allabrf.se

Årsredovisning för

Brf Citymunken

769611-0217

Räkenskapsåret

2017-01-01 - 2017-12-31

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	9
Noter	10-15
Underskrifter	15

RM EN th
AA CT

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Citymunken, 769611-0217, får härmed avge årsredovisning för 2017.

Föreningens ändamål
Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-06-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-02-07 och nuvarande stadgar registrerades 2018-01-19 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter		*Vald t.o.m. föreningsstämman*
Christian Tallhamn	Ordförande	2018
Andreas Andersson	Ledamot	2018
Ericka Nguyen	Ledamot	2018
Rasmus Mononen	Ledamot	2018
Helena Lindhe	Ledamot	2018
Styrelsesuppleanter		
Dragi Anevski	Suppleant	2018
Josefine Sidhu	Suppleant	2018
Ordinarie revisorer		
Per Ranstam	Auktoriserad revisor	2018
Valberedning		
Kajsa Bengtsson		2018
Annelie Hasse		2018

Firmateckning
Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

RM EM HL AA CT

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Munken 6 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 24 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1929. Fastigheten är belägen på Munkgatan 3 i Malmö.

Föreningen upplåter 22 lägenheter med bostadsrätt och 2 lägenheter med hyresrätt.

Föreningen har upplåtit en hyresrätt under räkenskapsåret.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	3 rok
10 st	6 st	8 st

Total tomtarea:	591 kvm
Total bostadsarea:	1484 kvm
- varav bostadsrättsarea:	1392 kvm
- varav hyresrättsarea:	92 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i QBE t.o.m. 2017-12-31, i Trygg Hansa sedan 2018-01-01.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna

Förvaltning

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 72 153 kr och planerat underhåll för 37 125 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 3 respektive not 4 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2015 av Bredablick Fastighetspartner.
Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 88 526 kr år 2017 för kommande års underhåll, detta motsvarar 60 kronor per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat underhåll av innergården och dränering.

Föreningen har under året fattat beslut om att dränera innergården. Föreningen kommer använda Bredablick Fastighetspartner för projektledning och upphandling.

Beslut har även fattats om att i samband med dränering göra ett större omtag av innergården. En helt ny innergård kommer att anläggas efter dräneringen där en trädgårdsgrupp styr arbetet och koordinerar tillsammans med en extern anläggnings- & arkitektfirma. Målet är att få en trivsam innergård som nyttjas mer och ökar kvalitén för medlemmarna.

I övrigt har inga större förändringar eller insatser skett under året. Några mindre tätningsarbeten av franska balkonger och fönster mot framsidan.
En leverantör har anlitats för kontinuerlig besiktning av röklucka och en ny städfirma har tagit över från föregående. Föreningen har även fattat beslut om att gå vidare med gruppanslutning för bredband. Detaljer såsom start av avtal är inte fastslaget ännu dock.

on RM
ÅACT th

allabrf.se

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 7 maj 2017, samt extra föreningsstämma 21 maj 2017. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Resultat och ställning (tkr)

	2017	2016	2015	2014
Rörelsens intäkter	1 073	1 099	1 126	1 118
Resultat efter finansiella poster	26	-2 343	-3 174	-190
Förändring av underhållsfond	2 610	-322	-2 815	63
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	216	-1 780	-118	12
Soliditet %	68	67	63	64
Årsavgift för bostäder, kr / kvm	650	637	614	626
Driftskostnad, kr / kvm	292	328	329	277
Ränta, kr / kvm	78	175	189	224
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	60	30	92	42
Lån, kr / kvm	7 925	8 015	9 243	9 244
Snittränta (%)	0,98	2,19	2,04	2,41

Årsavgiftsnivå för bostäder i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarean som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2018 då avgifterna höjdes med 2 %.

Överlåtelser

Under 2017 har tre överlåtelser av bostadsrätter skett.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 27 medlemmar.
Sju (7) tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
Fem (5) avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 29 medlemmar.

Avtal

Föreningen har följande väsentliga avtal:

Bredablick Förvaltning	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning och fastighetsjour
E.On	El-avtal avseende volym samt fjärrvärme
Comhem	Kabel-tv
Hiss i Skåne AB	Serviceavtal hissar
VA-Syd och Stena Recycling	Avfallshantering

Styrelsens slutord

Inom vår förening har vi som mål att tillsammans skapa ett trivsamt och högkvalitativt boende. Vi eftersträvar också att underhålla, bevara och utveckla föreningens byggnad i ett långsiktigt perspektiv. Vi eftersträvar att aktivera samtliga av föreningens medlemmar att sköta och skapa en känsla för det kulturarv som det gemensamma ägandet av en 20-tals fastighet i centrala Malmö innebär - självklart i enlighet med rådande normer och antikvarisk sakkunskap - samtidigt som vi har ett stort fokus på att bibehålla en solid ekonomisk status. Vi hoppas att vi tillsammans med medlemmarna under kommande år kan utveckla denna idé vidare mot en fortsatt ljus framtid för BRF Citymunken.

RM BA HL
AA CT

allabrf.se

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	Medlemsinsatser och upplåtelser	*Underhålls-fond*	*Balanserat resultat*	*Årets Resultat*
Vid årets början	**27 119 101**	**351 559**	**-766 636**	**-2 342 609**
Disposition enligt föreningsstämma			-2 342 609	2 342 609
Avsättning till underhållsfond		2 647 326	-2 647 326	
Ianspråktagande av underhållsfond		-37 125	37 125	
Årets upplåtelser/kaptitaltillskott etc	1 592 829			
Årets resultat				26 203
Vid årets slut	**28 711 930**	**2 961 760**	**-5 719 446**	**26 203**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-5 668 045
Årets resultat före fondförändring	26 203
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-88 526
Årets ianspråktagande av underhållsfond	37 124
Summa över/underskott	-5 693 244

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	**-5 693 244**

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

RM EM HL
A1 CT

allabrf.se

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2017-01-01-2017-12-31*	*2016-01-01-2016-12-31*
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Årsavgifter och hyror	*1*	1 065 814	1 089 228
Övriga rörelseintäkter	*2*	7 584	9 775
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 073 398	1 099 003
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	*3,4,5*	-543 201	-2 742 758
Övriga externa kostnader	*6*	-86 541	-82 609
Personalkostnader	*7*	-61 314	-115 238
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	*8*	-241 117	-241 117
Summa rörelsekostnader		-932 173	-3 181 722
Rörelseresultat		141 225	-2 082 719
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		163	107
Räntekostnader och liknande resultatposter		-115 185	-259 997
Summa finansiella poster		-115 022	-259 890
Resultat efter finansiella poster		26 203	-2 342 609
Årets resultat		26 203	-2 342 609

RM EM MK

AA CT

allabrf.se

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2017-12-31*	*2016-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*9*	35 085 350	35 326 467
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	*9*	90 542	-
Summa materiella anläggningstillgångar		35 175 892	35 326 467
Summa anläggningstillgångar		35 175 892	35 326 467
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		22 794	22 794
Övriga fordringar		2 403	711
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	*10*	33 385	12 183
Summa kortfristiga fordringar		58 582	35 688
Kassa och bank	*11*	2 776 875	1 203 794
Summa omsättningstillgångar		2 835 457	1 239 482
SUMMA TILLGÅNGAR		38 011 349	36 565 949

RH BA HL
AA CT

allabrf.se

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2017-12-31*	*2016-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		28 711 930	27 119 101
Underhållsfond		2 961 760	351 559
Summa bundet eget kapital		31 673 690	27 470 660
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 719 446	-766 636
Årets resultat		26 203	-2 342 609
Summa fritt eget kapital		-5 693 243	-3 109 245
Summa eget kapital		25 980 447	24 361 415
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	*12,13*	11 615 075	11 870 784
Summa långfristiga skulder		11 615 075	11 870 784
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	*12,13*	145 000	23 041
Leverantörsskulder		69 761	110 205
Skatteskulder		2 630	985
Övriga skulder		973	53 980
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*14*	197 463	145 539
Summa kortfristiga skulder		415 827	333 750
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 011 349	36 565 949

RM AACT

allabrf.se

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	*2017-01-01-2017-12-31*	*2016-01-01-2016-12-31*
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	141 225	-2 082 719
Avskrivningar	241 117	241 117
	382 342	**-1 841 602**
Erhållen ränta	163	107
Erlagd ränta	-115 185	-259 997
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	**267 320**	**-2 101 492**
Förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-22 894	5 760
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-39 882	63 512
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**204 544**	**-2 032 220**
Investeringverksamheten		
Årets upplåtna lägenheter	1 592 829	2 535 759
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-90 542	-
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**1 502 287**	**2 535 759**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-133 750	-1 800 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-133 750**	**-1 800 000**
Årets kassaflöde	**1 573 081**	**-1 296 461**
Likvida medel vid årets början	**1 203 794**	**2 500 255**
Likvida medel vid årets slut	**2 776 875**	**1 203 794**

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.
(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

RM EM th

AA CT

allabrf.se

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i kr om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond
Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar
Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar
Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas	
Materiella anläggningstillgångar:	
Byggnader	100 år

RH MR

AA CT

allabrf.se

Noter

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2017-01-01-2017-12-31	*2016-01-01-2016-12-31*
Årsavgifter bostäder	904 680	859 396
Hyror bostäder	161 134	229 832
Summa	**1 065 814**	**1 089 228**

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2017-01-01-2017-12-31	*2016-01-01-2016-12-31*
KabelTV-avgifter/Bredband	2 550	3 485
Överlåtelseavgifter	2 228	1 108
Andrahandsuthyrningsavgifter	-	2 485
Övriga intäkter	2 806	2 697
Summa	**7 584**	**9 775**

Not 3 Reparationer

	2017-01-01-2017-12-31	*2016-01-01-2016-12-31*
Bostäder	843	-
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	-	701
Armaturer, gemensamma utrymmen	-	7 602
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	11 036
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	1 013
VA & sanitet, installationer	3 413	3 849
Värme, installationer	884	83 795
Ventilation, installationer	-	37 607
El, installationer	4 493	6 849
Hiss	44 135	6 698
Övriga installationer	1 891	-
Huskropp	16 494	-
Vattenskador	-	101 726
Summa	**72 153**	**260 876**

Not 4 Planerat underhåll

	2017-01-01-2017-12-31	*2016-01-01-2016-12-31*
Värme, installationer	-	173 125
Markytor	37 125	-
Övrigt	-	1 822 079
Summa	**37 125**	**1 995 204**

RM vm th

AA CT

allabrf.se

Not 5 Driftskostnader

	2017-01-01-2017-12-31	*2016-01-01-2016-12-31*
Fastighetsskatt	31 560	30 432
Fastighetsförvaltning	55 730	68 888
Städning	18 666	1 869
Besiktningskostnader	-	3 260
Snöröjning	14 397	11 373
Serviceavtal	6 226	6 544
Förbrukningsinventarier	-	44 995
Förbrukningsmaterial	3 272	5 219
Övriga utgifter för köpta tjänster	-	506
El	28 074	26 499
Uppvärmning	181 081	176 285
Vatten och avlopp	40 949	49 261
Avfallshantering	23 964	29 500
Fastighetsförsäkring	6 530	7 346
Systematiskt brandskyddsarbete	362	312
Hyressättningsavgift	332	476
Kabel-TV	21 757	21 256
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	1 023	2 657
Summa	**433 923**	**486 678**

Not 6 Övriga kostnader

	2017-01-01-2017-12-31	*2016-01-01-2016-12-31*
Hyra av anläggningstillgångar	899	-
Tele och post	1 320	1 320
Förvaltningskostnader	61 800	59 224
Revision	15 000	15 000
Jurist- och advokatkostnader	-	919
Bankkostnader	932	456
Övriga externa tjänster	1 700	600
Övriga externa kostnader	4 890	5 090
Summa	**86 541**	**82 609**

RM
AM CT

allabrf.se

Not 7 Arvoden

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2017-01-01-2017-12-31	*2016-01-01-2016-12-31*
Styrelsearvoden	44 800	87 687
Utbildning	2 438	-
Summa	**47 238**	**87 687**
Sociala avgifter	14 076	27 551
Summa	**61 314**	**115 238**

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2017-01-01-2017-12-31	*2016-01-01-2016-12-31*
Byggnader	241 117	241 117
Summa	**241 117**	**241 117**

RM

44 CT

allabrf.se

Not 9 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Byggnader	23 694 967	23 694 967
-Mark	12 420 358	12 420 358
-Pågående nyanläggningar	-	-
	36 115 325	36 115 325
Årets anskaffningar		
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	90 542	
	90 542	-
Utgående anskaffningsvärden	**36 205 867**	**36 115 325**
Ingående avskrivningar		
Vid årets början		
-Byggnader	-788 858	-547 741
	-788 858	-547 741
Årets avskrivning		
-Årets avskrivning på byggnader	-241 117	-241 117
	-241 117	-241 117
Utgående avskrivningar	**-1 029 975**	**-788 858**
Redovisat värde	**35 175 892**	**35 326 467**
Varav		
Byggnader	22 664 992	22 906 109
Mark	12 420 358	12 420 358
Pågående nyanläggningar	90 542	-
Taxeringsvärden		
Bostäder	26 800 000	26 800 000
Totalt taxeringsvärde	**26 800 000**	**26 800 000**
Varav byggnader	*14 200 000*	*14 200 000*

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetald försäkring	7 403	-
Övriga förutbetalda kostnader	25 982	12 183
	33 385	**12 183**

RM AACT

allabrf.se

Not 11 Kassa och bank

	2017-12-31	*2016-12-31*
Transaktionskonto Handelsbanken	2 776 875	1 203 794
	2 776 875	**1 203 794**

Not 12 Förfall fastighetslån

	2017-12-31	*2016-12-31*
Förfaller inom ett år från balansdagen	145 000	23 041
Förfaller 2-5 år från balansdagen	580 000	92 164
Förfaller senare än fem år från balansdagen	11 035 075	11 778 620
	11 760 075	**11 893 825**

Not 13 Fastighetslån

	2017-12-31	*2016-12-31*
Fastighetslån	11 760 075	11 893 825
Summa	**11 760 075**	**11 893 825**

Låneinstitut	Ränta	Rörligt/Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Nordea	-	Löst	2 961 109		2 961 109	-
SEB	-	Löst	2 966 974		2 966 974	-
Nordea	-	Löst	2 965 742		2 965 742	-
Nordea	0,66%	2018-01-27	0		-2 966 974	2 966 974
Nordea	0,95%	2019-11-13	3 000 000		100 000	2 900 000
Nordea	1,00%	2020-01-05	0		-5 893 101	5 893 101
			11 893 825	**-**	**133 750**	**11 760 075**

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

I noten förfall fastighetslån redovisas planerad amortering för de närmaste 5 åren.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	*2016-12-31*
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	58 876	-
Upplupna räntekostnader	15 770	10 571
Förutbetalda intäkter	71 679	82 795
Upplupna driftskostnader	36 138	35 365
Upplupna revisionsarvoden	15 000	15 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-	1 808
	197 463	**145 539**

allabrf.se

Not 15 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2017-12-31	*2016-12-31*
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	13 800 000	13 800 000
Summa ställda säkerheter	**13 800 000**	**13 800 000**

Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser		*Inga*
Summa eventualförpliktelser	-	-

Underskrifter

Malmö 2018 - 03-09

Christian Tallhamn

Andreas Andersson

Ericka Nguyen

Rasmus Mononen

Helena Lindhe

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018 - 04 - 16

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Per Ranstam
Auktoriserad revisor

allabrf.se

pwc

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Citymunken, org.nr 769611-0217

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Citymunken för år 2017.

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 2017 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 för föreningen.

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 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

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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

allabrf.se

felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av 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 bostadsrättsföreningen Citymunken för 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

allabrf.se

pwc

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 16 april 2018
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Per Ranstam
Auktoriserad revisor