

ÅRSREDOVISNING 2018

BRF BoKlok Rosen

769631-4900

Räkenskapsåret

2018-01-01 – 2018-12-31

Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10
Underskrifter	14

Kontaktuppgift till styrelsen
goldringasa@hotmail.com

Föreningens ekonomiska förvaltare är Akevo AB
Kontaktuppgift: brf@akevo.se



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf BoKlok Rosen i Helsingborg 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 för permanent boende under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall 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 2016-01-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-01-14 och de senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2016-11-25.

Styrelsens säte: Skåne Län, Helsingborg kommun

Föreningen äger fastigheterna, byggnad och mark med beteckningen Myskrosen 1 och Kanelrosen 1, Helsingborg kommun. Föreningens gatuadresser: Vildroskatan 22-40, 47-93, 254 59 Helsingborg

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening. Föreningen har fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Länsförsäkringar Skåne.

Bostadsrättstillägget ingår 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 följande sammansättning.

	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Åsa Goldring	Ordförande	2019
Linda Hall	Ledamot	2019
Jonas Ryd	Ledamot	2019
Kurt Persson	Ledamot	2019
Mona Bäcklund	Ledamot	2019
Magnus Andersson	Suppleant	2019
Pia Jensen	Suppleant	2019
Ann-Cathrin Radesäter	Suppleant	2019
Ann-Christin Svensson	Suppleant	2019

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 5 protokollförda sammanträden samt ett antal icke protokollförda med bl.a. Sven Nilsson Akevo.

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisor

KPMG, med Andrea Åkesson som ansvarig revisor

Valberedning

Mats Nilsson
Eva Borg

Förvaltning

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

Information om fastigheten

Fastigheten Helsingborg Myskrosen 1 och Helsingborg Kanelrosen 1 har en tomtareal om 5 842 kvm. Marken innehas med äganderätt.

Föreningens byggnader uppfördes under 2017, inflyttning påbörjades november 2017.

Värdeåret för fastighetsbeskattning är år 2017.

Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Fastigheten består av 34 bostadsrätter i fyra flerbostadshus med två våningsplan och ett flerbostadshus med 3 våningsplan. Här hiss finns huskropp med 3 våningsplan. Föreningen disponerar 44 parkeringsplatser. Det finns 42 stycken gallerförråd som föreningen hyr ut till medlemmar. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan uppgår till 2 366 kvm. Föreningen har inte några uthyrningsbara lokaler.

Lägenhetsfördelning

14 stycken 2 rum och kök

8 stycken 3 rum och kök

12 stycken 4 rum och kök

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2018-04-11. 24 lägenheter var representerade.

Samtidigt lämnade den byggande styrelsen över föreningen till medlemmarna och en styrelse valdes representerad av de boende i föreningen.

Likvidavräkning, mellan BoKlok Housing AB och föreningen, ägde rum 2018-01-24.

Föreningsaktiviteter under året

Efter många om och men fick vi långt om länge sätt gräs. Halvårs-synen som skulle gjorts i början av sommaren har inte blivit gjord, men Boklok har nu anlitat en extern resurs (Skanska) för detta.

Vi hade under hösten två aktivitetsdagar då vi rensade ogräs, planterade växter och gjorde vid allmänna ytor.

Föreningen bjöd på grillade hamburgare och korv. Både resultat och uppslutning var god. För att avlasta förråden har det byggts en redskapsbod där gräsklippare m.m. för allmänna grönytor förvaras.

Vi har utökat antal P-platser för uthyrning samt gjort det möjligt att använda handikapparkeringar till besökande. Vi har satt upp skyltar med husnummer eftersom besökande har haft svårt att hitta till oss. Förrådsdörrar har försetts med dörrstopp. För att få bättre ordning i miljöhusen har vi gjort en omfördelning av sopkärl samt beställt sanering av dessa två gånger/år. Vi har även lagt till ett kärl för trädgårdsavfall.

Den tidigare månadsstädningen av miljöhusen är uppsagd, ev spill åligger var och en för att ta upp. Även städning av hissar är uppsagd och ska skötas av de som nyttjar den. Vi har skrivit kontrakt med "Anderssons Fastighetsförvaltning i Helsingborg AB" för halkbekämpning och snöröjning. Vi har tecknat nytt elavtal med Öresundskraft med möjlighet för medlemmarna att teckna samma avtal för sina lägenheter.

Underhåll och underhållsplan

Föreningen har ännu inte upprättat en underhållsplan då byggnaderna är nya. Först efter tvåårsbesiktningen blir det aktuellt att upprätta en underhållsplan

Medlemsinformation

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelse

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 47 st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har det skett en bostadsrättsöverlåtelse.

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).

Årsavgifter

Årsavgiften var oförändrad under 2018.

Styrelsen har beslutat att behålla årsavgifterna för 2019 oförändrade.

Flerårsöversikt

2018 är föreningens första år med intäkter och kostnader.

Flerårsöversikt kommer att presenteras i kommande års årsredovisningar.

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	41 355 000	0	0	0	41 355 000
Disp. enligt stämmobeslut			0	0	0
Avsättning till fond för yttre underhåll		94 640	-94 640		0
Ianspråktagande från fond för yttre underhåll		0	0		0
Årets resultat				109 716	109 716
Belopp vid årets utgång	41 355 000	94 640	-94 640	109 716	41 464 716

Medlemsinsatserna överensstämmer med total insats enligt ekonomisk plan.

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till::

balanserat resultat	0
årets avsättning till fond för yttre underhåll	-94 640
ianspråktagande från fond för yttre underhåll, motsvarande årets kostnad	0
årets vinst	109 716
Summa, till stämmans förfogande	15 076

Styrelsen föreslår följande disposition:

till balanserat resultat överföres	15 076
Summa	15 076

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.
Föreningens intäkter och kostnader påbörjades 2018-01-24 i samband med likvidavräkningen mot BoKlok Housing AB.

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 630 182	0
Övriga rörelseintäkter		14 683	0
Summa rörelseintäkter		1 644 865	0
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3	-450 260	0
Personalkostnader och arvoden	4	-33 786	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-601 050	0
Summa rörelsekostnader		-1 085 096	0
Rörelseresultat		559 769	0
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-450 053	0
Summa finansiella poster		-450 053	0
Resultat efter finansiella poster		109 716	0
Resultat före skatt		109 716	0
Årets resultat		109 716	0

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
----------------------	------------	-------------------	-------------------

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	72 798 950	13 295 000
Pågående byggnation	7	0	50 023 000
Summa materiella anläggningstillgångar		72 798 950	63 318 000

Summa anläggningstillgångar		72 798 950	63 318 000
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	19 413
Övriga fordringar		0	41 825 189
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	31 576	929
Summa kortfristiga fordringar		31 576	41 845 531

Kassa och bank

Kassa och bank		844 976	257 297
Summa kassa och bank		844 976	257 297
Summa omsättningstillgångar		876 552	42 102 828

SUMMA TILLGÅNGAR		73 675 502	105 420 828
-------------------------	--	-------------------	--------------------

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		41 355 000	41 355 000
Fond för yttre underhåll		94 640	0
Summa bundet eget kapital		41 449 640	41 355 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-94 640	0
Årets resultat		109 716	0
Summa fritt eget kapital		15 076	0
Summa eget kapital		41 464 716	41 355 000
Långfristiga skulder			
	9		
Skulder till kreditinstitut	10	31 187 500	63 788 189
Summa långfristiga skulder		31 187 500	63 788 189
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		690 000	0
Leverantörsskulder		45 725	1 250
Övriga skulder		2 462	157 344
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	285 099	119 045
Summa kortfristiga skulder		1 023 286	277 639
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		73 675 502	105 420 828

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 1,0 %, 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 stämman via resultatdispositionen.

Kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen har värdeåret 2017 vilket gör att man är befriad från att betala kommunal fastighetsskatt åren 2018-2032. Föreningen har inte något taxeringsvärde för lokaler.

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	1 520 704	0
Hysesintäkter, p-platser	38 760	0
Hysesintäkter, förråd	51 402	0
Intäkt överlåtelse- och panthantering	19 316	0
Summa	1 630 182	0

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2018	2017
Summering per grupp		
Driftskostnader; se spec. nedan	413 503	0
Löpande underhåll, se spec. nedan	36 758	0
	450 261	0
Specifikation driftskostnader		
El	45 580	0
Uppvärmning	146 470	0
Vatten & avlopp	58 575	0
Avfallshantering	43 628	0
Tvätt av sopkärl	7 725	0
Fastighetsförsäkring	26 103	0
Lokalvård enligt avtal	13 750	0
Fastighetsjour Securitas	7 893	0
Förbrukningsinventarier	7 133	0
Förbrukningsmaterial	2 729	0
Föreningsverksamhet, föreningsstämma	1 974	0
Ekonomisk förvaltning	35 575	0
Kostnad överlåtelse- och panthantering	11 943	0
Administrativa kostnader	4 424	0
	413 502	0
Specifikation löpande underhåll, reparationer		
Installationer ventilation, filter	20 740	0
Installationer hissar	7 399	0
Markytor, planteringar	8 619	0
	36 758	0

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2018	2017
Styrelsearvode	25 874	0
Övriga arvode förtroendevald	800	0
Sociala avgifter	7 112	0
Summa	33 786	0

Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2018	2017
Avskrivning byggnader, enligt plan	601 050	0
Summa	601 050	0

Det görs inte någon avskrivning på markvärdet.

Not 6 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Årets anskaffning	60 105 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 105 000	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-601 050	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-601 050	0
Utgående redovisat värde	59 503 950	0
Bokfört värde byggnader	59 503 950	0
Bokfört värde mark	13 295 000	13 295 000
	72 798 950	13 295 000
Taxeringsvärden byggnader	11 331 000	2 118 000
Taxeringsvärden mark	5 298 000	5 298 000
	16 629 000	7 416 000

Fastighetsbeteckningar: Helsingborg Kanelrosen 1 och Myskrosen 1.
Marken innehas med äganderätt.
Värdeår: 2017 Brandförsäkringsvärde: Fullvärde

Not 7 Pågående byggnation

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående värde	50 023 000	12 823 000
Upparbetat under året	10 082 000	37 200 000
Överfört till byggnader	-60 105 000	
Summa utgående värde	0	50 023 000

Överfört till byggnader i samband med likvidavräkning 2018-01-24.

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	26 405	0
Förutbetald kostnad Fortnox	2 434	929
Övriga förutbetalda kostnader	2 738	0
Summa	31 577	929

Not 9 Ställda säkerheter

För skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	32 095 000	32 095 000
	32 095 000	32 095 000

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats 2018-12-31	Datum för slutbetalning	Lånebelopp 2018-12-31	Nästa års amortering
Stadshypotek	1,25%	2019-01-30*	10 608 333	520 000
Stadshypotek	1,35%	2021-01-30	10 608 333	120 000
Stadshypotek	1,92%	2023-01-30	10 660 834	50 000
			31 877 500	690 000
Långfristig skuld i balansräkningen			31 187 500	

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 690.000 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 30.027.500 kronor.

*2019-01-30 bands lånet om till 2024-01-30 till 1,80% ränta. Samtidigt gjordes en extra amortering om 400.000 kr.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupen kostnad styrelsearvode	26 674	0
Upplupna sociala avgifter	7 113	0
Upplupen räntekostnad	80 085	0
Upplupen kostnad el	4 593	0
Upplupen kostnad värme	23 900	0
Förutbetalda hyror och avgifter	142 735	119 045
Summa	285 100	119 045

Helsingborg 2019-02-27




Åsa Goldring
Ordförande



Mona Bäcklund



Jonas Ryd



Kurt Persson



Linda Hall

Vår revisionsberättelse har lämnats 5 april 2019

KPMG AB



Andrea Åkesson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen BoKlok Rosen i Helsingborg, org. nr 769631-4900

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Rosen i Helsingborg 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 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.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den utvärderar, 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 Bostadsrättsföreningen BoKlok Rosen i Helsingborg 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 förtlöpande 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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 5 april 2019

KPMG AB



Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor