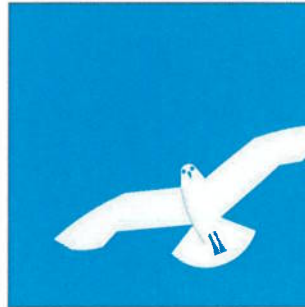


Årsredovisning för
BRF Måsen i Lund
745000-2097



Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-11
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen BRF Måsen i Lund, 745000-2097 får härmed avge årsredovisning för 2018

Allmänt om verksamheten

Styrelse

Föreningens styrelse 2018-05-22 - 2018-12-31

Simon Wallström (ledamot och ordförande)
Henrik Andersson (ledamot och vice ordförande)
Matilda Kursis (ledamot - har avgått ur styrelsen p g a flytt från föreningen)
Ingrid Olsson (ledamot)
Johan Wickström (ledamot)
Louise Johansson (ledamot)
Kerstin Gidlöf (ledamot)
Sarah Warsi (ledamot)

Suppleanter har varit:
Johanna Möller

Föreningens styrelse från 2018-04-09 och fram till föreningsstämman 2018-05-22

Matilda Kursis (ledamot och ordförande)
Simon Wallström (ledamot och vice ordförande)
Ingrid Olsson (ledamot)
Johan Wickström (ledamot)
Louise Johansson (ledamot)

Suppleanter har varit:
Kerstin Gidlöf
Dennie Klang

Föreningens styrelse 2018-01-01 - 2018-04-09


Sandra Johansson (ledamot och ordförande - har avgått ur styrelsen p g a flytt från föreningen)
Örjan Ekström (ledamot och vice ordförande - har avgått ur styrelsen på grund av dödsfall)
Ingrid Olsson (ledamot)
Matilda Kursis (ledamot)
Simon Wallström (ledamot)
Johan Wickström (ledamot)
Louise Johansson (ledamot)

Suppleanter har varit:
Kerstin Gidlöf
Dennie Klang

Valberedning

Valberedningen har under året bestått av Simon Winge och Nils Pedersen.

Firmatecknare

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av Simon Wallström, Johan Wickström, Henrik Andersson och Martin Scharp (extern firmatecknare), två i förening. 

Revisorer

Revisor har varit Grant Thornton Sweden AB i Malmö.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-22 där 26 bostadsrätter var representerade med stadgeenlig rösträtt. Föreningen har under året haft 11 protokollförda styrelsemöten.

Antal medlemmar

Föreningen har 101 medlemmar med bostadsrätt.

Lägenhetsöverlåtelser

Av föreningens 101 bostadsrätter har under året 17 överlåtit.

Förvaltning

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Agile Fastighetsservice

Löner och ersättningar

Fördelning inom styrelsen: 18 750 kr (300 kr/timme)

Sammanträdesarvode: 32 800 kr (400 kr/möte)

Underhållsåtgärder 2018

Den största underhållsåtgärden under året var uppbyggnad av uteplats med pergola samt målning och montage av undertak i samlingslokalen. För mer detaljer, se not 3.

Stadgeenlig besiktning

Styrelsen och fastighetsskötare har verkställt stadgeenligt besiktning och inventering av föreningens egendom den 22 augusti 2018.

Framtida underhåll - kort sikt (2019)

Byte av vindskivor på samtliga hus samt löpande underhåll.

Framtida underhåll - lång sikt (2020-2023)

Asfaltering av hårdgjorda ytor. Dränering.

Månadsavgifter och hyror

Styrelsen har beslutat att månadsavgifterna skall vara oförändrade under 2019.

Ekonomisk översikt

	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
Nettoomsättning	4 007 932	3 915 789	3 868 034	3 773 070	3 695 831
Resultat efter finansiella poster	793 988	967 871	235 697	25 303	250 891
Soliditet, %	59	46	35	23	22
Månadsavgift/kvm (totalt 5 046 kvm) (inkl värme, vatten, el och bredband)	745,9	736,9	729,2	713,9	699,7
Skuldsättningsgrad (lån/kvm)	418,69	612,68	678,60	993,32	1 039,16
Räntekänslighet (lån/intäkter)	0,54	0,81	0,91	1,37	1,46
Underhålls-/amorteringsutrymme	33%	33%	36%	34%	34%


NY

Förändring i eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Yttre fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	90 775	2 116 364	1 082 822
Disposition enl beslut på föreningsstämma		500 000	-500 000
Årets resultat			793 988
Vid årets slut	90 775	2 616 364	1 376 810

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	582 821,60
årets resultat	793 988,36
Totalt	1 376 809,96
disponeras för	
uttag från yttre underhållsfond	-184 349,00
avsättning till yttre underhållsfond (minst 0,3% av taxeringsvärdet)	700 000,00
balanseras i ny räkning	861 158,96
Summa	1 376 809,96

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer. 

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Nettoomsättning	2	4 007 932	3 915 789
Övriga rörelseintäkter		2 468	-
		<u>4 010 400</u>	<u>3 915 789</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3,4	-2 927 178	-2 619 787
Personalkostnader	5	-66 857	-90 095
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-163 000	-153 787
Rörelseresultat		<u>853 365</u>	<u>1 052 120</u>
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		-	14
Räntekostnader och liknande kostnader		-59 377	-84 263
Resultat efter finansiella poster		<u>793 988</u>	<u>967 871</u>
Resultat före skatt		<u>793 988</u>	<u>967 871</u>
Årets resultat		<u>793 988</u>	<u>967 871</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	4 801 565	4 926 375
Inventarier, verktyg och installationer	7	113 993	90 501
		<u>4 915 558</u>	<u>5 016 876</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i bostadsrättsförening		800 000	800 000
Andra långfristiga fordringar		5 500	5 500
		<u>805 500</u>	<u>805 500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>5 721 058</u>	<u>5 822 376</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		43 958	40 262
Aktuell skattefordran		8 506	10 706
Övriga fordringar		4	24 166
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		144 719	139 638
		<u>197 187</u>	<u>214 772</u>
Kassa och bank	8	1 049 871	1 156 879
Summa omsättningstillgångar		<u>1 247 058</u>	<u>1 371 651</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>6 968 116</u>	<u>7 194 027</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		90 775	90 775
Fond för yttre underhåll		2 616 364	2 116 364
		<u>2 707 139</u>	<u>2 207 139</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		582 822	114 951
Årets resultat		793 988	967 871
		<u>1 376 810</u>	<u>1 082 822</u>
Summa eget kapital		<u>4 083 949</u>	<u>3 289 961</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	2 006 628	2 173 852
		<u>2 006 628</u>	<u>2 173 852</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	167 224	1 007 224
Leverantörsskulder		114 702	104 554
Övriga kortfristiga skulder		65 432	58 239
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	530 181	560 197
		<u>877 539</u>	<u>1 730 214</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>6 968 116</u>	<u>7 194 027</u>

AT

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan. Samma värderingsregler har använts som föregående räkenskapsår.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar. Avskrivningsprocenten för förbättringsåtgärder på fastigheter har från och med 2017 ändrats från 5% per år till 2% per år. Detta för att följa riktlinjerna i de allmänna redovisningsprinciperna.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
- förbättringsåtgärder på fastigheter	1-2
- inventarier	10-20

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

Skuldsättningsgrad

Långfristiga skulder till kreditinstitut per kvadratmeter (totalyta)

Räntekänslighet

Långfristiga skulder till kreditinstitut i förhållande till de totala rörelseintäkterna

Underhålls- och amorteringsutrymme

Är föreningens intäkter tillräckligt stora för att klara framtida underhåll?

Renoveringar, avskrivningar och årets resultat jämfört med de totala rörelseintäkterna

AM

Upplysningar till resultaträkning Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Hyresintäkter lokaler	193 033	52 119
Hyresintäkter p-platser	30 090	31 020
Årsavgift bostäder	3 338 523	3 299 400
Årsavgift lokal	-	114 150
Intäkter kabel-tv	134 076	100 596
Intäkter elavgifter	312 210	318 504
	4 007 932	3 915 789

Not 3 Underhållskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Karl Fr. Jönsson Måleri - målning av samlingslokal	50 000	-
Sandbäckens Rör - byte av avgasare på VS-system	37 453	-
Sandbäckens Rör - byte av golvbrunn i tvättstuga	28 120	-
Skånemontage - montage av undertak i samlingslokal	13 961	-
A. Nordgren Bygg - omläggning av klinkergolv Måsv 14 - källare	-	44 255
Planerad Underhållsservice AB - infordring	-	20 000
Karl Fr. Jönsson Måleri - målning av plåt	-	12 500
Karl Fr. Jönsson Måleri - slipning och målning av dörrblad	-	8 956
MLB - underhåll av trädgård (planerat underhåll)	134 349	-
Sandbäckens Rör - byte/underhåll av radiatorer	9 932	4 806
Brandservice Syd - årlig översyn av brandvarnare m.m	4 113	-
Sandbäckens Rör - läckage	-	14 328
Övrigt löpande underhåll	96 226	59 082
	374 154	163 927

Not 4 Övriga externa kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Fjärrvärme	775 291	792 896
Fastighetsskötsel	378 483	370 876
Elavgifter	397 663	320 973
Vatten/avlopp	177 385	164 890
Fastighetsavgift	145 370	143 170
Renhållning	100 934	99 027
Kabel-TV och bredband	252 152	284 114
Fastighetsförsäkring	95 376	87 396
Ekonomisk förvaltning	60 000	59 313
Övriga externa kostnader	170 370	133 205
	2 553 024	2 455 860

Not 5 Arvoden

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Styrelsearvode (timarvode) 300 kr/timme	18 750	38 105
Sammanträdesarvode 400 kr/möte	32 800	32 400
	<u>51 550</u>	<u>70 505</u>
Sociala kostnader	15 307	19 590

Upplysningar till balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Byggnader och mark vid årets början	1 914 000	1 914 000
-Förbättringsåtgärder vid årets början	11 828 723	11 828 723
-Årets investeringar	-	-
	<u>13 742 723</u>	<u>13 742 723</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Byggnader och mark vid årets början	-1 810 000	-1 810 000
-Förbättringsåtgärder vid årets början	-7 006 348	-6 881 538
-Årets avskrivning enligt plan	-124 810	-124 810
	<u>-8 941 158</u>	<u>-8 816 348</u>
Redovisat värde vid årets slut	4 801 565	4 926 375
Taxeringsvärde byggnader	69 167 000	69 167 000
Taxeringsvärde lokal	1 167 000	1 167 000
Summa	<u>70 334 000</u>	<u>70 334 000</u>

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	615 829	593 948
-Nyanskaffningar	61 682	21 881
	<u>677 511</u>	<u>615 829</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-525 328	-496 351
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-38 190	-28 977
	<u>-563 518</u>	<u>-525 328</u>
Redovisat värde vid årets slut	113 993	90 501

Not 8 Förändring av likvida medel

<i>Belopp i kr</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	793 988	967 871
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet: Avskrivningar	163 000	153 787
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	956 988	1 121 658
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	17 585	-29 215
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-12 675	-511
Uttag från inre fonden	-	-2 013
Kassaflöde från den löpande verksamheten	961 898	1 089 919
Investeringsverksamheten		
Inköp av andelar i bostadsrättsförening	-	-800 000
Ombyggnad	-	-
Förvärv av inventarier	-61 682	-21 881
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-61 682	-821 881
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-1 007 224	-342 224
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 007 224	-342 224
Årets kassaflöde	-107 008	-74 186
Likvida medel vid årets början	1 156 879	1 231 065
Likvida medel vid årets slut	1 049 871	1 156 879

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	167 224	2 428 588
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	2 006 628	752 488
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	-	-
	2 173 852	3 181 076
Genomsnittlig ränta	2,2%	1,94%

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser


	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	7 020 000	7 020 000
Summa	7 020 000	7 020 000
Ansvarsförbindelser		-

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda månadsavgifter (utskickade avier)	191 645	179 220
Förskottsbetalningar för januari (autogiro)	145 940	138 534
Förskottsbetalningar från medlemmar	-	19 248
Upplupna värmekostnader	105 447	109 100
Upplupna elkostnader	37 476	27 089
Upplupna revisionskostnader	20 000	18 000
Övriga interimsskulder	29 673	69 006
	530 181	560 197


Underskrifter

Lund den


7/6-19

Simon Wallström
Styrelseordförande

13/5-19
Kerstin Gidlöf
Kerstin Gidlöf
Ledamot

14/5-19

Henrik Andersson
Ledamot


20/5-19
Louise Johansson
Ledamot


10/5-19
Johan Wickström
Johan Wickström
Ledamot

15-5-19

Ingrid Olsson
Ledamot

16/5-19
Sarah Warsi
Sarah Warsi
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20 maj 2019

Grant Thornton Sweden AB


Boel Hansson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Måsen i Lund
Org.nr. 745000-2097

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Måsen i Lund för år 2018.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag 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 misstag, 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

misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat. *AV*

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 Måsen i Lund för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 20 maj 2019

Grant Thornton Sweden AB



Boel Hansson

Auktoriserad revisor