

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Ellenbogen 14

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.

- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-10-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-10-09 och nuvarande stadgar registrerades 2008-08-25 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Louise Emilia Nyberg	Ledamot
Johnny Joakim Petersson	Ledamot
Karl Rickard Tornheden	Ledamot
Yiming Zhao	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 1 protokollförda sammanträden.

Revisor

Boel Hellberg	Ordinarie Extern	PwC
---------------	------------------	-----

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-06-27.
Extra föreningsstämma hölls 2018-03-14.



Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Ellenbogen 14	2008	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via stadsgas.

Byggnadsår och ytor

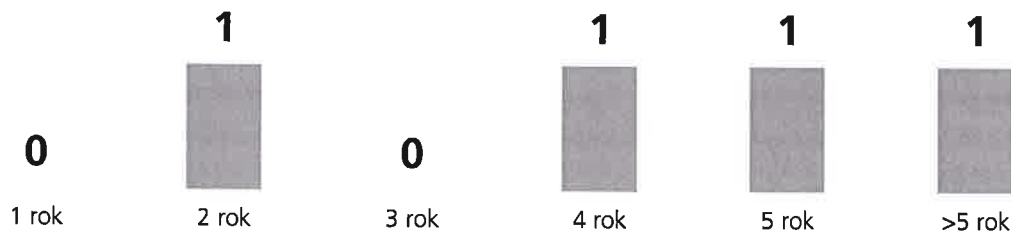
Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1929.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 389 m², varav 369 m² utgör lägenhetsyta och 20 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 4 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Ventilation	2016	Föreningen har tillfört fastighetens källarutrymme med ventilation/tilluft.
Skylt på fasaden.	2015	Föreningen har återskapat skylten på fasaden från den tid då fastigheten var ett kafferosteri.
Gårdsplan har renoverats/fräschats upp.	2014	Nytt tak på gårdshus, nytt cykelstall, platsättning av gårdsyta, ny tegelmur, ny trappa till källare och ny utomhusbelysning mm
Totalrenovering av fastigheten	2008 - 2010	Stambyte mm
Planerat underhåll	År	Kommentar
Dränera huset ut mot vägen	2019	Behöver göras inom de närmsta åren

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

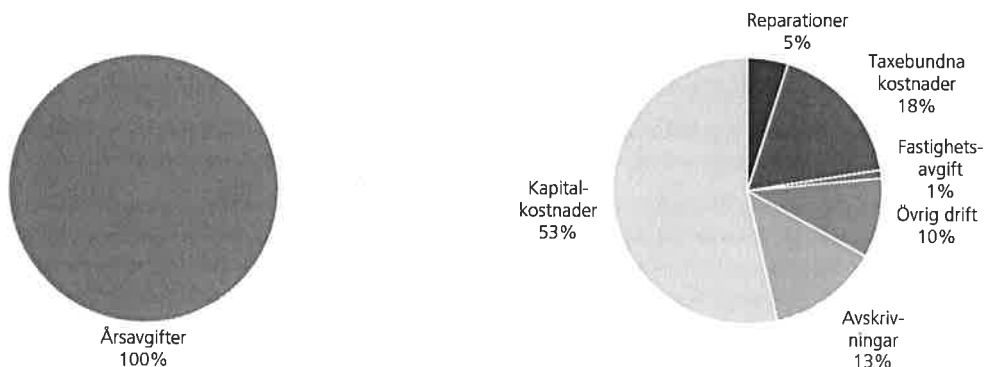
Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Revidering av bokslut	PwC
El -värme	Eon
Vatten/Avlopp	VA-Syd
Sophantering	IL-recycling

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	160 112	128 335
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	272 544	266 508
Finansiella intäkter	-288 000	16
Medlemsinsatser	288 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	44 924
	272 544	311 448
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	230 353	215 375
Finansiella kostnader	84 420	64 094
Ökning av kortfristiga fordringar	12	201
Minskning av kortfristiga skulder	41 020	0
	355 805	279 670
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	76 851	160 112
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-83 261	31 778

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 337 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 4 st
Medlemslokaler: 1 st
Överlåtelse under året: 2 st
Nyupplåtelse under året: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 9
Tillkommande medlemmar: 5
Avgående medlemmar: 5
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 9

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	699	685	685	685
Lån/m ² bostadsrättsyta	12 131	12 131	12 131	12 131
Elkostnad/m ² totalyta	41	21	12	12
Värmekostnad/m ² totalyta	192	190	199	201
Vattenkostnad/m ² totalyta	45	27	27	51
Kapitalkostnader/m ² totalyta	957	165	115	150
Soliditet (%)	53	53	54	54
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-423	-106	-63	-166
Nettoomsättning (tkr)	272	266	266	266

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 369 m² bostäder och 20 m² lokaler.

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	7 000 000	0	0	7 000 000
Upplåtelseavgifter	288 000	288 000	0	0
Fond för yttre underhåll	45 009	15 003	0	30 006
S:a bundet eget kapital	7 333 009	303 003	0	7 030 006
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 610 057	-15 003	-105 994	-1 489 060
Årets resultat	-423 277	-423 277	105 994	-105 994
S:a ansamlad förlust	-2 033 334	-438 280	0	-1 595 054
S:a eget kapital	5 299 675	-135 277	0	5 434 952

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-423 277
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 595 054
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-15 003
summa balanserat resultat	-2 033 334

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-2 033 334
----------------------------------	-------------------

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	272 058	266 448
Övriga rörelseintäkter	Not 3	486	60
Summa rörelseintäkter		272 544	266 508
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-177 135	-149 985
Övriga externa kostnader	Not 5	-53 218	-65 390
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-93 048	-93 048
Summa rörelsekostnader		-323 401	-308 423
RÖRELSERESULTAT		-50 857	-41 915
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-288 000	16
Räntekostnader och liknande resultatposter		-84 420	-64 094
Summa finansiella poster		-372 420	-64 078
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-423 277	-105 994
ÅRETS RESULTAT		-423 277	-105 994

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 7	9 952 461	10 045 509
Summa materiella anläggningstillgångar	9 952 461	10 045 509
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	9 952 461	10 045 509
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8	80 165	163 414
Summa kortfristiga fordringar	80 165	163 414
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	92	92
Summa kassa och bank	92	92
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	80 256	163 505
SUMMA TILLGÅNGAR	10 032 717	10 209 015

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	7 288 000	7 000 000
Fond för yttre underhåll	45 009	30 006
	Not 9	
Summa bundet eget kapital	7 333 009	7 030 006
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-1 610 057	-1 489 060
Årets resultat	-423 277	-105 994
Summa fritt eget kapital	-2 033 334	-1 595 054
SUMMA EGET KAPITAL	5 299 675	5 434 952
KORTFRISTIGA SKULDER		
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	4 718 845	4 718 845
	Not 10,11	
Leverantörsskulder	2 153	34 369
Skatteskulder	541	574
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 503	20 274
	Not 12	
Summa kortfristiga skulder	4 733 042	4 774 062
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	10 032 717	10 209 015

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	100 år	100 år
Cykelstall	10 år	10 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING	2018	2017
Årsavgifter	267 771	257 871
Årsavgifter - lokaler	4 290	8 580
Öresutjämning	-3	-3
	272 058	266 448

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2018	2017
Återbäring försäkringsbolag	486	0
Övriga intäkter	0	60
	486	60

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	5 086
	Gemensamma utrymmen	4 578	3 393
	Gård	3 874	3 287
	Förbrukningsmateriel	0	6 918
		8 452	18 684
	Reparationer		
	Entré/trapphus	4 593	0
	VVS	0	3 595
	Värmeanläggning/undercentral	4 923	3 086
	Elinstallationer	24 299	0
	Tak	0	3 500
	Skador/klotter/skadegörelse	0	1 539
		33 815	11 720
	Taxebundna kostnader		
	El	15 790	8 044
	Gas	74 646	73 921
	Vatten	17 586	10 396
	Sophämtning/renhållning	14 043	14 675
		122 064	107 036
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	5 696	5 525
		5 696	5 525
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	7 108	7 020
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	177 135	149 985
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Kreditupplysning	613	0
	Juridiska åtgärder	11 703	20 294
	Revisionsarvode extern revisor	16 875	15 625
	Förvaltningsarvode	21 131	20 588
	Förvaltningsarvodena övriga	0	544
	Administration	2 896	6 189
	Konsultarvode	0	2 150
		53 218	65 390
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	83 892	83 892
	Markanläggning	9 156	9 156
		93 048	93 048

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	10 491 565	10 491 565
	Utgående anskaffningsvärde	10 491 565	10 491 565
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-446 056	-353 007
	Årets avskrivningar enligt plan	-93 048	-93 048
	Utgående avskrivning enligt plan	-539 104	-446 056
	Planenligt restvärde vid årets slut	9 952 461	10 045 509
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 436 473	2 436 473
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	2 732 000	2 732 000
	Taxeringsvärde mark	2 269 000	2 269 000
		5 001 000	5 001 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	4 825 000	4 825 000
	Lokaler	176 000	176 000
		5 001 000	5 001 000
Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	3 405	3 393
	Klientmedel hos SBC	76 760	160 021
		80 165	163 414
Not 9	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	30 006	15 003
	Reservering enligt stadgar	15 003	15 003
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	45 009	30 006

Not 10 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2018-12-31	Belopp 2018-12-31	Belopp 2017-12-31	Villkors- ändringsdag
SEB	1,950 %	1 307 398	1 307 398	Rörligt
SEB	2,150 %	1 307 399	1 307 399	Rörligt
SEB	2,150 %	1 307 398	1 307 398	Rörligt
SEB	2,150 %	396 650	396 650	Rörligt
SEB	2,190 %	300 000	300 000	Rörligt
SEB	2,630 %	100 000	100 000	Rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		4 718 845	4 718 845	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-4 718 845	-4 718 845	
		0	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 718 845 kr.

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

Not 11 STÄLLDA SÄKERHETER

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	4 719 000	4 719 000

Not 12 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2018-12-31	2017-12-31
Ränta	1 174	529
Avgifter och hyror	10 329	19 745
	11 503	20 274

Not 13 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Dränera ut mot Snappersupsgatan ↷

Styrelsens underskrifter

MALMÖ den 24 / 5 2019

Louise Emilia Nyberg
Ledamot



Karl Rickard Tornheden
Ledamot

Johnny Joakim Petersson
Ledamot



Yiming Zhao
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 10 / 6 2019
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Boel Hellberg
Auktoriserad revisor

Styrelsens underskrifter

MALMÖ den 24 / 5 2019

Louise Emilia Nyberg
Ledamot

Johnny Joakim Petersson
Ledamot

Karl Rickard Tornheden
Ledamot

Yiming Zhao
Ledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2019
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Boel Hellberg
Auktoriserad revisor



Styrelsens underskrifter

MÅNADEN den 24, 5 2019

Louise Emilia Nyberg
ordförande

Johanna Johanna Petersson
ordförande

Karl Richard Fransson
ordförande

Yvonne Jön
ordförande

Vår årsredovisning har lämnats den
Örnsjöns Fiskevårdsnämnd AB

1 2019

Evelin Hedberg
ordförande

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ellenbogen 14, org.nr 769615-1575

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ellenbogen 14 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 på fel.

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

Revisorns ansvar

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 på fel, 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 revisionsssed 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 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 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 våra uttalanden. Risker 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.

D

- 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 Bostadsrättsföreningen Ellenbogen 14 för år 2018 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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:

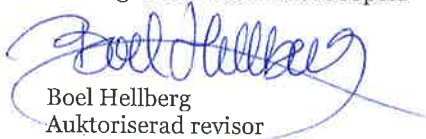
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 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, 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.

Lund den 10 juni 2019
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Boel Hellberg
Auktoriserad revisor