

Bostadsrättsföreningen Älgen

Årsredovisning 2018

 **BREDABLICK**
FÖRVALTNING



Årsredovisning för
Brf Älgen
746001-0205
Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	9
Noter	10-14
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Älgen, 746001-0205, får härmed avge årsredovisning för 2018.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtesle kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1936-05-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1936-07-11 och nuvarande stadgar registrerades 2004-08-20 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter		Vald t.o.m. föreningsstämman
Tomas Kristoffersson	Ordförande	2019
Saba Malekpour	Ledamot	2019
Myrna Tuveson	Ledamot	2019

Styrelsesuppleanter

Kjell Norgren	Suppleant	2019
Jens Eriksson	Suppleant	2019

Ordinarie revisorer

Boel Hansson, Grant Thornton Sweden AB	Auktoriserad revisor
--	----------------------

Valberedning

Tiger Hillarp
Julia Hilm

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Malmö Friden 2 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 25 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1936. Fastighetens adress är Osbygatan 1.

Föreningen upplåter 25 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	1,5 rok	2 rok	2,5 rok	3 rok	3,5 rok	4 rok
2	5	5	7	1	4	1

Total tomtarea:	791 kvm
Total bostadsarea:	1 523 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

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

Väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning
Com Hem
Damerna Damm t.o.m 181031
ClockRent f.o.m 181101
E.on
E.on
NOMOR

Ekonomisk förvaltning
Kabel-TV
Städning
Städning
Elavtal avseende volym
Fjärrvärme
Skadedjursbekämpning

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 39 440 kr och planerat underhåll för 73 208 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 3 respektive not 4 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2015-12-10 av Bredablick Fastighetspartner. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 231 000 kr 2018 för kommande års underhåll, detta motsvarar 152 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll	År
Fjärrvärmeanläggning	1995
Fönster	1996
Tvättstuga, tvättmaskiner	2000
Trapphus, målning	2000
Tappvattenledningar, byte	2000-2002
Säkerhetsdörrar	2003
El lägenheter, ledningar och säkringskåp	2005
Vindar	2005
Spillvattenledningar, spolning	2007
Tvättstuga, tvättmaskiner	2009
Fasad, omfogning och balkongrenovering, framsida	2010
Fasad, omfogning och balkongrenovering, gårdssida	2013
Fjärrvärmeanläggning, ny cirkulationspump	2014
Spillvattenledningar, filmning och spolning	2016
Tvättstuga, torktumlare	2017

Port, byte	2017
Relining, bottenavlopp	2017
Värmesystem och tappvattensystem, lägenheter	2017
Entreport	2018

Väsentliga händelser under året

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 9 april 2018. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under 2018 har 3 överlåtelser av bostadsrätter skett.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 33 medlemmar.
2 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
3 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 32 medlemmar.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2019 då avgifterna höjdes med 3%.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2018	2017	2016	2015
Rörelsens intäkter	841	825	831	947
Resultat efter finansiella poster	109	-136	-39	289
Förändring av underhållsfond	158	-76	139	104
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-26	-37	-150	213
Soliditet %	2	neg.	3	4
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	551	540	540	540
Driftskostnad, kr / kvm	259	267	248	239
Ränta, kr / kvm	54	67	74	76
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	152	153	125	68
Lån, kr / kvm	2 096	2 112	2 129	2 146
Snittränta (%)	2,55	3,18	3,46	3,54

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarea som beräkningsgrund.

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	1	838 608	821 640
Övriga rörelseintäkter	2	2 132	3 439
Summa rörelseintäkter		<u>840 740</u>	<u>825 079</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3,4,5	-507 802	-724 761
Övriga externa kostnader	6	-87 776	-78 624
Personalkostnader	7	-31 349	-32 102
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-23 703	-23 702
Summa rörelsekostnader		<u>-650 630</u>	<u>-859 189</u>
Rörelseresultat		<u>190 110</u>	<u>-34 110</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		54	67
Räntekostnader och liknande resultatposter		-81 509	-102 416
Summa finansiella poster		<u>-81 455</u>	<u>-102 349</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>108 655</u>	<u>-136 459</u>
Årets resultat		<u>108 656</u>	<u>-136 459</u>

per

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	2 744 798	2 768 501
Summa materiella anläggningstillgångar		2 744 798	2 768 501
Summa anläggningstillgångar		2 744 798	2 768 501
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		1 676	1 676
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	16 739	17 074
Summa kortfristiga fordringar		18 415	18 750
Kassa och bank	11	666 662	586 771
Summa omsättningstillgångar		685 077	605 521
SUMMA TILLGÅNGAR		3 429 875	3 374 022

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Underhållsfond		777 519	619 727
Summa bundet eget kapital		777 519	619 727
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-812 755	-518 503
Årets resultat		108 656	-136 459
Summa fritt eget kapital		-704 099	-654 962
Summa eget kapital		73 420	-35 235
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	12,13	3 166 085	3 191 613
Summa långfristiga skulder		3 166 085	3 191 613
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	12,13	25 528	25 528
Leverantörsskulder		31 600	37 724
Skatteskulder		2 927	2 746
Övriga skulder		3 666	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	126 649	151 646
Summa kortfristiga skulder		190 370	217 644
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 429 875	3 374 022

Ag

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	190 111	-34 110
Avskrivningar	23 703	23 702
	<u>213 814</u>	<u>-10 408</u>
Erhållen ränta	54	67
Erlagd ränta	-81 509	-102 416
	<u>132 359</u>	<u>-112 757</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital		
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	336	-12 303
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-27 275	19 964
	<u>105 420</u>	<u>-105 096</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av låneskulder	-25 528	-25 528
	<u>-25 528</u>	<u>-25 528</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Årets kassaflöde	<u>79 892</u>	<u>-130 624</u>
Likvida medel vid årets början	<u>586 770</u>	<u>717 395</u>
Likvida medel vid årets slut	<u>666 662</u>	<u>586 771</u>

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

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

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar


Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader

120 år*

* Avskrivningsperioden om rak avskrivning på 120 år startade 2014 och byggnaden är fullt avskriven år 2134. 

Noter

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Årsavgifter bostäder	838 608	821 640
Summa	838 608	821 640

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Överlåtelseavgifter	1 138	2 228
Övriga intäkter	994	1 211
Summa	2 132	3 439

Not 3 Reparationer

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	4 251	5 641
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	20 931	3 409
VA & sanitet, installationer	6 475	-
El, installationer	925	-
Klottersanering	6 858	-
Summa	39 440	9 050

Not 4 Planerat underhåll

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	-	143 496
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	73 208	41 957
VA & sanitet, installationer	-	43 250
Värme, installationer	-	79 881
Summa	73 208	308 584

Not 5 Driftskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Fastighetsskatt	33 425	32 875
Städning	26 484	39 120
Snöröjning	-	98
Serviceavtal	-	2 875
Förbrukningsinventarier	1 558	-
Förbrukningsmaterial	1 065	3 877
El	29 705	25 162
Uppvärmning	201 444	195 142
Vatten och avlopp	50 178	48 952
Avfallshantering	18 862	25 731
Försäkringar	11 958	10 541
Systematiskt brandskyddsarbete	-	2 673
Kabel-TV	20 475	20 081
Summa	395 154	407 127

407

Not 6 Övriga kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	1 539	1 449
Kontorsmateriel och trycksaker	555	-
Tele och post	1 320	1 320
Förvaltningskostnader	61 802	59 057
Revision	13 424	13 419
Bankkostnader	414	411
Övriga externa tjänster	3 125	-
Övriga externa kostnader	5 597	2 968
Summa	87 776	78 624

Not 7 Personalkostnader

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

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Styrelsearvoden	25 000	25 000
Summa	25 000	25 000
Sociala avgifter	6 349	7 102
Summa	31 349	32 102

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Byggnader	23 703	23 702
Summa	23 703	23 702

Not 9 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Byggnader	3 410 205	3 410 205
-Mark	18 991	18 991
Utgående anskaffningsvärden	3 429 196	3 429 196
Ingående avskrivningar		
Vid årets början		
-Byggnader	-660 694	-636 993
	-660 694	-636 993
Årets avskrivning		
-Årets avskrivning på byggnader	-23 703	-23 702
	-23 703	-23 702
Utgående avskrivningar	-684 397	-660 695
Redovisat värde	2 744 798	2 768 501
Varav		
Byggnader	2 725 807	2 749 510
Mark	18 991	18 991
Taxeringsvärden		
Bostäder	12 588 000	12 588 000
Totalt taxeringsvärde	12 588 000	12 588 000
Varav byggnader	8 400 000	8 400 000

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda kostnader	16 739	17 074
	16 739	17 074

Not 11 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	666 662	586 771
	666 662	586 771

pa

Not 12 Förfall fastighetslån

	2018-12-31	2017-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	25 528	25 528
Förfaller 2-5 år från balansdagen	102 112	102 112
Förfaller senare än fem år från balansdagen	3 063 973	3 089 501
	3 191 613	3 217 141

Not 13 Fastighetslån

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetslån	3 191 613	3 217 141
Summa	3 191 613	3 217 141

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank	4,30 %	2023-12-21	158 879	-	11 796	147 083
Swedbank	2,03 %	2021-12-22	308 262	-	13 732	294 530
Swedbank	2,43 %	2023-01-25	2 750 000	-	-	2 750 000
			3 217 141	-	25 528	3 191 613

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån. Finansieringen är av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Föreningen har valt att endast redovisa den del som man har för avsikt att amortera under det kommande året som kortfristig då man bedömer att det ger en mer rättvisande bild av föreningens balansräkning.

I noten förfall fastighetslån redovisas planerad amortering för de närmaste 5 åren.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	32 102	32 855
Upplupna räntekostnader	6 954	8 703
Förutbetalda intäkter	43 582	63 400
Upplupna revisionsarvoden	13 000	12 500
Upplupna driftskostnader	31 011	34 188
	126 649	151 646

Ag

Not 15 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	3 414 000	3 414 000
Summa ställda säkerheter	3 414 000	3 414 000

Underskrifter

Malmö 2019- 25/3 .



Tomas Kristoffersson



Saba Malekpour



Myra Tuveson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019- 27/3
Grant Thornton Sweden AB



Boel Hansson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Älgen
Org.nr. 746001-0205

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Älgen för år 2018.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar


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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
 - skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
 - utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat. 

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Älgen för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö 2019-03-27

Grant Thornton Sweden AB



Boel Hansson

Auktoriserad revisor

Vi ser om ditt hus.

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

