



2018

Årsredovisning
Bostadsrättsföreningen
Perstorp

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Perstorp

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2019 och 2021.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-10-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1986-05-20 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-04 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Österskärs Vägförening. Föreningens andel är 0,03 procent. Samfälligheten förvaltar vägnät och grönområden i Österskär.

Styrelsen

Elsa Maria Charlotte Lundell	Ledamot	
Carl Åke Sköldebring	Ledamot	
Lena Tegström	Ledamot	
Hans Lundén	Ledamot	Avgick 2018-09-11
Karin Ann-Marie Drogseth	Suppleant	

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Karin Rosén	Ordinarie Extern	PKF Revidentia AB
-------------	------------------	-------------------

Valberedning

Rikard Collsiö
Liselotte Johanson

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-06-12.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
TUNA 9:1	1986	Österåker

Fullvärdesförsäkring finns via Gjensidige.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via el.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1986 och består av 46 småhus.

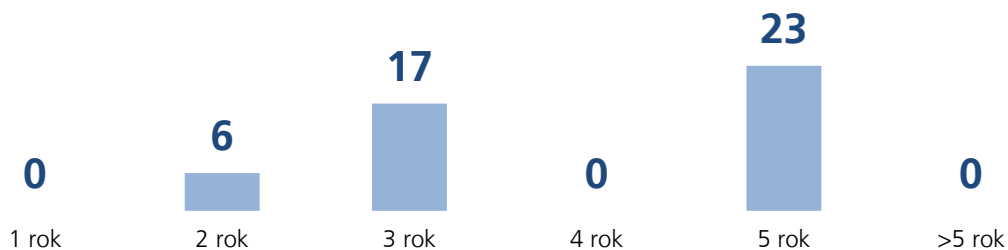
Värdeåret är 1987.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 249 m², varav 4 249 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 46 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Garage

Gemensamhetslokal och bastu i

Båthus

Småbåtsbrygga med kaj.

Tennisbana, boulebana och
lekplatser.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2021.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av 6 FTX-aggregat	2018	
Båthus, tak och rötskada	2017	Klart
Mossrensning tak	2016	Klart
Trädvård	2016	Klart
Båthus, insp fundament	2016	Klart
Reparation/målning av fasader	2014	Klart
Målning av betongfasader garage	2014	Klart
Nya belysnings och elstolpar brygga	2014	Klart
Ny takbeläggning entréförråd	2013	Klart
Totalövering av bastun.	2013	Klart
Lyft av några förråd	2012	Klart
Planerat underhåll	År	
Reparation av båthusets betongdäck	2019	
Allmän upprustning av utemiljö	2018 - 2020	
Översyn dagvattensystem över garage	2019	
Omläggning av tak på trädgårdsförråd, 6 st.	2019	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

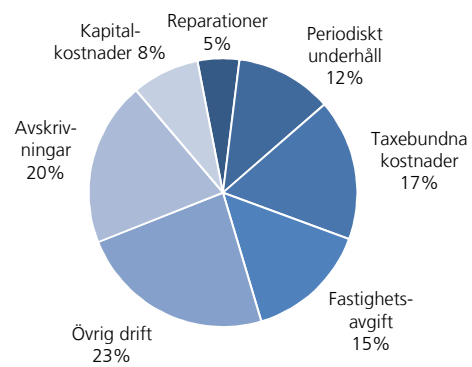
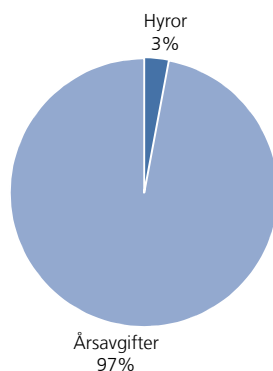
Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Styrelsen och Joa Granath
Lägenhetsförteckning	Styrelsen och SBC
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fibernät/Internet	IP-only
KabelTV	Telenor

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 755 373	2 980 469
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 472 040	2 472 203
Finansiella intäkter	57	76
Minskning kortfristiga fordringar	32	536
Ökning av kortfristiga skulder	91 614	21 929
	2 563 743	2 494 744
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 757 764	1 527 073
Finansiella kostnader	198 495	192 767
	1 956 259	1 719 840
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	4 362 857	3 755 373
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	607 484	774 904

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 7 812 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 46 st
Överlåtelse under året: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 71
Tillkommande medlemmar: 0
Avgående medlemmar: 2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 69

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	561	561	660	654
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 546	7 546	7 546	7 546
Elkostnad/m ² totalyta	15	12	11	10
Vattenkostnad/m ² totalyta	57	45	60	45
Kapitalkostnader/m ² totalyta	47	45	58	140
Soliditet (%)	9	9	9	7
Resultat efter finansiella poster (tkr)	33	269	546	252
Nettoomsättning (tkr)	2 461	2 462	2 884	2 839

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 249 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	1 400 000	0	0	1 400 000
Fond för yttre underhåll	1 784 285	325 356	0	1 458 929
S:a bundet eget kapital	3 184 285	325 356	0	2 858 929
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	142 953	-325 356	269 139	199 171
Årets resultat	32 537	32 537	-269 139	269 139
S:a fritt eget kapital	175 490	-292 819	0	468 309
S:a eget kapital	3 359 775	32 537	0	3 327 238

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	32 537
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	468 309
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-325 356
summa balanserat resultat	175 490

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkta

285 171
460 661

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 461 260	2 461 968
Övriga rörelseintäkter	Not 3	10 780	10 235
Summa rörelseintäkter		2 472 040	2 472 203
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 553 130	-1 262 193
Övriga externa kostnader	Not 5	-144 260	-156 714
Personalkostnader	Not 6	-60 374	-108 166
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-483 301	-483 301
Summa rörelsekostnader		-2 241 065	-2 010 373
RÖRELSERESULTAT		230 975	461 830
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		57	76
Räntekostnader och liknande resultatposter		-198 495	-192 767
Summa finansiella poster		-198 438	-192 691
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		32 537	269 139
ÅRETS RESULTAT		32 537	269 139

Balansräkning

	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	31 201 035	31 684 336
Summa materiella anläggningstillgångar	31 201 035	31 684 336
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 10	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar	2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	31 203 835	31 687 136
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 11	4 334 132	3 709 547
Summa kortfristiga fordringar	4 334 132	3 709 547
KORTFRISTIGA PLACERINGAR Not 12		
Kortfristiga placeringar	288 136	288 136
	288 136	288 136
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	31 931	49 065
Summa kassa och bank	31 931	49 065
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	4 654 199	4 046 747
SUMMA TILLGÅNGAR	35 858 034	35 733 883

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 400 000	1 400 000
Fond för yttre underhåll	Not 13	1 784 285	1 458 929
Summa bundet eget kapital		3 184 285	2 858 929
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		142 953	199 171
Årets resultat		32 537	269 139
Summa fritt eget kapital		175 490	468 309
SUMMA EGET KAPITAL		3 359 775	3 327 238
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	0	32 092 454
Summa långfristiga skulder		0	32 092 454
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	32 092 454	0
Leverantörsskulder		141 086	33 363
Skatteskulder		31 189	25 494
Övriga skulder		31 984	5 700
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	201 546	249 634
Summa kortfristiga skulder		32 498 259	314 191
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 858 034	35 733 883

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar	2018	2017
Byggnader	100 år	100 år
Värmeanläggning	20 år	20 år
Bredband	10 år	10 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	2 386 161	2 386 161
Hyror parkering	33 000	33 300
Hyror garage	9 000	7 800
Hyror båtplats	30 660	32 270
Elintäkter	2 400	2 400
Öresutjämning	39	37
	2 461 260	2 461 968

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Övriga intäkter	10 780	10 235
	10 780	10 235

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel gård beställning	17 684	0
	Snöröjning/sandning	20 801	26 833
	Städning enligt beställning	6 059	3 029
	Gemensamma utrymmen	0	4 349
	Garage	4 518	6 865
	Gård	32 880	16 761
	Förbrukningsmateriel	9 748	3 144
	Fordon	235	10 316
		91 925	71 297
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	10 951	7 846
	Lås	0	1 000
	VVS	7 979	33 579
	Värmeanläggning/undercentral	79 451	123 224
	Elinstallationer	0	9 484
	Tak	3 233	4 241
	Mark/gård/utemiljö	11 786	0
	Garage/parkering	4 324	8 801
	Vattenskada	3 641	1 000
		121 365	189 175
	Periodiskt underhåll		
	Elinstallationer	285 171	0
		285 171	0
	Taxebundna kostnader		
	El	65 550	49 003
	Vatten	242 323	191 288
	Sophämtning/renhållning	107 950	103 097
		415 823	343 388
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	70 027	78 224
	Markhyra/vägavgift/avgäld	99 360	99 360
	Kabel-TV	110 108	127 147
		279 495	304 731
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	359 352	353 602
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 553 130	1 262 193
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Tele- och datakommunikation	295	2 155
	Juridiska åtgärder	0	11 375
	Inkassering avgift/hyra	850	1 275
	Revisionsarvode extern revisor	14 844	13 969
	Föreningskostnader	1 698	1 228
	Fritids- och trivselkostnader	12 740	18 237
	Studieverksamhet	5 000	0
	Förvaltningsarvode	99 225	95 620
	Administration	4 168	5 815
	Konsultarvode	0	1 700
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 440	5 340
		144 260	156 714

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	45 000	59 991
	Löner	3 000	32 918
	Sociala kostnader	12 374	15 258
		60 374	108 166

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	371 058	371 058
	Förbättringar	112 243	58 610
	Installationer	0	53 633
		483 301	483 301

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	42 549 822	42 549 822
	Utgående anskaffningsvärde	42 549 822	42 549 822
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-10 865 486	-10 382 185
	Årets avskrivningar enligt plan	-483 301	-483 301
	Utgående avskrivning enligt plan	-11 348 787	-10 865 486
	Planenligt restvärde vid årets slut	31 201 035	31 684 336
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	3 200 000	3 200 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	49 480 000	30 904 000
	Taxeringsvärde mark	58 972 000	42 020 000
		108 452 000	72 924 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	108 452 000	72 924 000
		108 452 000	72 924 000

Not 9	INVENTARIER		2018-12-31	2017-12-31	
	Akkumulerade anskaffningsvärden				
	Vid årets början		0	18 971	
	Utrangering/försäljning		0	-18 971	
	Utgående anskaffningsvärde		0	0	
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan				
	Vid årets början		0	-18 971	
	Utrangering/försäljning		0	18 971	
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan		0	0	
	Redovisat restvärde vid årets slut		0	0	
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV		2018-12-31	2017-12-31	
	Insats Bostadsrätterna Sverige		2 800	2 800	
			2 800	2 800	
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR		2018-12-31	2017-12-31	
	Skattekonto		3 206	3 238	
	Klientmedel hos SBC		4 330 926	3 706 309	
			4 334 132	3 709 547	
Not 12	KORTFRISTIGA PLACERINGAR		2018-12-31	2017-12-31	
		Nominellt värde	Bokfört värde	Verkligt värde	Bokfört värde
			2018-12-31	2018-12-31	2017-12-31
	Räntefond Flexibel	0	288 136	523 637	288 136
			288 136	523 637	288 136
Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2018-12-31	2017-12-31	
	Vid årets början		1 458 929	1 240 157	
	Reservering enligt stadgar		325 356	218 772	
	Reservering enligt stämmobeslut		0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar		0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut		0	0	
	Vid årets slut		1 784 285	1 458 929	

Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats 2018-12-31	Belopp 2018-12-31	Belopp 2017-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	0,527 %	9 671 574	9 671 574	Rörligt
Swedbank	0,557 %	17 944 344	17 944 344	Rörligt
Swedbank	0,748 %	4 476 536	4 476 536	Rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		32 092 454	32 092 454	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-32 092 454	0	
		0	32 092 454	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 32 092 454 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	
	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	38 185 000	38 185 000

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	
	2018-12-31	2017-12-31
Arvoden	0	44 991
Sociala avgifter	0	10 517
Ränta	2 746	8 060
Avgifter och hyror	198 800	186 066
	201 546	249 634

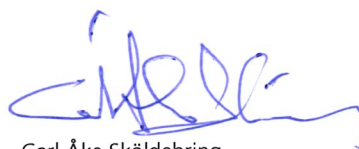
Not 17	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter


ÖSTERSKÄR den 3 / 5 2019



Elsa Maria Charlotte Lundell
Ledamot



Carl Åke Sköldebring
Ledamot



Lena Tegström
Ledamot



Karin Ann-Marie Drogseth
Påskrivande suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 / 5 2019



Karin Rosén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Perstorp

Org.nr 716419-4727

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Perstorp för räkenskapsåret 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 2018-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 revisionsred 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 huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 för Bostadsrättsföreningen Perstorp för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller


- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 21 maj 2019



Karin Rosén
Auktoriserad revisor