrivningar	-196 766	-196 766
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 565 215	-3 368 449
Redovisat värde	6 488 647	6 685 413
Taxeringsvärde	2017-12-31	2016-12-31
Taxeringsvärden byggnad - bostäder	17 800 000	17 800 000
Taxeringsvärden mark - bostäder	17 400 000	17 400 000
Summa taxeringsvärde	35 200 000	35 200 000

Fastighetsbeteckning: Plantagelyckan 5

Byggnads- och värdeår: 1936

Det finns uttagna pantbrev i fastigheten, se nedan i not 15.

6 Inventarier, verktyg och installationer	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	98 577	98 577
Utgående anskaffningsvärde	98 577	98 577
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivning	-80 183	-70 987
Årets avskrivning	-9 196	-9 196
Akkumulerad avskrivning enligt plan	-89 379	-80 183
Planenligt restvärde	9 198	18 394

7 Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2017-12-31	2016-12-31	
Pågående arbeten fastigheter	Avser investering i nytt inpasseringssystem, klart 2018.	70 875	0
Utgående redovisat värde	Total investering beräknas uppgå till ca 150 000 kr	70 875	0



HSB – där möjligheterna bor

8 Andra långfristiga värdepappersinnehav		2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärde		1 671 313	1 671 313
Förvärv		500 000	0
Utgående redovisat värde		2 171 313	1 671 313
Danske Invest Horisont Försiktig, antal andelar 16 957,82. Antal andelar 2017-12-31, 16 957,82. Kurs 173,80 kr. Marknadsvärde 2017-12-31 2 947 269 kr			
9 Övriga fordringar		2017-12-31	2016-12-31
Skattekonto		489	487
Summa övriga fordringar		489	487
10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2017-12-31	2016-12-31
Förutbetald försäkring		0	15 833
Förutbetalda sociala kostnader		0	2 569
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	18 402
11 Kassa och bank		2017-12-31	2016-12-31
Transaktionskonto bank		742 084	1 030 535
Provinsbanken		23 936	23 936
Summa kassa och bank		766 020	1 054 471
12 Förändring i eget kapital			
Specifikation av förändring i eget kapital finns i förvaltningsberättelsen. Posten medlemsinsatser i balansräkningen består av insatser och upplåtelseavgifter.			
13 Övriga kortfristiga skulder		2017-12-31	2016-12-31
Övriga kortfristiga skulder		3 434	22 292
Utgående värde		3 434	22 292
14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2017-12-31	2016-12-31
Upplupen el		10 357	0
Upplupen värme		33 814	0
Förutbetalda månavgifter/hyror		116 195	113 393
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		160 366	113 393

h



HSB – där möjligheterna bor

15 Ställda säkerheter

2017-12-31 2016-12-31

Fastighetsinteckning

Uttagna pantbrev i fastighet

3 672 000

3 672 000

Varav obelånade

3 672 000

3 672 000

Summa pantbrev som ställts som säkerhet för egen skuld

0

0

Lund 2018-04-26

ort och datum

Gustav Carlberg

Laila Gribel

Cathrine Richter

Jakob Winberg

Vår revisionsberättelse har avgivits den 2018-04-27

Liselotte Herrlander
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Plantagelyckan 5, org.nr. 716418-1872

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Plantagelyckan 5 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 för föreningen.

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 revisionssed 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 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 föreningens 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Plantagelyckan 5 för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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.

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 2018-04-27



Liselotte Herrlander
Auktoriserad revisor