



ÅRSREDOVISNING 2018

Bostadsrättsföreningen Karteschen 2

Org nr 769611-6743



HSB – där möjligheterna bor



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Karteschen 2 (769611-6743) får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31, föreningens 4:e verksamhetsår.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningen registrerades den 19 november 2004 och nuvarande stadgar registrerades den 20 mars 2019. Nuvarande verksamhet startades under 2015. Bostadsrättsföreningen som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) har sitt säte i Kristianstad.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1929 på fastigheten Karteschen 2 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Västra Storgatan 54, Södra Kaserngatan 3 och Västra Vallgatan 39 i Kristianstad.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
2	5	361
3	2	163
4	1	108
5	3	493
6	2	368
7	3	672
	16	2 164
Lokaler, hyresrätt	7	587

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28 maj 2018, varvid 7 röstberättigade medlemmar deltog.

Extra föreningsstämma angående stadgeändring samt avyttring av lokal för ombildning till bostadsrätt hölls den 9 maj 2018, varvid 7 röstberättigade medlemmar var representerade. Stämman beslutade enhälligt att godkänna nya stadgar samt avyttra lokal för ombildning till bostadsrätt.



Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Mats Samuelsson	ordförande, vald till stämman 2020
Alexander Bergh	vice ordförande, vald till stämman 2019
Marie Westford	sekreterare, vald till stämman 2019
Kenth Sandell	styrelseledamot, vald till stämman 2019
Anni Justad	styrelseledamot, vald till stämman 2020
Susanne Sandell	styrelsesuppleant, vald till stämman 2019

Av föreningen vald revisor har varit Johan Törnquist.

Vid årets slut bestod valberedningen av Styrelsen.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantörer	Avtalstyp
C4 Energi	elavtal
C4 Energi	uppvärmning med fjärrvärme
ComHem	kabel-TV
ComHem	bredband
HSB Skåne	ekonomisk och teknisk förvaltning
Länsförsäkringar Göinge-Kristianstad	fastighetsförsäkring (fullvärde)

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsårets slut

Fastighetsbesiktning

Årets fastighetsbesiktning utfördes 2018-06-12 av Mats Samuelsson.

Underhåll

Under 2018 har renoveringen som påbörjades 2016 och 2017 avseende invändiga arbeten med smygar, fönsterbänkar och väggar i lokaler färdigställda.

Tidigare

2016: Byte av lägenhetsdörrar till brandklassade dörrar av stål. Målning av trapphus.

2017: Renovering av yttertak, takfot och hänggrännor. Byte av samtliga fönster, nya i aluminium

Hela fasaden är nerknackad och ny puts och målning har genomförts.

Framtida

2019 - 2020: Kontroll av avloppsrör i fastigheten.

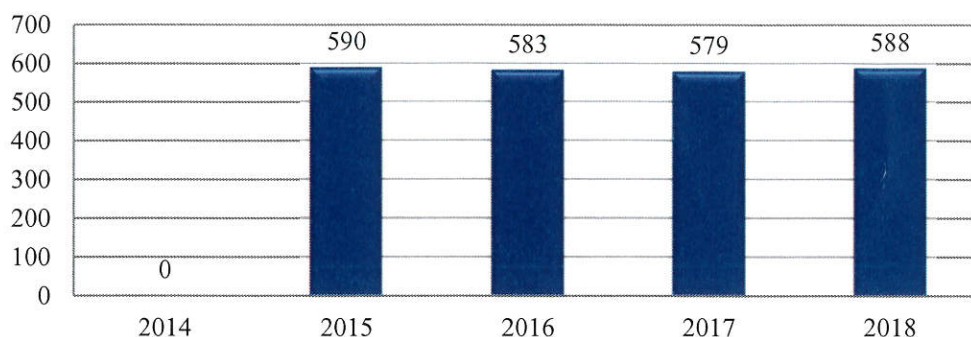
Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 588 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2019 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov med 1% och styrelsen beslutade att höja årsavgifterna fr o m 2019-01-01.



Diagram över årsavgifternas förändring under 5 år, belopp i kr/m² bostadsrättsyta bostäder



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 21 584 586 kr. Under året har föreningen amorterat 204 921 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 105 år.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	22
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	1
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	21

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 1 bostadsrätt överlåtits (förra året överläts 5 bostadsrätter). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Det ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare samt att om en medlem innehar flera bostadsrätter har medlemmen en röst.

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	1 920	1 724	1 899	95
Resultat efter finansiella poster, tkr	230	688	-329	75
Eget kapital, tkr	17 067	16 837	15 447	15 776
Taxeringsvärde, tkr	25 503	25 503	25 503	22 288
-varav byggnad, tkr	16 773	16 773	16 773	15 800
Soliditet	44%	43%	54%	54%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	588	579	583	590
Hysesintäkt lokal/m ² lokalyta	1 062	776	1 038	
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	9 974	10 069	5 871	2 965
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	163	119	111	2
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	85%	85%	100%	58%
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	32	28	16	
Ianspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	0	0	16	
Avskrivning/m ² byggnadsyta	225	64	50	



En snittlägenhet på 135 m² kan förenklat sägas vara belånad med 1 346 500 kr vid årets utgång.

På en snittlägenhet på 135 m² belöper en månadsavgift om ca 6 600 kr/månad.

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	16 402 700	0	76 500	-330 922	688 381	16 836 659
Resultatdisposition enligt förenings- stämman:						
Balanseras i ny räkning				688 381	-688 381	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			87 000	-87 000		0
Upplåtelse av ny bostadsrätt		398 258		-398 258		0
Årets resultat					230 269	230 269
Belopp vid årets utgång	16 402 700	398 258	163 500	-127 799	230 269	17 066 928

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	-40 799
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-87 000
Årets resultat	230 269
Summa till stämmans förfogande	102 470

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	102 470
-------------------------	---------

**RESULTATRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 920 264	1 724 280
Övriga rörelseintäkter		122 361	421 364
Summa rörelseintäkter		2 042 625	2 145 644
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-797 120	-850 924
Övriga externa kostnader	3	-39 697	-118 154
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-619 661	-175 902
Summa rörelsekostnader		-1 456 478	-1 144 980
Rörelseresultat		586 147	1 000 664
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		509	37
Räntekostnader och liknande resultatposter		-356 387	-312 320
Summa finansiella poster		-355 878	-312 283
Resultat efter finansiella poster		230 269	688 381
Årets resultat		230 269	688 381

Tilläggsupplysning**Över-/underskott efter disposition av underhåll**

Årets resultat	230 269	688 381
Reservering till fond för yttre underhåll	-87 000	-76 500
Över-/underskott efter disposition av underhåll	143 269	611 881

Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.

Reservering till fond för yttre underhåll baseras på föreningens underhållsplan.

**BALANSRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	38 533 189	26 406 327
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	5	0	11 944 435
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		38 533 189	38 350 762
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	50 000	50 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		50 000	50 000
Summa anläggningstillgångar		38 583 189	38 400 762
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		493	2 240
Övriga fordringar	7	0	92 070
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	10 800	5 843
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		11 293	100 153
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	480 095	607 034
<i>Summa kassa och bank</i>		480 095	607 034
Summa omsättningstillgångar		491 388	707 187
SUMMA TILLGÅNGAR		39 074 577	39 107 949

**BALANSRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		16 402 700	16 402 700
Upplåtelseavgifter		398 258	0
Fond för yttre underhåll		163 500	76 500
Summa bundet eget kapital		16 964 458	16 479 200
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-127 799	-330 922
Årets resultat		230 269	688 381
Summa fritt eget kapital		102 470	357 459
Summa eget kapital		17 066 928	16 836 659
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	18 624 347	21 511 623
Summa långfristiga skulder		18 624 347	21 511 623
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	2 960 239	277 884
Leverantörsskulder		57 408	63 618
Aktuella skatteskulder		5 753	91 063
Övriga skulder	12	118 376	141 821
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	241 526	185 281
Summa kortfristiga skulder		3 383 302	759 667
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 074 577	39 107 949

**KASSAFLÖDESANALYS**

Belopp i kr	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	586 147	1 000 664
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	619 661	175 902
	1 205 808	1 176 566
Erhållen ränta	509	37
Erlagd ränta	-358 935	-307 782
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	847 382	868 821
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning av rörelsefordringar	88 860	-73 697
Ökning/minskning av rörelseskulder	-56 172	-232 712
Kassaflöde från den löpande verksamheten	880 070	562 412
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-802 088	-11 944 435
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-802 088	-11 944 435
Finansieringsverksamheten		
Erhållen likvid för upplåtelse av bostadsrätt	0	701 742
Amortering av skuld	-204 921	-178 149
Upptagna lån		9 262 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-204 921	9 785 593
Årets kassaflöde	-126 939	-1 596 430
Likvida medel vid årets början	607 034	2 203 464
Likvida medel vid årets slut	480 095	607 034
	-126 939	-1 596 430

Tilläggsupplysning

	2018-12-31	2017-12-31
Sammansättning av likvida medel vid årets slut		
Tillgodohandvanden hos banker och andra kreditinstitut	480 095	607 034
	480 095	607 034

**NOTER****Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta; övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastigheten delats upp på dessa. Mark skrivs inte av. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnadskomponenter 0,8% - 6,7%

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

1 Nettoomsättning**2018****2017**

Hysesintäkter lokaler	623 201	455 803
Årsavgifter bostäder	1 292 260	1 252 979
Årsavgifter lokaler	0	14 520
Årsavgiftsbortfall	0	-6 222
Intäkter pant, överlåtelse	4 323	6 720
Intäkter kabel-TV	480	480
Summa nettoomsättning	1 920 264	1 724 280

2 Driftskostnader**2018****2017**

Löpande underhåll	100 745	96 343
Reparation, förbrukningsmaterial, mm	261	3 576
Snöröjning	3 209	0
El	18 131	27 250
Uppvärmning	322 321	352 048
Vatten, avlopp	38 114	58 253
Renhållning, sophämtning	52 252	66 483
Kabel-TV, internet	23 379	23 021
Fastighetsförsäkringspremier	19 401	19 596
Fastighetsskatt	114 097	90 755
Förvaltningsavtal	105 210	113 599
Summa drift	797 120	850 924



3 Övriga externa kostnader	2018	2017
Advokat, kronofogdemyndigheten, inkasso	14 507	6 949
Hyses- / avgiftsförluster	0	63 129
Extern revisionsarvode	5 619	12 843
Kostnader pant, överlåtelser	7 478	7 525
Övriga förvaltningskostnader	1 314	1 099
Övriga externa tjänster	8 619	24 450
Medlemsavgifter	2 160	2 160
Summa övriga externa kostnader	39 697	118 154

4 Byggnader och mark	2018-12-31	2017-12-31			
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år: 2136					
	Anskaffn värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivning	Nyttjande-period	Redov värde 2018-12-31
Urspr. byggnad (komp. indelad)	19 026 121	-428 893	-280 971		18 316 257
Ursprunglig mark	7 809 099				7 809 099
Om- och tillbyggnad (Trapphus)	1 043 205	0	-26 080	2018-2057	1 017 125
Fasadrenovering	5 812 299	0	-116 240	2018-2067	5 696 059
Fönsterbyte	4 079 787	0	-136 000	2018-2047	3 943 787
Takomläggning	1 811 232	0	-60 370	2018-2047	1 750 862
Byggnader	39 581 743	-428 893	-619 661		38 533 189
Akkumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader				19 026 121	19 026 121
Anskaffningsvärde mark				7 809 099	7 809 099
Inköp				12 746 523	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden				39 581 743	26 835 220
Akkumulerade avskrivningar					
Ingående avskrivningar				-428 893	-252 991
Årets avskrivningar				-619 661	-175 902
Utgående ackumulerade avskrivningar				-1 048 554	-428 893
Redovisat värde				38 533 189	26 406 327
Taxeringsvärde					
				2018-12-31	2017-12-31
Taxeringsvärden byggnad - bostäder				12 400 000	12 400 000
Taxeringsvärden byggnad - lokaler				4 373 000	4 373 000
Taxeringsvärden mark - bostäder				6 000 000	6 000 000
Taxeringsvärden mark - lokaler				2 730 000	2 730 000
Summa taxeringsvärde				25 503 000	25 503 000

Fastighetsbeteckning: Karteschen 2

Värdeår: 1950

Byggnadsår: 1929

Det finns uttagna pantbrev i fastigheten, se nedan i not 14.

**5 Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar 2018-12-31 2017-12-31**

Belopp vid årets början	11 944 435	0
Pågående arbeten fastigheter	0	11 944 435
Omklassificeringar m.m.	-11 944 435	0
Utgående redovisat värde	0	11 944 435

6 Andra långfristiga värdepappersinnehav 2018-12-31 2017-12-31

Ingående anskaffningsvärde	50 000	50 000
Utgående redovisat värde	50 000	50 000

7 Övriga fordringar 2018-12-31 2017-12-31

Skattekonto	0	92 070
Summa övriga fordringar	0	92 070

8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 2018-12-31 2017-12-31

Förutbetald försäkring	4 834	0
Förutbetald kabel-tv	5 966	5 843
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 800	5 843

9 Kassa och bank 2018-12-31 2017-12-31

Transaktionskonto bank	480 095	607 034
Summa kassa och bank	480 095	607 034

10 Förändring i eget kapital

Specifikation av förändring i eget kapital finns i förvaltningsberättelsen.
Posten medlemsinsatser i balansräkningen består av insatser och upplåtelseavgifter.

11 Skulder till kreditinstitut 2018-12-31 2017-12-31

Låneinstitut	Ränta	Konv datum	Amortering		
Sparbanken Skåne	1,52%	2018-12-20	0	0	6 288 656
Sparbanken Skåne	1,11%	2019-06-30	28 460	2 767 735	2 796 195
Sparbanken Skåne	2,09%	2020-12-22	112 301	6 224 484	6 288 656
Sparbanken Skåne	1,40%	2021-11-10	0	6 240 527	0
Sparbanken Skåne	1,55%	2021-11-25	35 000	3 465 000	3 500 000
Sparbanken Skåne	1,11%	2117-12-30	29 160	2 886 840	2 916 000
			204 921	21 584 586	21 789 507
Nästa års amortering beräknas uppgå till				2 960 239	277884
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				18 624 347	21 511 623
Genomsnittsränta vid årets utgång	1,55%				
Amorteringar inom 2 - 5 år beräknas uppgå till				11 840 956	
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till				6 783 391	



12 Övriga kortfristiga skulder		2018-12-31	2017-12-31
Mervärdesskatt		118 376	110 497
Övriga kortfristiga skulder		0	31 325
Utgående värde		118 376	141 821

13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2018-12-31	2017-12-31
Upplupen el		0	2 649
Upplupen värme		40 389	42 413
Upplupet vatten		9 095	0
Upplupen sophämtning		5 155	5 040
Förutbetalda månavgifter/hyror		172 485	113 729
Upplupna räntekostnader		3 902	6 450
Beräknat arvode för revision		10 500	15 000
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		241 526	185 281

14 Ställda säkerheter		2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning			
Uttagna pantbrev i fastighet		21 624 000	21 624 000
Summa pantbrev som ställts som säkerhet för egen skuld		21 624 000	21 624 000



KRISTIANSTAD 2019-04-03

ort och datum

Mats Samuelsson

Mats Samuelsson

Marie Westford

Marie Westford

Anni Justad

Anni Justad

Alexander Bergh

Alexander Bergh

Kentth Sandell

Kentth Sandell

Vår revisionsberättelse har avgivits den 8/4 2019

Johan Törnquist

Johan Törnquist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Karteschen 2 org.nr 769611-6743

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Karteschen 2 för år 2018.

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 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 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

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsnämndens webbplats: www.revisionsinspektionen.se/rn/showdocuments/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Karteschen 2 för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Kristianstad den 8/4 2019



Johan Törnquist

Auktoriserad revisor