allabrf.se

ÅRSREDOVISNING

FÖR

BRF JACOBPERS PÅ SEGEVÄGEN

769620-5884

Räkenskapsåret

2016-01-01 - 2016-12-31

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Jacobpers på Segevägen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål (föreningens stadgar § 2)

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning.

Upplåtelse får även omfatta mark och terrasser som ligger i anslutning till föreningens hus, om mark eller terass skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-10-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-04-01. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2009-10-06.
Styrelsens säte: Skåne län, Burlöv kommun

Föreningen äger fastigheten med beteckningen Burlöv Arlöv 6:35, Burlövs Kommun.
Föreningens gatuadresser: Segevägen 8, 232 31 Arlöv.

Föreningen beskattas som privatbostadsföretag, (vanligen kallat äkta bostadsrättsförening).
Föreningen har fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Nordeuropa Försäkring AB.
Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningens noter, långfristiga skulder.

Föreningens styrelse

	Funktion	Vald t.o.m stämma
Kjell Lundqvist	Ordförande	2017
Mikael Frostander	Sekreterare	2017
Tommy Gillfjord	Ledamot	2018
Sylvia Literska	Suppleant	2017

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 13 protokollförda sammanträden, inklusive föreningsstämman.
Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisor

Liselott Herrlander, Herrlander Revision AB

Valberedning

Föreningen har för närvarande inte någon valberedning

Förvaltning

Akevo har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen.
Burlövsbostäder har svarat för den tekniska förvaltningen t.o.m. 2016-05-31.
Skåne Eco städ svarar för lokalvård. Berendsen svarar för entrémattor.
Din utemiljö AB svarar för underhåll av utemiljö från 2016-08-01.

Information om fastigheten

Fastigheten Burlöv Arlöv 6:32 har en tomtareal om 2,937 kvm.
Marken innehas med äganderätt.
Föreningens byggnader uppfördes under 2010-2011, inflyttning påbörjades under andra kvartalet 2011.
Värdeåret för fastighetsbeskattning är 2011. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Föreningens byggnader utgörs av ett hus med totalt 16 stycken lägenheter. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Till fastigheten hör också 29 stycken parkeringsplatser utomhus. Föreningen har tecknat avtal med Förvaltnings AB Långskeppet 5, ägare till fastigheten Arlöv 6:34, som via servitut har rätt att nyttja 15 st. p-platser mot avgift. Detta är enligt krav från Burlövs Kommun i samband med bygglovet.

Den totala boytan uppgår till 1,203 kvm bostadsarea. Lokalytan är 0 kvm.
Lägenhetsfördelning:
4 stycken 2 rum och kök
12 stycken 3 rum och kök

Föreningen har inte några uthyrningsbara lokaler.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2016-04-25. 13 medlemmar var närvarande och 10 lägenheter var representerade.

Utfört underhåll

Besiktning av hus och utemiljö i samband med 5-års garantis utgång.
Service av värmesystem (garanti) d:o 2017 (garanti) Kontroll av legeionella i vattensystem.
Skrivit avtal med Hiss i Skåne AB ang. service av hiss.

Framtida underhåll

Montering av skärmtak på miljöhus.
Montering av bom (ar) på gångväg mellan ingång och miljöhus'
Montering av staket i rabatt utmed gång o cykelbana.
Plantering av träd och komplettering av skadade buskar samt häckar.
Beskärning av träd.
Mossbekämpning av gräsmatta (mossrivning) Byte av samtliga låscylindrar och nycklar i fastigheten.
(garanti) Införskaffa hjärtstartare samt brandsläckare.
Rep. av dörrar till balkonger och uteplatser (återstående garantireparation) Kontroll av brandvarnare i samtliga lägenheter (görs i samband med rensning av ventilationskanaler)

Medlemsinformation

Medlemsantalet

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 23 st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Det har skett två (2) överlåtelse under 2016.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5% av prisbasbelopp och pantsättningsavgift = 1,0% av prisbasbelopp.
Prisbasbeloppet år 2017 är 44.800 kr (år 2016, 44.300 kr)

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes ej under 2016. Årsavgiften är 779 kr/kvm.
Någon avgiftshöjning för 2017 är inte planerad.

Flerårsöversikt

Belopp i tusentals kronor.	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	994	992	991	990	1 003
Årets resultat	-16	-5	-144	74	89
Totalt eget kapital	19 107	19 123	19 129	19 273	19 199
Balansomslutning	33 350	33 482	33 592	33 806	33 816
Soliditet	57,3%	57,1%	56,9%	57,0%	56,8%
Bokfört värde, byggnader och mark	32 768	33 009	33 250	33 491	33 473
Taxeringsv., byggnader och mark	16 406	14 304	14 304	14 304	14 304
Taxeringsvärde, byggnader	13 400	12 200	12 200	12 200	12 200
Årsavgift kr/kvm	779	779	779	756	756
Bankskuld	14 059	14 185	14 311	14 402	14 418
Bankskuld kr/kvm	11 687	11 791	11 896	11 972	11 985
Belåningsgrad	86%	99%	100%	101%	101%
Amortering under året	126	126	91	16	29
Räntekostnad, %	2,49%	3,09%	3,48%	3,96%	4,03%
Likvida medel	567	459	328	302	271
Likviditet	183%	158%	123%	167%	172%
Kassaflöde, kr/kvm	**187**	**204**	**137**	**86**	**96**
Avsättning yttre fond, kr/kvm	**57**	**57**	**57**	**30**	**30**

Förklaring av vissa benämningar i flerårsöversikt.
Soliditet = totalt eget kapital/balansomslutning
Bankskuld kr/kvm bostadsrättsyta
Belåningsgrad = bankskuld/taxeringsvärde
Likviditet = likvida medel + kortfristiga fordringar/kortfristiga skulder
Kassaflöde = resultat + avskrivningar + periodiskt underhåll/ kvm bostadsyta + lokalyta
Avsättning yttre fond, kr/kvm bostadsyta + lokalyta

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	19 110 000	190 696	-171 940	-5 474
Disp. enl. stämmobeslut			-5 474	5 474
Ianspråktagande år 2016			0	
av yttre fond		0		
Avsättning år 2016 yttre fond		68 000	-68 000	
Årets resultat				-15 818
Belopp vid årets utgång	**19 110 000**	**258 696**	**-245 414**	**-15 818**

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-177 415
Årets avsättning till fond för yttre underhåll	-68 000
Uttag ur yttre fond, motsvarande periodiskt underhåll	0
Årets resultat	-15 818
Till stämmans förfogande	**-261 233**

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till ansamlad förlust överförs	**-261 233**

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

allabrf.se

Resultaträkning

	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	994 089	991 767
Summa rörelseintäkter		**994 089**	**991 768**
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	2, 3, 4, 5	-352 621	-292 249
Övriga externa kostnader	6	-41 868	0
Personalkostnader	7	-25 651	-29 620
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-241 031	-241 031
Summa rörelsekostnader		**-661 171**	**-562 900**
Rörelseresultat		**332 918**	**428 868**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 563	2 248
Räntekostnader och liknande resultatposter		-350 299	-436 590
Summa finansiella poster		**-348 736**	**-434 342**
Resultat efter finansiella poster		**-15 818**	**-5 474**
Resultat före skatt		**-15 818**	**-5 474**
Årets resultat		**-15 818**	**-5 474**

Balansräkning

	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	32 767 550	33 008 581
Summa materiella anläggningstillgångar		**32 767 550**	**33 008 581**
Summa anläggningstillgångar		**32 767 550**	**33 008 581**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	16 708	14 071
Kassa och bank		565 607	458 910
Summa omsättningstillgångar		**582 316**	**472 981**
SUMMA TILLGÅNGAR		**33 349 866**	**33 481 562**

Balansräkning

	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 110 000	19 110 000
Fond för yttre underhåll		258 696	190 696
Summa bundet eget kapital		**19 368 696**	**19 300 696**
Ansamlad förlust			
Balanserad vinst eller förlust		-245 415	-171 940
Årets resultat		-15 818	-5 474
Summa ansamlad förlust		**-261 233**	**-177 415**
Summa eget kapital		**19 107 463**	**19 123 281**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	13 934 024	14 059 624
Summa långfristiga skulder		**13 934 024**	**14 059 624**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	125 600	125 600
Leverantörsskulder		33 906	39 575
Övriga skulder		6 942	3 637
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	141 930	129 845
Summa kortfristiga skulder		**308 378**	**298 657**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**33 349 866**	**33 481 562**

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperiod. Rrak avskrivningsplan tillämpas med nyttjandeperioden 120 år. Tillkommande värdehöjande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Följande avskrivningstider och metoder tillämpas

Byggnader	120 år	linjär

Fordringar

Fordringar har uttagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

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

Inkomstskatt

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

Not 1 Nettoomsättning

	2016	**2015**
Hyra p-platser	54 170	52 948
Årsavgift från bostadsrätter	936 813	936 817
Överlåtelser och pantförskrivelser	3 106	2 003
Summa	**994 089**	**991 768**

Not 2 Drifts- och underhållskostnad

	2016	2015
Driftskostnader, spec. not 3	348 500	276 750
Löpande underhåll, spec. not 4	4 121	5 308
Periodiskt underhåll, spec. not 5	0	10 191
	352 621	**292 249**

Not 3 Driftskostnader

	2016	2015
El	35 424	37 928
Uppvärmning	84 856	67 867
Vatten och avlopp	42 416	41 284
Snörenhållning	3 169	0
Avfallshantering	18 608	16 743
Obligatoriska besiktningskostnader	13 773	0
Hissbesiktning	1 538	1 511
Fastighetsförsäkring	13 315	13 313
Kabel TV	8 636	8 632
Bredband	2 855	0
Fastighetsförvaltning enligt avtal	11 820	26 004
Lokalvård enligt avtal	18 511	0
Trädgårdsskötsel enligt avtal	31 000	10 000
Trädgårdsskötsel utöver avtal	1 500	0
Serviceavtal	1 538	0
Förbrukningsinventarier	5 938	0
Förbrukningsmaterial	1 670	6 808
Extern revisor	11 625	11 250
Föreningsverksamhet, föreningsstämma	910	876
Ekonomisk förvaltning enligt avtal	28 462	28 501
Kostnad överlåtelse, pant	1 938	0
Administrativa kostnader	8 998	6 033
Summa	**348 500**	**276 750**

Not 4 Löpande underhåll

Till löpande underhåll redovisas kostnader för ej planerat underhåll.

	2016	2015
Löpande underhåll/Reparationer	760	496
Uh/Rep Installationer VA/Sanitet	1 263	0
Uh/Rep Installationer el	0	3 537
Uh/Rep Installationer hissar	1 538	0
Uh/Rep Installationer lås	0	1 275
Uh/Rep markytor och plantering	560	0
Summa	**4 121**	**5 308**

Not 5 Periodiskt underhåll

Till periodiskt underhåll redovisas kostnader för underhåll som är planerat enligt föreningens underhållsplan. Motsvarande belopp tas ut från fond för yttre underhåll.

	2016	2015
Planerat Uh/Rep Installationer el	0	10 191
Summa	**0**	**10 191**

Not 6 Övriga externa kostnader

	2016	2015
Konsultarvode	41 868	0
	41 868	**0**

Not 7 Personalkostnader

	2016	2015
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	22 150	22 250
Milersättning skattefri	157	379
Sociala avgifter	3 344	6 991
	25 651	**29 620**

Not 8 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2016	2015
Avskrivning byggnader	241 031	241 031
	241 031	**241 031**

Not 9 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	28 499 143	28 499 143
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**28 499 143**	**28 499 143**
Ingående avskrivningar	-539 562	-298 531
Årets avskrivningar	-241 031	-241 031
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-780 593**	**-539 562**
Utgående redovisat värde	**27 718 550**	**27 959 581**
Taxeringsvärden byggnader	13 400 000	12 200 000
Taxeringsvärden mark	3 006 000	2 104 000
	16 406 000	**14 304 000**
Bokfört värde byggnader	27 718 550	27 959 581
Bokfört värde mark	5 049 000	5 049 000
	32 767 550	**33 008 581**

Fastighetsbeteckningar: Burlöv Arlöv 6:35
Marken innehas med äganderätt.
Värdeår: 2011 Brandförsäkringsvärde: Fullvärde.

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	12 117	10 892
Förutbetald Kabel-TV	2 211	2 159
Förutbetald kostnad internet	675	0
Övriga förutbetalda kostnader	1 705	1 020
Summa	**16 708**	**14 071**

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2016-12-31	Nästa års amortering 2017-01-01
Stadshypotek	2,69	2017-06-01	6 581 250	67 500
Stadshypotek	1,50	2019-06-01	7 478 374	58 100
			14 059 624	**125 600**

Kortfristig del av långfristig skuld 125.600 kronor, vilket är det belopp föreningen amorterar nästkommande verksamhetsår.

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut att uppgå till 13.431.624 kronor

Not 12 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

För skulder till kreditinstitut:	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	14 490 000	14 490 000
	14 490 000	**14 490 000**
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Upplupet styrelsearvode	22 150	22 250
Upplupna sociala avgifter	5 152	6 991
Upplupen kostnad förvaltning	0	1 089
Upplupen räntekostnad	0	3 811
Förutbetalda årsavgifter	101 240	84 454
Upplupet arvode ekonomisk förvaltning	2 138	0
Upplupet arvode extern revision	11 250	11 250
Summa	**141 930**	**129 845**

Arlöv 2017- 28 - 3

Kjell Lundqvist
Ordförande

Mikael Frostander

Tommy Gillfjord

Min revisionsberättelse har lämnats 2017-04-11

Liselotte Herrlander
Auktoriserad revisor

allabrf.se

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Jacobpers på Segevägen i Lomma, org.nr. 769620-5884

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Jacobpers på Segevägen i Lomma för år 2016.

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 2016 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 Jacobpers på Segevägen i Lomma för år 2016 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 revisionssed 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 11 / 4 2017

.....

Liselotte Herrlander
Auktoriserad revisor