

 allabrf.se

 sbc

Sveriges  
BostadsrättsCentrum



2018

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen

Bruket i Svedala

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Bruket i Svedala

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.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. 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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och eventuella lokaler åt medlemmarna för privat nyttjande utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-10-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-04-12 och nuvarande stadgar registrerades 2017-05-08 hos Bolagsverket.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen ÅKERBRUKETS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING. Föreningens andel är 9 procent. Samfälligheten förvaltar miljöhusen och lekplatserna..

#### Styrelsen

Simon Leeb-Lundberg	Ordförande
Annette Jakobsson	Sekreterare
Roger Fisk	Kassör
Marcus Hoffmann	Ledamot
Nina Sandqvist	Ledamot
Patrik Wicktor	Ledamot
Johan Zandén	Ledamot

Emma Wetterstrand	Suppleant
-------------------	-----------

#### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Roger Fisk, Marcus Hoffmann, Annette Jakobsson, Simon Leeb-Lundberg, Nina Sandqvist, Emma Wetterstrand, Patrik Wicktor och Johan Zandén.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

**Revisorer**Afrodita Cristea  
Per-Erik GillbergOrdinarie Extern  
Suppleant ExternBoRevision  
BoRevision**Stämmor**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-29.

**Fastighetsfakta**

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Svedala 306:297 1&2	2015	Svedala

Fullvärdesförsäkring finns via Moderna Försäkringar.

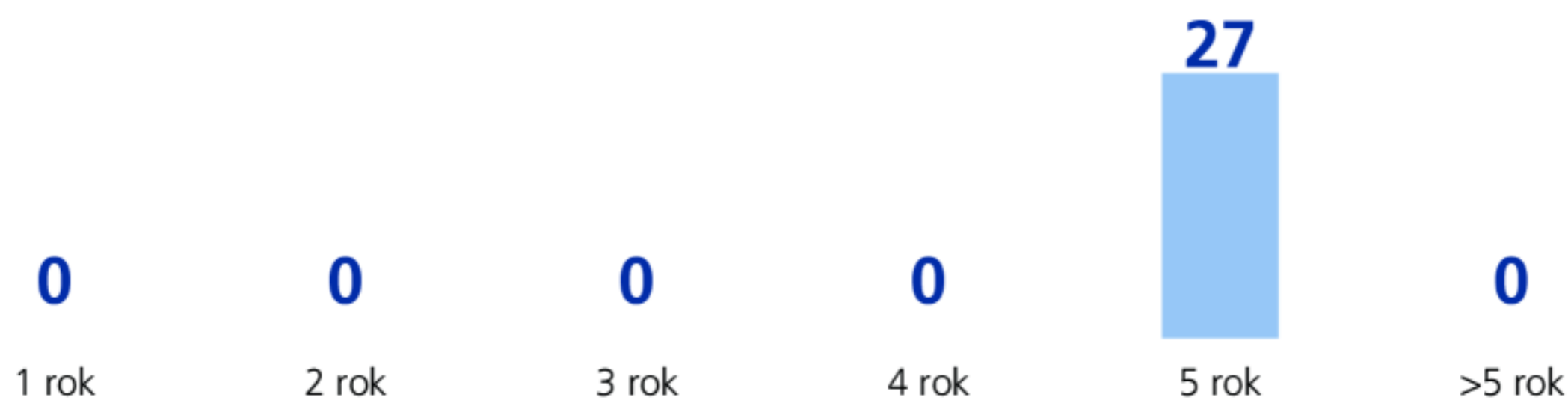
I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via frånluftsvärmepump.

**Byggnadsår och ytor**Fastigheten bebyggdes 2017 och består av 3 småhus.  
Värdeåret är 2017.Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 835 m<sup>2</sup>, varav 2 835 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.**Lägenheter och lokaler**

Föreningen upplåter 27 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

**Teknisk status****Förvaltning**

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

**Avtal**Ekonomisk förvaltning  
Teknisk förvaltning**Leverantör**SBC  
Axcell

## Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL

**LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN**

### INBETALNINGAR

Rörelseintäkter	1 711 454	269 892
Medlemsinsatser	0	54 295 000
Ökning av långfristiga skulder	0	11 290 141
Ökning av kortfristiga skulder	147 270	0

**1 858 724      65 855 033**

### UTBETALNINGAR

Rörelsekostnader exkl avskrivningar	427 608	37 227
Finansiella kostnader	559 857	92 289
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	60 100 000
Ökning av kortfristiga fordringar	135 124	17 073
Minskning av kortfristiga skulder	0	5 800 556
Minskning av långfristiga skulder	355 000	0

**1 477 589      66 047 145**

**LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT\***

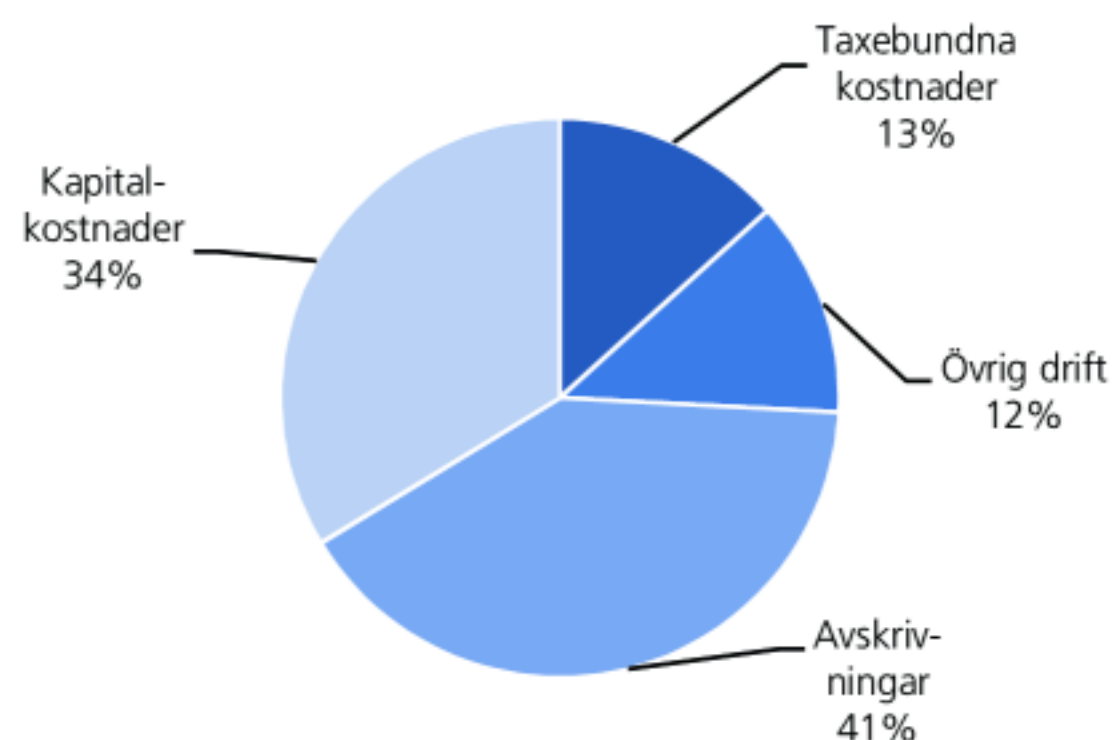
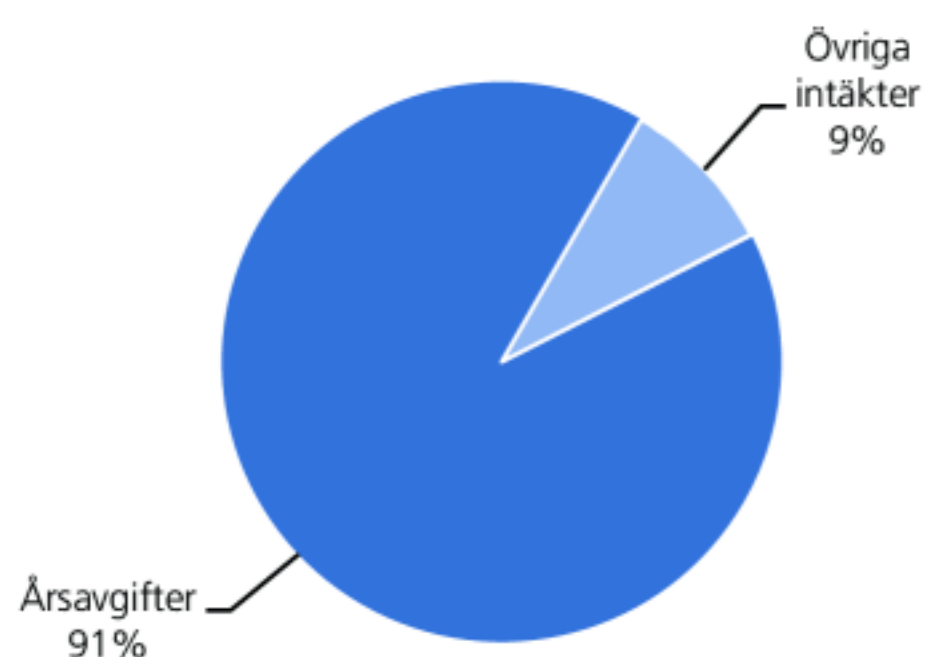
**747 452      366 317**

**ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL**

**381 135      366 317**

\*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. Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens nybyggnadsår.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 27 st  
 Överlåtelse under året: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 49 st  
 Tillkommande medlemmar: 3 st  
 Avgående medlemmar: 4 st  
 Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 48 st

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2015-2016
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	548	91	0
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	12 725	12 850	0
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	3	0	0
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	51	0	0
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	197	33	0
Soliditet (%)	61	61	10
Resultat efter finansiella poster (tkr)	52	140	0
Nettoomsättning (tkr)	1 555	269	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 835 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	57 670 000	0	0	57 670 000
Fond för yttre underhåll	86 000	86 000	0	0
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>57 756 000</b>	<b>86 000</b>	<b>0</b>	<b>57 670 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	54 376	-86 000	140 376	0
Årets resultat	52 322	52 322	-140 376	140 376
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>106 698</b>	<b>-33 678</b>	<b>0</b>	<b>140 376</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>57 862 698</b>	<b>52 322</b>	<b>0</b>	<b>57 810 376</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	52 322
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	140 376
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-86 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>106 698</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>106 698</b>
----------------------------------	----------------

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 554 552	269 892
Övriga rörelseintäkter	Not 3	156 902	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 711 454</b>	<b>269 892</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-389 669	-32 377
Övriga externa kostnader	Not 5	-37 939	-4 850
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-671 667	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 099 275</b>	<b>-37 227</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>612 179</b>	<b>232 665</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-559 857	-92 289
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-559 857</b>	<b>-92 289</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>52 322</b>	<b>140 376</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>52 322</b>	<b>140 376</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark <span style="float: right;">Not 7</span>	93 428 333	94 100 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>93 428 333</b>	<b>94 100 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>93 428 333</b>	<b>94 100 000</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel <span style="float: right;">Not 8</span>	253 337	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter <span style="float: right;">Not 9</span>	0	18 253
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>253 337</b>	<b>18 253</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	647 492	366 317
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>647 492</b>	<b>366 317</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>900 829</b>	<b>384 570</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>94 329 162</b>	<b>94 484 570</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		57 670 000	57 670 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	86 000	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>57 756 000</b>	<b>57 670 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		54 376	0
Årets resultat		52 322	140 376
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>106 698</b>	<b>140 376</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>57 862 698</b>	<b>57 810 376</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	23 576 500	36 074 750
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>23 576 500</b>	<b>36 075 750</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11	12 498 250	355 000
Leverantörsskulder		44 924	0
Skatteskulder		153 377	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	193 413	244 444
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 889 964</b>	<b>599 444</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>94 329 162</b>	<b>94 484 570</b>



## 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.

Avskrivningar	2018	2017
Byggnader	120 år	-

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	1 554 552	269 892
Öresutjämning	0	0
	<b>1 554 552</b>	<b>269 892</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Fakturerade kostnader	2 426	0
Övriga intäkter	154 476	0
	<b>156 902</b>	<b>0</b>

<b>Not 4</b>	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel/entreprenad	10 331	1 333
		<b>10 331</b>	<b>1 333</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	7 205	0
	Vatten	143 732	0
	Sophämtning/renhållning	68 967	10 800
		<b>219 904</b>	<b>10 800</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	36 716	4 573
	Samfällighetsavgift	28 445	0
	Bredband	94 273	15 671
		<b>159 434</b>	<b>20 244</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>389 669</b>	<b>32 377</b>

<b>Not 5</b>	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Föreningskostnader	4 539	0
	Förvaltningsarvode	28 541	4 250
	Förvaltningsarvoden övriga	3 881	0
	Administration	978	600
		<b>37 939</b>	<b>4 850</b>

<b>Not 6</b>	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	671 667	0
		<b>671 667</b>	<b>0</b>

<b>Not 7</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	94 100 000	13 500 000
	Nyanskaffningar	0	60 100 000
	Omklassificeringar	0	20 500 000
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>94 100 000</b>	<b>94 100 000</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Årets avskrivningar enligt plan	-671 667	0
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-671 667</b>	<b>0</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>93 428 333</b>	<b>94 100 000</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	13 500 000	13 500 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	31 413 000	10 166 000
	Taxeringsvärde mark	8 397 000	4 986 000
		<b>39 810 000</b>	<b>15 152 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	39 810 000	15 152 000
		<b>39 810 000</b>	<b>15 152 000</b>
<b>Not 8</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Skattekonto	153 377	0
	Klientmedel hos SBC	99 960	0
		<b>253 337</b>	<b>0</b>
<b>Not 9</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Vatten	0	9 224
	Fastighetsförsäkring	0	9 029
		<b>0</b>	<b>18 253</b>
<b>Not 10</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Vid årets början	0	0
	Reservering enligt stadgar	86 000	0
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>86 000</b>	<b>0</b>

**Not 11** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2018-12-31	Belopp 2018-12-31	Belopp 2017-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	1,900 %	12 143 250	12 143 250	Rörligt
Swedbank	1,510 %	12 143 250	12 143 250	2020-10-23
Swedbank	1,930 %	11 788 250	12 143 250	2022-10-25
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>36 074 750</b>	<b>36 429 750</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-12 498 250	-355 000	
		<b>23 576 500</b>	<b>36 074 750</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 34 299 750 kr.

**Not 11** STÄLLDA SÄKERHETER

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	36 430 000	36 430 000

**Not 12** UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2018-12-31	2017-12-31
Ränta	93 453	92 289
Avgifter och hyror	99 960	136 484
Bredband	0	15 671
	<b>193 413</b>	<b>244 444</b>

**Not 13** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

---

## Styrelsens underskrifter

---

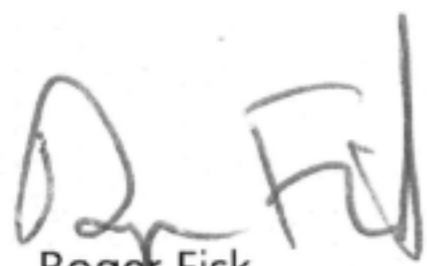
Svedala

SUNDSVALL den 5 / 5 2019

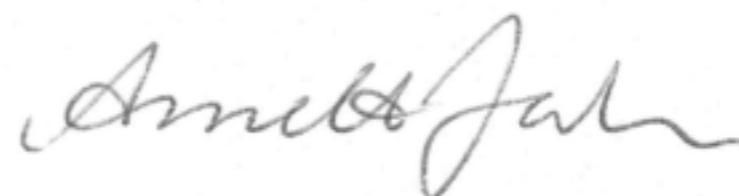


Simon Leeb-Lundberg  
Ordförande

Annette Jakobsson  
Sekreterare



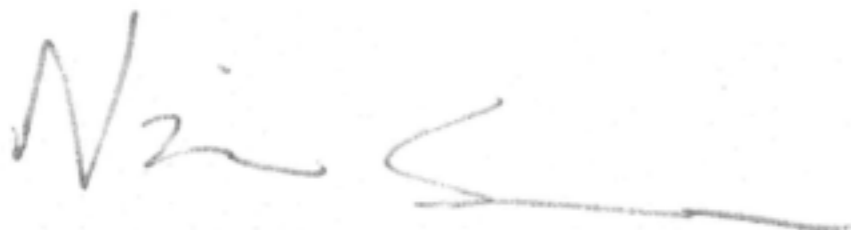
Roger Fisk  
Kassör



Marcus Hoffmann  
Ledamot



Nina Sandqvist  
Ledamot

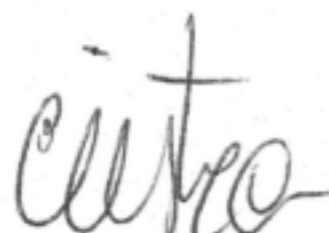


Patrik Wicktor  
Ledamot

Johan Zandén  
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 06/05 2019



Afrodita Cristea  
Extern revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bruket i Svedala, org.nr. 769631-0007

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bruket i Svedala 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 uttalande

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 de 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. 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 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.

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 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 mina 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 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. *M*

## Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bruket i Svedala för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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.

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.

Svedala den 06/05 2019



Afrodita Cristea  
BoRevision i Sverige AB