

Brf Ankarparken 1 i Västra Hamnen

Årsredovisning 2018



 **BREDABLICK**
FÖRVALTNING



Årsredovisning för

Brf Ankarparken 1 i Västra Hamnen

769623-8232

Räkenskapsåret

2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	9
Noter	10-15
Underskrifter	16

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Ankarparken 1 i Västra Hamnen, 769623-8232, får härmed avge årsredovisning för 2018.

Föreningens ändamål

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-10-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-11-19 och nuvarande stadgar registrerades 2017-05-29 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

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Sten Rydén	Ordförande	2019
Kenneth Boman	Ledamot	2019
Lena Larsson	Ledamot	2019
Livia Bergvall	Ledamot	2019
Göran Henriksson	Ledamot	2019

Styrelsesuppleanter

Eva Wikström	Suppleant	2019
Robert Hong	Suppleant	2019
Anna-Marie Pauly	Suppleant	2019

Ordinarie revisorer

Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor
------------------	----------------------

Valberedning

Daniella Andersen Lepp
Katrin Müller

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Relingen 2 i Malmö kommun med därpå uppförda byggnader med 107 lägenheter och 4 lokaler. Byggnaderna är uppförda 2014. Fastigheternas adress är Västra Varvsgatan 16-18.

Föreningen upplåter 107 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lokaler, 72 garageplatser och 2 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	1,5 rok	2 rok	2,5 rok	3 rok	4 rok	5 rok
14	5	36	2	47	2	1

Total tomtarea:	5 854 kvm
Total bostadsarea:	6 361 kvm
- varav bostadsrättsarea:	6 361 kvm
Total lokalarea:	725 kvm
Total garagearea:	1 309 kvm

Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta	Kontraktslängd
PPS Food (Dominos)	194 kvm	2023-08-31
Markiscentrum AB	143 kvm	2020-12-31
Vakant	274 kvm	
Restaurang Alan & Helen	114 kvm	2022-05-03

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt/dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

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

Väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning	Ekonomisk förvaltning
Bredablick Förvaltning	Teknisk förvaltning
Com Hem	Kabel-TV
Com Hem	Bredband
E.ON	El-avtal avseende volym
E.ON	Fjärrvärme
Örestads bevakning	Jour
Anticimex	SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)
NOMOR	Skadedjursbekämpning
Schindler Hiss AB	Serviceavtal hissar
Hörmann	Serviceavtal portar
Hr Björkmans Entremattor	Serviceavtal entrémattor

Handwritten initials and marks at the bottom right corner of the page.

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 658 827 kr och planerat underhåll för 5 447 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 2018-01-24 av Bredablick Fastighetspartner. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 814 000 kr 2018 för kommande års underhåll, detta motsvarar 115 kr per kvm.

Väsentliga händelser under året

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 7 mars 2018. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2018 har 13 överlåtelse av bostadsrätter skett.
Beviljade andrahandsuthyrningar 2018-12-31: 6 st.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 160 medlemmar.
21 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
24 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 157 medlemmar.

Årsavgifter

Föreningen har ej förändrat årsavgifterna sedan föreningens start.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2018	2017	2016	2015
Rörelsens intäkter	6 482	6 321	6 069	6 876
Resultat efter finansiella poster	-840	-868	-710	1 205
Förändring av underhållsfond	809	606	666	424
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	261	436	519	2 676
Soliditet %	64	64	64	64
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	676	676	676	676
Driftskostnad, kr / kvm	334	294	275	248
Ränta, kr / kvm	275	277	280	213
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	115	113	112	60
Lån, kr / kvm	14 289	14 565	14 701	14 860
Snittränta (%)	1,92	1,90	1,91	1,43

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och lokalarea som beräkningsgrund.

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

L L
LB KP
M

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>
Vid årets början	185 220 000	1 696 089	-1 056 884	-868 343
Disposition enligt föreningsstämma			-868 343	868 343
Avsättning till underhållsfond		814 000	-814 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-5 447	5 447	
Årets resultat				-839 908
Vid årets slut	185 220 000	2 504 642	-2 733 780	-839 908

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-1 925 227
Årets resultat före fondförändring	-839 908
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-814 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	5 447
Summa över/underskott	-3 573 688

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-3 573 688**

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

Handwritten notes: L L L L LB KP

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	1	5 894 756	5 870 013
Övriga rörelseintäkter	2	587 503	450 791
Summa rörelseintäkter		6 482 259	6 320 804
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3,4,5	-3 033 121	-2 633 428
Övriga externa kostnader	6	-281 095	-541 243
Personalkostnader	7	-166 045	-171 375
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-1 909 930	-1 896 566
Summa rörelsekostnader		-5 390 191	-5 242 612
Rörelseresultat		1 092 068	1 078 192
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 597	17 512
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 945 573	-1 964 047
Summa finansiella poster		-1 931 976	-1 946 535
Resultat efter finansiella poster		-839 908	-868 343
Årets resultat		-839 908	-868 343

Handwritten initials and a signature mark in the bottom right corner of the page.

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	282 835 552	284 618 525
Inventarier, maskiner och installationer	10	56 173	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		-	59 129
Summa materiella anläggningstillgångar		282 891 725	284 677 654
Summa anläggningstillgångar		282 891 725	284 677 654
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 540	22 025
Övriga fordringar		46 579	46 492
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	186 853	142 659
Summa kortfristiga fordringar		235 972	211 176
Kassa och bank	12	3 474 799	4 641 767
Summa omsättningstillgångar		3 710 771	4 852 943
SUMMA TILLGÅNGAR		286 602 496	289 530 597

Handwritten initials and marks: LB, 21, and a checkmark.

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		185 220 000	185 220 000
Underhållsfond		2 504 642	1 696 089
Summa bundet eget kapital		187 724 642	186 916 089
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 733 780	-1 056 884
Årets resultat		-839 908	-868 343
Summa fritt eget kapital		-3 573 688	-1 925 227
Summa eget kapital		184 150 954	184 990 862
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	100 291 004	102 251 004
Summa långfristiga skulder		100 291 004	102 251 004
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	960 000	960 000
Leverantörsskulder		372 760	232 530
Depositioner		152 000	153 000
Skatteskulder		11 820	193 740
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	663 958	749 461
Summa kortfristiga skulder		2 160 538	2 288 731
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		286 602 496	289 530 597

Handwritten initials and marks in the bottom right corner, including "LB" and a signature.

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 092 068	1 078 192
Avskrivningar	1 909 930	1 896 565
	3 001 998	2 974 757
Erhållen ränta	13 597	17 512
Erlagd ränta	-1 945 573	-1 964 046
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	1 070 022	1 028 223
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-24 796	284 265
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-128 193	-168 665
Kassaflöde från den löpande verksamheten	917 033	1 143 823
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-124 001	-89 284
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-124 001	-89 284
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	34 083 668	
Amortering av låneskulder	-36 043 668	-960 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 960 000	-960 000
Årets kassaflöde	-1 166 968	94 539
Likvida medel vid årets början	4 641 767	4 547 228
Likvida medel vid årets slut	3 474 799	4 641 767

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

LB
ll

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i SEK 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
Markanläggningar	10 år
Inventarier, maskiner och installationer	10 år

Noter

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Årsavgifter bostäder	4 302 022	4 302 102
Hyror lokaler	888 067	862 239
Hyror p-platser/garage	704 667	705 672
Summa	5 894 756	5 870 013

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
KabelTV-avgifter/Bredband	240 090	159 216
Vatten och energi	2 401	-
Vatten	20 883	18 968
Uppvärmning	38 074	33 312
Debiterad fastighetsskatt	162 658	150 883
Övernattningsslägenhet	34 650	34 500
Överlåtelseavgifter	19 220	7 828
Andrahandsuthyrningsavgifter	42 712	1 493
Övriga intäkter	26 815	44 591
Summa	587 503	450 791

Not 3 Reparationer

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Lokaler	242 006	201 159
Armaturer, gemensamma utrymmen	3 888	259
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	49 763	52 454
Övrigt, gemensamma utrymmen	69 887	22 800
VA & sanitet, installationer	18 386	29 083
Värme, installationer	4 197	-
Ventilation, installationer	59 531	208
El, installationer	6 108	18 790
Tele/TV/porttelefon, installationer	23 271	996
Hiss	7 305	1 800
Övriga installationer	531	1 306
Huskropp	26 910	5 999
Markytor	64 872	-
P-platser/garage	78 873	9 668
Vattenskador	2 767	9 187
Övrigt	532	-
Summa	658 827	353 709

Not 4 Planerat underhåll

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	14 492
Tele/TV/porttelefon, installationer	-	19 598
Markytor	5 447	159 620
Summa	5 447	193 710

LIB
AP
m

Not 5 Driftskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Fastighetsskatt	173 200	173 200
Fastighetsförvaltning	338 858	339 690
Städning	3 789	1 764
Besiktningkostnader	51 369	4 329
Bevakningskostnader	13 497	16 140
Snöröjning	47 496	36 579
Serviceavtal	84 644	60 427
Förbrukningsinventarier	-	12 363
Förbrukningsmaterial	101 986	27 756
Övriga utgifter för köpta tjänster	123 138	131 224
El	244 152	176 808
Uppvärmning	534 368	508 975
Vatten och avlopp	227 334	205 908
Avfallshantering	99 054	104 319
Fastighetsförsäkring	54 133	38 390
Systematiskt brandskyddsarbete	31 302	25 525
Kabel-TV	60 767	59 706
Internet	179 760	162 906
Summa	2 368 847	2 086 009

Not 6 Övriga kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	-	5 159
Kontorsmateriel och trycksaker	1 557	1 403
Tele och post	11 629	9 841
Förvaltningskostnader	188 113	181 566
Revision	15 196	14 396
Jurist- och advokatkostnader	21 358	2 220
Bankkostnader	1 964	3 450
IT-tjänster	3 857	5 144
Övriga externa tjänster	34 522	10 769
Serviceavgifter till branschorganisationer	-	7 217
Övriga externa kostnader	2 899	300 078
Summa	281 095	541 243

LB ll
L R

Not 7 Personalkostnader

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

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Styrelsearvoden	136 500	134 400
Summa	136 500	134 400
Sociala avgifter	29 545	36 975
Summa	166 045	171 375

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Byggnader	1 895 310	1 895 310
Markanläggningar	11 664	1 256
Inventarier, maskiner och installationer	2 956	-
Summa	1 909 930	1 896 566

UBC
21/10

Not 9 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	189 531 000	189 531 000
-Mark	101 700 000	101 700 000
-Markanläggningar	30 155	
-Pågående nyanläggningar	59 129	
	291 320 284	291 231 000
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Markanläggningar	124 001	30 155
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	-59 129	59 129
	64 872	89 284
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	291 385 156	291 320 284
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-6 641 374	-4 746 064
-Markanläggningar	-1 256	-
	-6 642 630	-4 746 064
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-1 895 310	-1 895 310
-Årets avskrivning på markanläggning	-11 664	-1 256
	-1 906 974	-1 896 566
<i>Utgående avskrivningar</i>	-8 549 604	-6 642 630
 Redovisat värde	282 835 552	284 677 654
<i>Varav</i>		
Byggnader	180 994 316	182 889 626
Mark	101 700 000	101 700 000
Markanläggningar	141 236	28 899
Pågående nyanläggningar	-	59 129
 Taxeringsvärden		
Bostäder	147 000 000	147 000 000
Lokaler	17 320 000	17 320 000
Totalt taxeringsvärde	164 320 000	164 320 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>119 600 000</i>	<i>119 600 000</i>

UB 21
C 10
m

Not 10 Inventarier, maskiner och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	-
	-	-
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	59 129	-
	59 129	-
 <i>Utgående anskaffningsvärden</i>	59 129	-
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	-
	-	-
 <i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-2 956	-
	-2 956	-
 <i>Utgående avskrivningar</i>	-2 956	-
 Redovisat värde	56 173	-

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Övriga förutbetalda kostnader	186 852	142 659
	186 852	142 659

Not 12 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 136 305	1 115 358
Placeringskonto SBAB	2 338 494	3 526 409
	3 474 799	4 641 767

Handwritten initials and marks in the bottom right corner.

Not 13 Förfall fastighetslån

	2018-12-31	2017-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	960 000	960 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	3 840 000	3 840 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	96 451 004	98 411 004
	101 251 004	103 211 004

Not 14 Fastighetslån

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetslån	101 251 004	103 211 004
Summa	101 251 004	103 211 004

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	1,80 %	2022-06-30	-	30 000 000	160 000	29 840 000
Stadshypotek	0,70 %	2019-06-28	-	3 243 668		3 243 668
Stadshypotek		Löst	34 403 668		34 403 668	0
Stadshypotek	1,73 %	2020-06-30	34 403 668		320 000	34 083 668
Stadshypotek	2,83 %	2025-06-30	34 403 668		320 000	34 083 668
			103 211 004	33 243 668	35 203 668	101 251 004

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 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	120 904	118 144
Förutbetalda intäkter	358 852	507 573
Upplupna revisionsarvoden	15 200	15 000
Upplupna driftskostnader	169 002	108 744
	663 958	749 461

Not 16 Ställda säkerheter

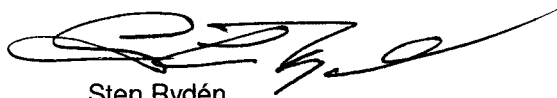
Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	106 461 000	106 461 000
Summa ställda säkerheter	106 461 000	106 461 000

LB 21
10
m

Underskrifter

Malmö 2019- - 02-15



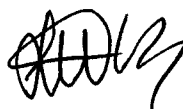
Sten Rydén



Kenneth Boman



Lena Larsson



Livia Bergvall



Göran Henriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-02-21
Ernst & Young AB



Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ankarparken 1 i Västra Hamnen, 769623-8232

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ankarparken 1 i Västra Hamnen för år 2018.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 att 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 revisionsssed 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.
- 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 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.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Ankarparken 1 i Västra Hamnen för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 tryggsätt.

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
- 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 21/2-2019

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Vi ser om ditt hus.

info@bblick.se | 010-177 59 00 | www.bredablickforvaltning.se

