

**Årsredovisning**  
för  
**BRF Portalen i Ystad**

716438-8816

Räkenskapsåret

2017

79  
10  
Alla

Styrelsen för BRF Portalen i Ystad får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

#### **Föreningens ändamål**

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

#### **Grundfakta om föreningen**

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-08-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-11-13 och nuvarande stadgar registrerades 2017-05-20 hos Bolagsverket.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Portalernas Samfällighet. Föreningens andel är 40 %. Samfälligheten förvaltar skötsel och underhåll av S Kasernvägen med uppställningsplats för bilar inklusive miljöhus med återvinning av diverse sopor.

#### **Fastighetsbeteckning**

Vemmenhög 5, Ystad kommun. Fastigheten förvärvades 2002.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Länsförsäkringar Skåne. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

#### **Byggnadsår och ytor**

Fastigheten bebyggdes 1909 men ombyggdes 2003 till ett flerbostadshus i 4 våningar. Fastighetens värdeår är 2003.

Enligt taxeringsbeskedet är fastighetens tomtareal 5 528 kvadratmeter. Lägenhetsytan utgör 3 564 kvadratmeter.

#### **Lägenheter och lokaler**

Föreningen upplåter 37 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelningen är som följer:

<b>2 rok</b>	<b>3 rok</b>	<b>4 rok</b>	<b>5 rok</b>
12	15	8	2

Föreningen upplät från början 38 lägenheter men 2 st om 2 rok sammanslogs till 1 lägenhet.

59  
F L S

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

Bastu  
Gemensamhetslokal, Mässen  
Övernattningsrum  
Gym  
Förvaringsutrymme  
Hobbylokal  
Tvättstuga med torkrum

### **Förvaltning**

Följande uppdrag har skötts av LRF Konsult i Ystad:

Ekonomisk förvaltning  
Lägenhetsförteckning  
Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Övriga avtal:

El	Ystad Kommun
Vaktmästeri	A:sons Fastighetservice i Ystad
Trapplyftsunderhåll	MPR
Yttre renhållning	Portalernas Samfällighet
Brandsläckare	Presto
Hissunderhåll	Schindler
Internet- och Kabel-TV	Teleservice i Sjöbo
Elnät och fjärrvärme	Ystad Energi
Vatten och avlopp	Ystad Kommun
Hissbesiktning	Dekra
Röklucka	Icopal

Föreningen har bredband vid TP-kabel-uppkoppling.

### **Medlemmar**

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 37 st.

Av föreningens medlemslägenheter har två st överlåtits under året.

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

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är: lägenhetsinnehavaren måste ansöka hos styrelsen om samtycke och lägenhetsinnehavaren skall säkerställa att bankgaranti utfärdas motsvarande ackumulerade månadsavgifter.

59  
7 do illin

### Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Hans Sjödin	Ordförande
Jan-Olof Fridenman	Sekreterare
Ann-Louise Mårtensson	Kassör
Håkan Lundh	Vice ordförande
Patrik Hartlén	Ledamot
Rolf Eweson	Suppleant
Charlotte Falkman	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.  
Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-04-20 och extra föreningsstämma 2017-05-11 angående nya stadgar.

### Revisorer

Johan Gabrielsson	YREV AB	Ordinarie extern
Göran Gråberg		Ordinarie intern
Eric Persson		Suppleant intern

### Valberedning

Ingrid Berner	Sammankallande
Gunni Sjödin	
Marianne Hartell	

Föreningen har sitt säte i Ystad

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Målningsarbete har utförts på öster-sidan. En del snickerireparationer har också gjorts.  
Vattenförbrukningen ökade men efter noggrann undersökning är förbrukningen nu på normal nivå.  
Diskmaskin har installerats i Mässens pentry.  
Ljudisoleringsplattor och ny belysning till LED-armaturer har installerats i Mässen. Även utanför i källaren har ljudisoleringsplattor satts upp.  
Under året har rutinmässiga besiktningar genomförts av hissar, brandsläckare, brandlarm och röklucka.  
Gästrummet har uppfräschats till hyresgästernas belåtenhet.  
Fakturor från leverantörer mottages numera i digital form. Detta har förenklat det administrativa arbetet.  
Städdagar både vår (22/4) och höst (7/10).  
Sommarfest den 1 juli som på grund av vädret fick hållas i Mässen. Dock grillades det utomhus.  
Julfest den 12 december.  
Mässen har varit flitigt använd under året och gästrummet har varit uthyrt 79 nätter.  
Riksförbundet Bostädernas normalstadgar för bostadsrättsföreningar har antagits och registrerats på Bolagsverket 2017-05-20.  
Hyresaviser utsänds numera till de flesta bostadsrättsinnehavare via e-post.  
Viktig information har förmedlats dels genom vårt informationsblad PortalenNytt med 9 utskick, och dels på vår hemsida [www.brf-portalen.se](http://www.brf-portalen.se)

### Föreningens ekonomi

Avgifterna har höjts med 1 % under året.

59  
Z  
J  
M

### Skatter och avgifter

Fastighetsskatten förändrades från och med 1 januari 2008. Den tidigare fastighetsskatten ersätts i vissa fall av en kommunal avgift. Det lägsta av antingen fastighetsskatten eller den kommunala avgiften ska gälla.

För hyreshus är avgiften 1 315 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Resultat efter finansiella poster	503	-414	-281	-423	467
Soliditet (%)	53	52	53	53	53
Totala intäkter fastighet	2 934	2 905	2 905	2 794	2 794
Årsavgift/kvm lägenhetsyta	822	814	814	782	782
Lån/kvm lägenhetsyta	6 936	7 058	6 914	6 979	7 051
Elkostnad/kvm lägenhetsyta	20	20	21	24	24
Värmekostnad/kvm lägenhetsyta	137	137	138	137	148
Vattenkostnad/kvm lägenhetsyta	41	36	31	30	28

### Förändring av eget kapital

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Fond yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	26 743 251	245 475	1 231 362	-414 106	<b>27 805 982</b>
Disposition av föregående års resultat:		40 000	-454 106	414 106	<b>0</b>
Årets resultat				503 015	<b>503 015</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>26 743 251</b>	<b>285 475</b>	<b>777 256</b>	<b>503 015</b>	<b>28 308 997</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	777 256
årets vinst	503 015
	<b>1 280 271</b>
disponeras så att	
till yttre fond avsättes	300 000
av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
i ny räkning överföres	980 271
	<b>1 280 271</b>

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

7 10 59  
alla

## Resultaträkning

	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>	1		
Årsavgifter och hyror		2 934 265	2 905 272
Övriga rörelseintäkter		16 983	13 977
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 951 248</b>	<b>2 919 249</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	2		
Driftskostnader		-1 570 818	-2 433 330
Övriga externa kostnader		-91 436	-95 517
Personalkostnader		-75 074	-72 424
Avskrivningar		-309 910	-309 910
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 047 238</b>	<b>-2 911 181</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>904 010</b>	<b>8 068</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		5 242	4 205
Räntekostnader		-406 237	-426 379
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-400 995</b>	<b>-422 174</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>503 015</b>	<b>-414 106</b>

99  
F ko  
dina

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	51 861 151	52 171 061
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		-26	4
Förutbetalda kostnader	4	35 718	35 115
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>35 692</b>	<b>35 119</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 585 422	1 197 635
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 621 114</b>	<b>1 232 754</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>53 482 265</b>	<b>53 403 815</b>

SS  
7  
Kro  
Elika

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		26 743 251	26 743 251
Fond för yttre underhåll		285 475	245 475
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>27 028 726</b>	<b>26 988 726</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		777 256	1 231 362
Årets resultat		503 015	-414 106
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 280 271</b>	<b>817 256</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>28 308 997</b>	<b>27 805 982</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	5, 6	24 321 000	24 776 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		400 000	380 000
Leverantörsskulder		88 926	164 874
Skatteskulder		95 571	92 907
Övriga skulder	7	18 544	5 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	249 227	179 052
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>852 268</b>	<b>821 833</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>53 482 265</b>	<b>53 403 815</b>

55  
7 ko  
Lina



## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 0,6 %

#### Not 1 Rörelsens intäkter

	2017	2016
<b>Årsavgifter och hyror</b>		
Årsavgifter	2 930 724	2 901 732
Hyror lokaler	3 540	3 540
	<b>2 934 264</b>	<b>2 905 272</b>
<b>Övriga rörelseintäkter</b>		
Gästlägenhet	11 850	8 550
Överlåtelse/pantsättning	3 783	3 327
Övriga ersättningar och intäkter	1 350	2 100
	<b>16 983</b>	<b>13 977</b>
	<b>2 951 247</b>	<b>2 919 249</b>

*Handwritten signatures and initials.*

## Not 2 Rörelsens kostnader

	2017	2016
<b>Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel	326 777	290 968
Trädgård	10 461	11 549
Serviceavtal	14 620	30 791
Förbrukningsmaterial	22 191	22 152
Underhåll installationer	28 271	4 736
Fastighetsförbättringar	233 835	1 158 991
El	70 242	70 365
Fjärrvärme	487 412	488 066
Vatten	145 445	129 994
Försäkringspremier	34 755	30 858
Samfällighetsavgift	110 000	110 000
Kabel TV	38 154	37 944
Fastighetsskatt	48 655	46 916
	<b>1 570 818</b>	<b>2 433 330</b>
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnad	309 910	309 910
	<b>309 910</b>	<b>309 910</b>
<b>Övriga externa kostnader</b>		
Tele/Data	0	606
Revision	10 781	14 078
Trivsel	10 111	10 434
Administration	6 713	6 126
Medlemsavgift	4 980	4 980
Förvaltningsarvode	42 888	41 636
Korttidsinventarier	15 963	17 657
	<b>91 436</b>	<b>95 517</b>
<b>Anställda och personalkostnader</b>		
Styrelsearvode	62 499	60 299
Sociala avgifter	12 575	12 125
	<b>75 074</b>	<b>72 424</b>
	<b>2 047 238</b>	<b>2 911 181</b>

Föreningen har inte haft någon anställd.

Handwritten signature and initials, possibly "7 10" and "Ellen".

### Not 3 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	46 486 552	46 486 552
Ingående anskaffningsvärden mark	8 261 478	8 261 478
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>54 748 030</b>	<b>54 748 030</b>
Ingående avskrivningar	-2 576 969	-2 267 059
Årets avskrivningar	-309 910	-309 910
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 886 879</b>	<b>-2 576 969</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>51 861 151</b>	<b>52 171 061</b>
Taxeringsvärden byggnader	35 000 000	35 000 000
Taxeringsvärden mark	9 800 000	9 800 000
	<b>44 800 000</b>	<b>44 800 000</b>

### Not 4 Förutbetalda kostnader

	2017-12-31	2016-12-31
Försäkring	11 556	11 163
Kabel-Tv 2018	19 182	18 972
Bostadsrätterna 2018	4 980	4 980
	<b>35 718</b>	<b>35 115</b>

### Not 5 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Länsförsäkringar	0	0	0	7 520 000
Sparbanken Skåne	2,08	2020-06-30	7 936 000	8 036 000
Handelsbanken	1,2	2019-06-30	9 350 000	9 600 000
Handelsbanken	1,73	2022-09-30	7 435 000	0
			<b>24 721 000</b>	<b>25 156 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			400 000	380 000

Handwritten signature and date: 7/10/19

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Företagsinteckning	28 100 000	28 100 000
	<b>28 100 000</b>	<b>28 100 000</b>

**Not 7 Övriga kortfristiga skulder**

	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Betald källskatt	18 450	4 909
Övriga kortfristiga skulder	94	91
	<b>18 544</b>	<b>5 000</b>

**Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

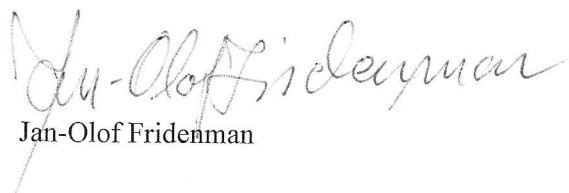
	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Upplupna sociala avgifter	12 575	12 125
Upplupna räntekostnader	0	39 140
Extern revisor	12 000	12 000
Förvaltningsarvode	10 719	10 406
Upplupen kostnad el, vatten o värme	106 149	0
Förutbetalda avgifter januari 2018	107 784	105 381
	<b>249 227</b>	<b>179 052</b>

Sg  
ko  
7  
yller

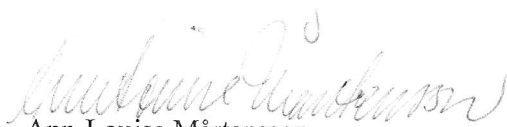
Ystad den 5 mars 2018



Hans Sjödin



Jan-Olof Fridenman



Ann-Louise Mårtensson



Håkan Lundh



Patrik Hartlén

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16 mars 2018



Johan Gabrielsson  
Auktoriserad revisor



Göran Gråberg  
Intern revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Portalen i Ystad, org.nr 716438-8816

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Portalen i Ystad för år 2017.

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 2017 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 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.

#### Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt 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. 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 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.

#### *Den förtroendevalda revisorns ansvar*

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

### **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 Portalen i Ystad för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder den auktoriserade/godkände revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorerers 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, vidtagna 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.

Ystad den 16 mars 2018

Johan Gabrielsson  
Auktoriserad revisor

Göran Gråberg  
Förtroendevald revisor