

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Båstadsgården

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.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1937-04-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1938-08-15 och nuvarande stadgar registrerades 2006-09-28 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Fredrik Axel Lennart Karlsson	Ledamot
Lars Adam Vladislav Kozak Dehlin	Ledamot
Anna Ellinor Winstedt	Ledamot
Karin Sofia Zaar	Ledamot

Josefine Grethe Maria Andersson	Suppleant
Hanna Liv Brönmark	Suppleant
Åsa Maria Nilsson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Fredrik Borg	Ordinarie Extern	Ernst & Young
Shahina Khan	Ordinarie Intern	

Valberedning

Marianne Brögger Jensen

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-04-24.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
LINDEN 3	1936	Malmö
LINDEN 4	1936	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1936 och består av 2 flerbostadshus.

Fastigheternas värdeår är 1936.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 600 m², varav 5 550 m² utgör lägenhetsyta och 50 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 102 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Städbolag	25 m ²	tillsvidare
Antikhandel	25 m ²	tillsvidare

Gemensamhetsutrymmen

Hobbyrum
Lusthus
Tvättstuga x 4
Reservoalett x 2
Torkvind x 4
Torkrum x 2
Mangelrum

Byggnadernas tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Relining	2018

Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte av lås	2020	Ev. 2021

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

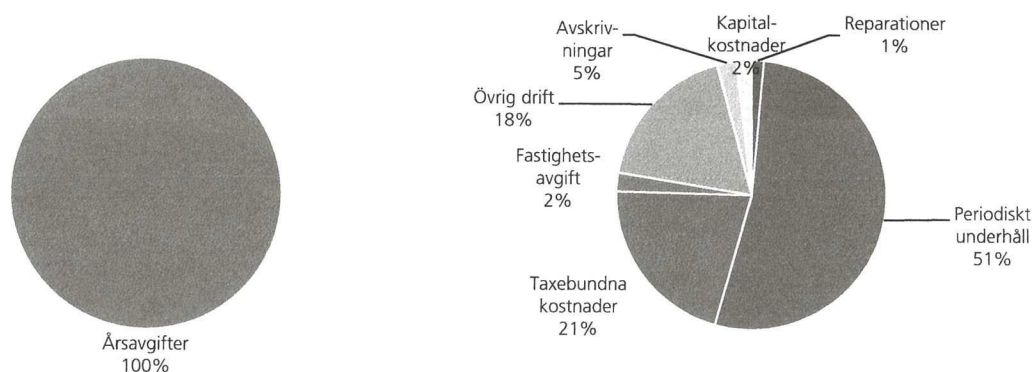
Avtal	Leverantör
Städning	Bredablick Förvaltning AB
Fastighetsskötsel	Bredablick Förvaltning AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB tom 2018-12-31
Ekonomisk förvaltning	Bredablick Förvaltning AB from 2019-01-01

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 391 191	1 578 747
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 581 565	3 522 176
Finansiella intäkter	319	525
Minskning kortfristiga fordringar	0	6 493
Ökning av långfristiga skulder	898 518	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	118 545
	4 480 402	3 647 739
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	5 961 140	2 641 146
Finansiella kostnader	114 377	108 149
Ökning av kortfristiga fordringar	3 275	0
Minskning av långfristiga skulder	0	86 000
Minskning av kortfristiga skulder	261 141	0
	6 339 933	2 835 295
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	531 660	2 391 191
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-1 859 531	812 444

*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

Relining utfördes på alla avloppsstammar i båda husen. Kostanden för detta uppkom till 3 293 000.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 102 st

Överlåtelse under året: 10 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 139

Tillkommande medlemmar: 17

Avgående medlemmar: 16

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 140

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	645	621	608	590
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 264	1 102	1 117	1 261
Elkostnad/m ² totalyta	20	16	17	14
Värmekostnad/m ² totalyta	149	146	125	137
Vattenkostnad/m ² totalyta	40	37	39	36
Kapitalkostnader/m ² totalyta	20	19	23	33
Soliditet (%)	59	67	66	63
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 827	440	488	412
Nettoomsättning (tkr)	3 578	3 449	3 391	3 287

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 5 550 m² bostäder och 50 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	84 148	0	0	84 148
Uppskrivningsfond	12 468 000	0	0	12 468 000
Fond för yttre underhåll	1 530 901	350 000	0	1 180 901
S:a bundet eget kapital	14 083 049	350 000	0	13 733 049
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-509 333	-350 000	440 075	-599 408
Årets resultat	-2 826 964	-2 826 964	-440 075	440 075
S:a ansamlad förlust	-3 336 297	-3 176 964	0	-159 333
S:a eget kapital	10 746 752	-2 826 964	0	13 573 716

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-2 826 964
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-159 333
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-350 000
summa balanserat resultat	-3 336 297

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

1 530 901
-1 805 396

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	3 578 448	3 448 588
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 117	73 588
Summa rörelseintäkter		3 581 565	3 522 176
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-5 445 112	-2 188 144
Övriga externa kostnader	Not 5	-336 646	-305 812
Personalkostnader	Not 6	-179 382	-147 190
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-333 331	-333 331
Summa rörelsekostnader		-6 294 471	-2 974 477
RÖRELSERESULTAT		-2 712 906	547 700
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		319	525
Räntekostnader och liknande resultatposter		-114 377	-108 149
Summa finansiella poster		-114 058	-107 624
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 826 964	440 075
ÅRETS RESULTAT		-2 826 964	440 075

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	Not 8	
	17 547 942	17 881 273
Summa materiella anläggningstillgångar	17 547 942	17 881 273
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	17 547 942	17 881 273
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	1 985	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	24 470
	25 760	24 470
Summa kortfristiga fordringar	27 745	24 470
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	154 088	0
SBC klientmedel i SHB	377 572	2 391 191
Summa kassa och bank	531 660	2 391 191
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	559 405	2 415 661
SUMMA TILLGÅNGAR	18 107 347	20 296 934

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		84 148	84 148
Uppskrivningsfond		12 468 000	12 468 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	1 530 901	1 180 901
Summa bundet eget kapital		14 083 049	13 733 049
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-509 333	-599 408
Årets resultat		-2 826 934	440 075
Summa fritt eget kapital		-3 336 297	-159 333
SUMMA EGET KAPITAL		10 746 752	13 573 716
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	6 864 518	6 028 000
Summa långfristiga skulder		6 864 518	6 028 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	148 000	86 000
Leverantörsskulder		127 258	300 333
Skatteskulder		6 577	4 355
Övriga skulder		41 916	42 388
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	172 326	262 142
Summa kortfristiga skulder		496 077	695 218
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 107 347	20 296 934

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 periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till anspråktagande 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	40 år	40 år

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2018	2017
	Årsavgifter	3 533 681	3 405 759
	Årsavgifter – lokaler	43 463	41 890
	Hyror förråd	900	900
	Öresutjämning	404	39
		3 578 448	3 448 588

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2018	2017
	Försäkringsersättning	0	45 534
	Övriga intäkter	3 117	28 054
		3 117	73 588

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	267 189	216 690
	Fastighetsskötsel beställning	74 617	30 647
	Fastighetsskötsel gård beställning	23 666	15 334
	Snöröjning/sandning	71 617	23 000
	Städning entreprenad	5 124	48 363
	Städning enligt beställning	0	1 625
	OVK Obl. Ventilationskontroll	41 300	0
	Bevakning	0	1 144
	Gård	0	1 408
	Serviceavtal	37 326	57 818
	Förbrukningsmateriel	456	50
		521 295	396 079
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	0	5 000
	Tvättstuga	27 967	47 894
	Sophantering/återvinning	0	2 738
	Källare	2 978	663
	Entré/trapphus	2 547	8 596
	Lås	22 369	42 056
	VVS	5 000	5 725
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	14 399	6 491
	Fönster	0	6 201
	Mark/gård/utemiljö	11 838	10 143
	Vattenskada	0	105 898
		87 098	241 404
	Periodiskt underhåll		
	VVS, relining	3 292 966	0
		3 292 966	0
	Taxebundna kostnader		
	El	113 457	91 385
	Värme	835 133	819 796
	Vatten	222 876	205 084
	Sophämtning/renhållning	125 103	121 174
	Grovsopor	16 312	14 161
		1 312 881	1 251 600
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	0	64 048
	Kabel-TV	93 615	92 636
		93 615	156 684
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	137 257	142 377
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	5 445 112	2 188 144

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Tele- och datakommunikation	1 823	1 636
	Inkassering avgift/hyra	3 825	425
	Hysesförluster	3	0
	Revisionsarvode extern revisor	14 000	14 169
	Föreningskostnader	3 834	18 688
	Styrelseomkostnader	8 404	13 873
	Fritids- och trivselkostnader	3 990	0
	Förvaltningsarvode	*86 206	244 870
	Förvaltningsarvoden övriga	0	3 900
	Administration	6 032	7 801
	Konsultarvode	*208 529	0
	Tidningar facklitteratur	0	451
		336 646	305 812

*Föreningen har bytt förvaltare from 2019 därav redovisas den nya förvaltarens kostnader på konsultarvode 2018.

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	136 500	112 000
	Sociala kostnader	42 882	35 190
		179 382	147 190

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	333 331	333 331
		333 331	333 331

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	25 801 229	25 801 229
	Utgående anskaffningsvärde	25 801 229	25 801 229
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-7 919 956	-7 586 626
	Årets avskrivningar enligt plan	-333 331	-333 331
	Utgående avskrivning enligt plan	-8 253 287	-7 919 956
	Planenligt restvärde vid årets slut	17 547 942	17 881 273
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	12 468 000	12 468 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	31 142 000	31 142 000
	Taxeringsvärde mark	15 280 000	15 280 000
		46 422 000	46 422 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	46 200 000	46 200 000
	Lokaler	222 000	222 000
		46 422 000	46 422 000

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Kundfordringar	0	3 108
	Skattekonto	25 760	21 362
		25 760	24 470

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	1 180 901	830 901
	Reservering enligt stadgar	350 000	350 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	1 530 901	1 180 901

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2018-12-31	Belopp 2018-12-31	Belopp 2017-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	2,330 %	747 000	765 000	2020-06-30
Handelsbanken	1,600 %	2 876 500	2 904 500	2019-06-01
Handelsbanken	1,600 %	1 720 500	1 724 500	2019-06-01
Handelsbanken	2,120 %	684 000	720 000	2020-06-30
Handelsbanken	1,920 %	232 537	0	2023-07-30
Handelsbanken	1,920 %	751 981	0	2023-07-30
Summa skulder till kreditinstitut		7 012 518	6 114 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-148 000	-86 000	
		6 864 518	6 028 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 272 518 kr.

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 den har för avsikt att amortera under det kommande året som kortfristig då det bedömts att detta ger en mer rättvisande bild av föreningens balansräkning. Föreningen anser att det utifrån dess ekonomiska ställning inte finns en väsentlig risk för att lånen inte kommer att kunna omsättas vid förfall



Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	7 310 000	7 310 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTAKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Ränta	1 575	0
	Avgifter och hyror	156 784	262 142
	Fastighetsskötsel	13 967	0
		172 326	262 142

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Ett framtida låsbyte undersöks och planeras av styrelsen

Styrelsens underskrifter

MALMÖ den 30 / 4 2019



Fredrik Axel Lennart Karlsson
Ledamot



Anna Ellinor Winstedt
Ledamot



Lars Adam Vladislav Kozak Dehlin
Ledamot



Karin Sofia Zaar
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2 / 5 2019



Fredrik Borg
Auktoriserad revisor



Shahina Khan
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Båstadsgården, 746000-0800

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Båstadsgården för år 2018-01-01 - 2018-12-31

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.

Vi 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 iverksätta verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 av BRF Båstadsgården för år 2018-01-01 - 2018-12-



31 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 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 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- 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 ersättningskyldighet 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 överträdelse 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.

Malmö den 2/5 2019

Ernst & Young AB



Fredrik Borg
Auktoriserad revisor

Shahina Khan
Förtroendevald revisor

