allabrf.se

ÅRSREDOVISNING
2018

BRF BoKlok Maria Station

769631-2045

Räkenskapsåret

2018-01-01 – 2018-12-31

allabrf.se

allabrf.se

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9
Underskrifter	13

Föreningens ekonomiska förvaltare är Akevo AB

Kontaktuppgift: brf@akevo.se

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf BoKlok Maria Station får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 – 2018-12-31.
Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål (enligt föreningens stadgar och registreringsbevis)
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Fakta om föreningen
Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-11-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-11-17 och de senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2016-11-15.

Styrelsens säte: Skåne Län, Helsingborg kommun

Föreningen äger fastigheterna, byggnad och mark med beteckningen Högaffeln 1, Helsingborgs kommun.
Föreningens gatuadresser: Liegatan 16,18,20, 254 48 Helsingborg
Grepgatan 13,15,17, 254 48 Helsingborg

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening.
Föreningen har fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Protector.
Bostadsrättstillägget ingår inte i föreningens fastighetsförsäkring.
Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningens noter, långfristiga skulder.

Föreningens styrelse
Styrelsen, som valdes på fjolårets ordinarie föreningsstämma, har haft sammansättning enligt nedan. Dock med följande notering: 5 December 2018 valde Andreas Karlsson att avgå som ordförande då han inte längre var bostadsrättsinnehavare och inte hade för avsikt att då fortsätta sitt arbete i styrelsen.

	Funktion	Vald t.o.m. stämma	
Anderas Karlsson	Ordförande	2019	avgått pga flytt
Kim Reinholdsson	Ledamot/Ordförande	2019	
Joel Karlsson	Ledamot	2019	
Jan Larsson	Ledamot	2019	
Sophia Ellerstedt	Ledamot	2019	avgått pga flytt
Åse Spjuth	Suppleant	2019	
Henrik Ekberg	Suppleant	2019	

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 7 protokollförda sammanträden.
Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisor
Grant Thornton

Valberedning
Cathrine Heidnert

Förvaltning
Akevo AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen.
Styrelsen har svarat för den tekniska förvaltningen.

Information om fastigheten
Fastigheten Helsingborg Högaffeln 1 har en tomtareal om 3 522 kvm. Marken innehas med äganderätt.
Föreningens byggnader uppfördes under 2016-2017, inflyttning påbörjades maj 2017. Värdeåret för fastighetsbeskattning är 2017. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Fastigheten består av 18 bostadsrätter i radhus om tre och tre med två våningsplan. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan uppgår till 1 944 kvm.

Lägenhetsfördelning
18 stycken 4 rum och kök – samtliga bostäder har 108 kvm bostadsyta.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma
Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2018-05-13. 9 av 18 hushåll var representerade.

Föreningsaktiviteter under året
2018-01-21 Ordinarie Styrelsemöte
2018-03-11 Ordinarie Styrelsemöte
2018-04-02 Extra Styrelsemöte (Förberande av Årsstämma)
2018-05-13 Årsstämma
2018-06-05 Ordinarie Styrelsemöte
2018-09-06 Ordinarie Styrelsemöte
2018-11-14 Ordinarie Styrelsemöte
2018-12-05 Extra Styrelsemöte (Tillsättning av ny ordförande)

Underhåll och underhållsplan
Serviceavtal har ingåtts med Lindsells avseende filterbyte i samtliga bostadsrätter. Detta för att säkerställa att filterbytet utförs och både inomhusklimat förblir på en bra nivå samt minimering av brandrisk. Första service utförs i Februari 2019.

Underhållsplan kommer att sättas efter 2-årsbesiktningen.

Framtida underhåll

Nedan följer vilka större åtgärder som är planerade de kommande 10 åren. Observera att åtgärd och årtal kan ändras efter styrelsens beslut.

Styrelsen planerar att sätta upp grindar under 2019 vid varje ände av vår gemensamma grusgång. Föreningen finansierar grindarna med egna medel. Anledningen till att detta skjutits på under hela 2018 är för att kommunen inte kommunicerar när de har för avsikt att färdigställa trottoar et cetera vilket kan komma att påverka placering av grindarna.

Medlemsinformation

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelser

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 31 st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.
Under året har det skett 4 st överlåtelser.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5 % av prisbasbelopp och pantsättningsavgift = 1,0 % av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2019 är 46 500 kr (år 2018, 45 500 kr).

Föreningens Ekonomi

Under året har ett av våra tre lån omförhandlats med Danske Bank. Avtalslängd är 5 år, ränta 1,65%.

Årsavgifter

Årsavgiften var oförändrad under 2018.
Styrelsen har beslutat att behålla årsavgifterna för 2019 oförändrade.

Flerårsöversikt

Belopp i tusentals kronor.	**2018**	**2017**
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta	500	500
Nettoomsättning	987	493
Årets resultat	124	51
Totalt eget kapital	33 625	33 501
Balansomslutning	57 956	58 181
Soliditet	58%	58%
Bokfört värde byggnader och mark	57 243	57 694
Taxeringsv., byggnader och mark	24 642	13 860
Taxeringsvärde byggnader	18 648	9 000
Låneskuld	24 020	24 220
Låneskuld, kr/kvm bostadsrättsyta	12 356	12 459
Belåningsgrad	93%	175%
Amortering under året	200	0
Räntekostnad, genomsnitt i %	1,30%	0,58%
Likvida medel	701	327
Likviditet	230%	106%
Kassaflöde, kr/kvm	**296**	**142**
Avsättning yttre fond, kr/kvm	**45**	**23**

Förklaring av vissa benämningar i flerårsöversikt.

Soliditet = totalt eget kapital / balansomslutning

Belåningsgrad = låneskuld / taxeringsvärde

Likviditet = (likvida medel + kortfristiga fordringar) / kortfristiga skulder

Kassaflöde (sparande till framtida underhåll) =

(resultat + avskrivningar + periodiskt underhåll) / (kvm bostadsyta + lokalyta)
Avsättning yttre fond, kr/kvm = Avsättning periodisk fond / (kvm bostadsyta + lokalyta)

Förändring i eget kapital

	Medlems-insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	33 450 000	43 740	-43 740	51 228	**33 501 228**
Disp. enligt stämmobeslut			51 228	-51 228	**0**
Avsättning till fond för yttre underhåll		87 480	-87 480		**0**
Ianspråktagande från fond för yttre underhåll		0	0		**0**
Årets resultat				124 157	**124 157**
Belopp vid årets utgång	**33 450 000**	**131 220**	**-79 992**	**124 157**	**33 625 385**

Insatserna överensstämmer med total insats enligt ekonomisk plan.

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till::

balanserat resultat	7 488
årets avsättning till fond för yttre underhåll	-87 480
ianspråktagande från fond för yttre underhåll, motsvarande årets kostnad	0
årets vinst	124 157
Summa, till stämmans förfogande	**44 165**

Styrelsen föreslår följande disposition:

till balanserat resultat överföres	44 165
Summa	**44 165**

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	987 137	493 103
Summa rörelseintäkter		**987 137**	**493 103**
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3	-74 398	-51 714
Personalkostnader och arvoden	4	-23 655	-23 655
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-451 180	-225 590
Summa rörelsekostnader		**-549 233**	**-300 959**
Rörelseresultat		**437 904**	**192 144**
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-313 747	-140 916
Summa finansiella poster		**-313 747**	**-140 916**
Resultat efter finansiella poster		**124 157**	**51 228**
Resultat före skatt		**124 157**	**51 228**
Årets resultat		**124 157**	**51 228**

Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	57 243 230	57 694 410
Summa materiella anläggningstillgångar		**57 243 230**	**57 694 410**
Summa anläggningstillgångar		**57 243 230**	**57 694 410**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		803	157 315
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	11 067	2 563
Summa kortfristiga fordringar		**11 870**	**159 878**
Kassa och bank			
Kassa och bank		700 691	326 526
Summa kassa och bank		**700 691**	**326 526**
Summa omsättningstillgångar		**712 561**	**486 404**
SUMMA TILLGÅNGAR		**57 955 791**	**58 180 814**

Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		33 450 000	33 450 000
Fond för yttre underhåll		131 220	43 740
Summa bundet eget kapital		**33 581 220**	**33 493 740**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-79 992	-43 740
Årets resultat		124 157	51 228
Summa fritt eget kapital		**44 165**	**7 488**
Summa eget kapital		**33 625 385**	**33 501 228**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8,9	24 020 000	24 220 000
Summa långfristiga skulder		**24 020 000**	**24 220 000**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	200 000	200 000
Leverantörsskulder		10 923	9 200
Skatteskulder		0	138 600
Övriga skulder		0	5 443
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	99 483	106 343
Summa kortfristiga skulder		**310 406**	**459 586**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**57 955 791**	**58 180 814**

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.
Avskrivning sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande årliga avskrivningsprocent tillämpas:

Ursprunglig byggnad	100 år

Fond för yttre underhåll
Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.
Avsättning och ianspråktagande från fond för yttre underhåll beslutas av styrelsen.

Kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt
Föreningen är fri från fastighetsavgift år 1-15 efter värdeår, full avgift år 16 och framåt efter värdeår. Föreningen betalar inte någon fastighetsavgift år 2018-2032 med nuvarande regler.

Inkomstskatt
En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, s.k. äkta bostadsrättsförening, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22% för verksamhet som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på en del placeringar.
Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kronor.

Exceptionella intäkter och kostnader
Om föreningen har haft intäkter eller kostnader som är exceptionella i fråga om storlek eller förekomst lämnas upplysning om arten och storleken i not till respektive resultatpost.

Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgift bostadsrätter	972 000	472 931
Intäkt överlåtelse- och panthantering	9 694	13 540
Övr ersättn och intäkter	5 444	6 632
Summa	**987 138**	**493 103**

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2018	2017
Summering per grupp		
Driftskostnader; se spec. nedan	74 398	51 714
	74 398	**51 714**

Specifikation driftskostnader

Fastighetsförsäkring	12 683	14 722
Bevakningskostnader	4 096	3 635
Föreningsverksamhet, föreningsstämma	261	0
Extern revisor	14 373	10 000
Ekonomisk förvaltning enligt avtal	24 285	11 865
Kostnad överlåtelse- och panthantering	6 113	8 400
Kreditupplysning	600	800
Administrativa kostnader	7 867	2 292
Medlemskap bostadsrätterna	4 120	0
	74 398	**51 714**

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2018	2017
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	18 000	18 000
Sociala avgifter	5 655	5 655
Summa	**23 655**	**23 655**

Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2018	2017
Avskrivning byggnader, enligt plan	451 180	225 590
Summa	**451 180**	**225 590**

Det görs inte någon avskrivning på markvärdet.

Not 6 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 000 000	18 000 000
Årets anskaffning	27 118 000	27 118 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**45 118 000**	**45 118 000**
Ingående avskrivningar	-225 590	0
Årets avskrivningar	-451 180	-225 590
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-676 770**	**-225 590**
Utgående redovisat värde	**44 441 230**	**44 892 410**
Bokfört värde byggnader	44 441 230	44 892 410
Bokfört värde mark	12 802 000	12 802 000
	57 243 230	**57 694 410**
Taxeringsvärden byggnader	5 994 000	9 000 000
Taxeringsvärden mark	18 648 000	4 860 000
	24 642 000	**13 860 000**

Fastighetsbeteckningar: Helsingborg Högaffeln 1.
Marken innehas med äganderätt.
Värdeår: 2017 Brandförsäkringsvärde: Fullvärde

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	6 342	0
Förutbetald kostnad Securitas	0	2 048
Förutbetald kostnad fortnox	515	515
Övriga förutb kostnader och uppl intäkter	4 210	0
Summa	**11 067**	**2 563**

Not 8 Ställda säkerheter

För skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	24 520 000	24 520 000
	24 520 000	**24 520 000**

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats 2018-12-31	Datum för slutbetalning	Lånebelopp 2018-12-31	Nästa års amortering
Danske Bank	1,00	2020-07-06	8 023 333	100 000
Danske Bank	1,55	2022-07-06	8 123 334	100 000
Danske Bank	1,65	2023-06-30	8 073 333	0
			24 220 000	**200 000**

Långfristig skuld i balansräkningen	24 020 000

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån. Finansieringen är av långsiktig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Föreningen har valt att endast redovisa den del som man har för avsikt att amortera det kommande året som kortfristig då man bedömer att det ger en mer rättvisande bild av föreningens balansräkning.

Kortfristig del av skulden är 200.000 kronor, vilket är det belopp föreningen amorterar nästkommande verksamhetsår. Redovisas som "Skulder till kreditinstitut" under kortfristiga skulder.
Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut att uppgå till 23.220.000 kronor.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupet styrelsearvode	18 000	18 000
Upplupna sociala avgifter	5 655	5 655
Upplupen räntekostnad	2 829	1 605
Förutbetalda hyror och avgifter	63 000	71 084
Upplupet arvode extern revision	10 000	10 000
Summa	**99 484**	**106 344**

Helsingborg 2019- 03-27

Kim Reinholdsson
Ordförande

Joel Karlsson

Jan Larsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25 april 2019

Grant Thornton Sweden AB

Boel Hansson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Boklok Maria Station
Org.nr. 769631-2045

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Boklok Maria Station 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 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 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 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.

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 Boklok Maria Station 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 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 överträdelser 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 25 april 2019

Grant Thornton Sweden AB

Boel Hansson

Auktoriserad revisor