

Årsredovisning
för
Brf Boulevarden

769624-2366

Räkenskapsåret

2018



Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9
Underskrifter	13

NS FH
EN SE
L
MAG

Kontaktuppgift till styrelsen
styrelsen@brfboulevarden.se

Föreningen förvaltas av



Årsredovisning

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Boulevarden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018. Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Verksamheten

Föreningens ändamål (föreningens stadgar § 2)

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken 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 hos Bolagsverket 2012-01-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2014-03-24 och dess stadgar registrerades hos Bolagsverket 2015-08-10.

Styrelsens säte: Skåne Län, Malmö Kommun

Föreningen äger byggnad och mark med beteckningen Marknadsplatsen 5, Malmö Kommun. Föreningens gatuadresser är Hyllie Boulevard 11 B, 215 32 Malmö.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening. Det finns en fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Folksam. Bostadsrättstillägg finns. Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningens noter, långfristiga skulder.

Föreningens styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Elmedin Novljakovic	Ordförande	2019
Sven Eliasson	Ledamot	2019
Mats Strand	Ledamot	2019
Mikael Bång	Ledamot	2019
Fredrik Hansson	Ledamot	2019
Sven Erik Jönsson	Suppleant	2019
Mikael Wåhgen	Suppleant	2019

Samtliga ledamöter och suppleanter väljs för tiden intill dess att nästa ordinarie stämma hållits med nuvarande stadgar. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 12 protokollförda sammanträden. Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisor

Ernst and Young AB

AS
FH
EN
MBA

Valberedning

Eva Jarl och Waseem Farooq.

Förvaltning

Sedan 1 januari 2018 har BoNea Förvaltning AB enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. Styrelsen har svarat för den tekniska förvaltningen.

Information om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Marknadsplatsen 5 med en tomtareal om 4 264 kvm. Marken innehas med äganderätt. Värdeår för fastighetsbeskattning är 2014. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Fastigheten består av 1 byggnader med totalt 42 lägenheter. Samtliga är upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan uppgår till 2 894 kvm. Till föreningen hör även 2 lokaler om totalt 329 kvm samt 29 garageplatser.

Lägenhetsfördelning

27 stycken 2 rum och kök

15 stycken 3 rum och kök

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2018-05-21. 22 medlemmar var närvarande och 22 lägenheter var representerade.

Underhåll och underhållsplan

En underhållsplan för föreningen har tagits fram av A Granlund Underhållsplanering AB. Denna levererades i december 2018 och innehåller förslag till planerade avsättningar för underhåll på fastigheten i framtiden.

Utfört underhåll

Följande väsentliga händelser har utförts:

Åtgärd	Utfört år	Kommentar
Övervakningssystem	2017	
Taggsystem	2017	

Framtida underhåll

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

Åtgärd	Planerat år	Kommentar
Ledbelysning	2019	Trapphus och entré

SR
L
FH
EN
MBG

Medlemsinformation

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelse

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 58 (60) st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Under året har det skett 4 (1) st. överlåtelse.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift

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

Föreningens Ekonomi

Föreningen har bra ekonomi med ett bra kassaflöde och en ökning av eget kapital.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 1 % från 2018-01-01.

Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna från och med 2019-01-01 med 1%.

AS FH
EN MBG
C

Flerårsöversikt

<i>Belopp i tusentals kronor om inget annat anges</i>	2018	2017	2016	2015
Årsavgift, kr/kvm	580	573	563	547
Nettoomsättning	2 732	2 759	2 626	2 533
Resultat efter finansiella poster	-200	-407	-140	128
Totalt eget kapital	81 602	81 801	82 208	82 348
Balansomslutning	122 918	123 425	124 030	161 011
Soliditet	66,4%	66,3%	66,3%	51,1%
Bokfört värde, byggnader och mark	120 844	121 651	122 457	123 264
Taxeringsvärde, byggnader och mark	64 159	64 159	64 159	-
Taxeringsvärde, byggnader	47 200	47 200	47 200	-
Låneskuld	40 669	40 983	41 298	41 586
Låneskuld, kr/kvm	12 618	12 716	12 813	12 903
Belåningsgrad	63%	64%	64%	64%
Amortering under året	314	314	288	-
Likvida medel	1 934	1 655	1 513	1 238
Likviditet	215%	277%	188%	88%
Kassaflöde, kr/kvm	188	124	207	290
Avsättning underhållsfond, kr/kvm	35	27	27	27

Boyta: 2 894 kvm, varav 2 894 kvm bostadsrätt och 0 kvm hyresrätt
Lokalyta: 329 kvm, varav 0 kvm bostadsrätt och 329 kvm hyresrätt

Förklaring av vissa benämningar i flerårsöversikt

Soliditet=totalt eget kapital/balansomslutning

Belåningsgrad=låneskuld/taxeringsvärde

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

Avsättning till underhållsfond, kr/(kvm bostadsyta+lokalyta)

Kassaflöde, sparande till framtida underhåll=(resultat+avskrivningar+periodiskt underhåll)/(kvm bostadsyta+lokalyta)

Avsättning till underhållsfond, kr/(kvm bostadsyta+lokalyta)

AS FH
EN SK
MBG
C

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	82 220 000	173 640	-185 560	-406 685
Disp. enl. stämmobeslut			-406 685	406 685
Avsättning till underhållsfond		112 805	-112 805	
Årets resultat				-199 457
Belopp vid årets utgång	82 220 000	286 445	-705 050	-199 457

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat före avsättning och ianspråktagande av underhållsfond	-592 245
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-112 805
Ianspråktagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	0
Årets resultat	-199 457
Summa	-904 506

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till balanserat resultat överförs	-904 506
Summa	-904 506

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

ns
P FH
EN
MBG
C

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 732 099	2 759 235
Summa rörelseintäkter		2 732 099	2 759 235
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3	-936 571	-1 155 285
Övriga externa kostnader	4	-79 461	-37 168
Personalkostnader och arvoden	5	-106 750	-158 306
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-806 384	-806 384
Summa rörelsekostnader		-1 929 166	-2 157 143
Rörelseresultat		802 933	602 092
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-1 002 390	-1 008 780
Summa finansiella poster		-1 002 390	-1 008 777
Resultat efter finansiella poster		-199 457	-406 685
Årets resultat		-199 457	-406 685

Sp
K
MS
FH
EN
MBG

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

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	120 844 464	121 650 848
Summa materiella anläggningstillgångar		120 844 464	121 650 848

Summa anläggningstillgångar		120 844 464	121 650 848
------------------------------------	--	--------------------	--------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		5 250	0
Övriga fordringar	8	74 665	36 327
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	59 803	82 439
Summa kortfristiga fordringar		139 718	118 766

Kassa och bank

Kassa och bank	10	1 934 258	1 655 151
Summa omsättningstillgångar		2 073 976	1 773 917

SUMMA TILLGÅNGAR		122 918 440	123 424 765
-------------------------	--	--------------------	--------------------

MS
FH
EN
MBG

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		82 220 000	82 220 000
Fond för yttre underhåll		286 445	173 640
Summa bundet eget kapital		82 506 445	82 393 640
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-705 049	-185 560
Årets resultat		-199 457	-406 685
Summa ansamlad förlust		-904 506	-592 244
Summa eget kapital		81 601 939	81 801 396
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	40 352 803	40 669 055
Summa långfristiga skulder		40 352 803	40 669 055
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	316 252	314 252
Leverantörsskulder		154 247	0
Skatteskulder		147 180	147 180
Övriga skulder		25 683	68 680
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	320 336	424 203
Summa kortfristiga skulder		963 698	640 062
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		122 918 440	123 424 765

AS
FH
EN
MBG

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Bokslut 2018-12-31 följer aktuellt regelverk för redovisning enligt K2. För ökad jämförbarhet mellan åren i aktuell årsredovisning är även bokslut 2017-12-31 resultaträkning med kopplade noter anpassade till detta regelverk.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntad nyttjandeperiod på 120 år. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningsprocent tillämpas: %

Ursprunglig byggnad 0,83

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom en direkt omföring mellan föreningens bundna och fria kapital. Avsättning till underhållsfonden sker på basis av föreningens stadgar.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på en del placeringar.

Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Hysesintäkter garage	295 800	295 800
Hysesintäkter lokaler	554 039	544 832
Årsavgifter, bostäder	1 677 105	1 660 488
Bredband	104 832	104 832
Fastighetsskatt	50 650	0
Vatten	47 695	64 702
Pantavgift / Överlåtelseavgift / Förseningsavgift	5 726	1 143
Fakturerade kostnader	-3 748	87 438
Summa	2 732 099	2 759 235

Be AS
C FH
EN
MBG

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2018	2017
Löpande underhåll, se spec nedan.	102 139	21 701
El	91 874	81 710
El Samfällighet	0	18 932
Uppvärmning	218 212	243 260
Vatten och avlopp	96 911	89 948
Avfallshantering	44 430	47 400
Fastighetsförsäkring	17 277	16 294
Kabel-TV	106 528	106 476
Skatt	73 590	110 857
Fastighetsskötsel och städning	55 024	87 416
Snörenhållning, halkbekämpning, snöjour	0	15 700
Förvaltningskostnader	55 000	58 044
Pantsättnings- och överlåtelseavgift	5 687	0
Bevakningskostnader	9 687	241 124
G:A Hyllie Boulevard	27 622	0
Sopkärlstvätt	2 267	0
Övriga kostnader	30 323	16 423
Summa	936 571	1 155 285

Specificering av löpande underhåll

Bostäder	13 576	3 859
Utvändigt	12 650	0
Installationer	43 276	14 053
Lås och larm	31 899	3 789
Övrigt	738	0
Summa	102 139	21 701

Not 4 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Revisionskostnad	17 500	10 000
Hemsidor och övrig datareklam	1 753	2 102
Underhållsplan	35 000	0
Advokat och rättegångskostnader	23 908	0
Konsultarvode	0	19 125
Övriga kostnader	1 300	5 941
Summa	79 461	37 168

AS
FH
EN
MBG

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2018	2017
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	81 400	120 629
Sociala avgifter	25 350	37 677
Summa	106 750	158 306

Föreningen har under verksamhetsåret inte haft någon anställd personal.

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018	2017
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	1 001 084	1 008 780
Övrigt	1 306	0
Summa	1 002 390	1 008 780

Not 7 Byggnader och mark

Föreningen äger fastigheten Marknadsplatsen 5 . Värdeår: 2014

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	96 770 000	96 770 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	96 770 000	96 770 000
Ingående avskrivningar	-2 419 152	-1 612 768
Årets avskrivningar	-806 384	-806 384
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 225 536	-2 419 152
Ingående anskaffningsvärde mark	27 300 000	27 300 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	27 300 000	27 300 000
Utgående redovisat värde byggnader och mark	120 844 464	121 650 848
Taxeringsvärden byggnader	47 200 000	47 200 000
Taxeringsvärden mark	16 959 000	16 959 000
Summa	64 159 000	64 159 000
Bokfört värde byggnader	93 544 464	94 350 848
Bokfört värde mark	27 300 000	27 300 000
Summa	120 844 464	121 650 848

Not 8 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	73 590	36 327
Övriga kortfristiga fordringar	1 075	0
Summa	74 665	36 327

MS
FH
EN

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Försäkring	12 116	0
El	6 581	0
Telia	26 632	0
Övrigt	14 474	82 439
Summa	59 803	82 439

Not 10 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Handelsbanken, transaktionskonto	1 604 370	154 593
Handelsbanken, transaktionskonto (avslutat i 2019)	329 888	1 500 558
Summa	1 934 258	1 655 151

Not 11 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	41 908 000	41 908 000
Summa	41 908 000	41 908 000

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Lånets löptid	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Handelsbanken, 6121	2.05	2019-12-30	13 580 000	13 685 000
Handelsbanken, 6119	2.68	2022-12-30	13 580 000	13 685 000
Handelsbanken, 61704	2.62	2025-10-30	13 509 055	13 613 307
Avgår kortfristig del			-316 252	-314 252
Summa			40 352 803	40 669 055

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 redovisas planerad amortering för de närmaste 5 åren. Kortfristig del av långfristig skuld 316 252 kronor, vilket är det belopp föreningen amorterar nästkommande verksamhetsår.

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut att uppgå till 39 060 798 kronor .

MS
FH
EN
C

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	192 265	185 050
Revision	15 000	0
Sociala avgifter	25 136	0
Styrelsearvode	80 000	0
Vatten och avlopp	7 935	7 330
Övrigt	0	231 823
Summa	320 336	424 203

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Årsavgifterna för 2019 höjdes med 1%.

Malmö 2019 - 05 - 14



Mats Strand



Mikael Bång



Sven Eliasson



Fredrik Hansson



Elmedin Novljakovic

C

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-05-14



Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor
Ernst & Young

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Boulevarden, org.nr 769624-2366

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Boulevarden för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

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 2018 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.

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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 misstag, 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 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 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 misstag, 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 misstag, 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 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Boulevarden för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 trygghande 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
- 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 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 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 14/5-2019



Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor