

Årsredovisning 2017

Bostadsrättsföreningen Villanden

 **BREDABLICK**
FÖRVALTNING



Årsredovisning för
Brf Villanden
716438-9095
Räkenskapsåret
2017-01-01 - 2017-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	9
Noter	10-13
Underskrifter	14

→ Kll
Kd W L

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Villanden, 716438-9095, får härmed avge årsredovisning för 2017.

Föreningens ändamål

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-10-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-05-09 och nuvarande stadgar registrerades 2016-10-26 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

Annika Christén	Ordförande	Vald t.o.m. föreningsstämman 2018
Uffe Laringson	Ledamot	2018
Thomas Ardengård	Ledamot	2018
Katarina Ingemansson	Ledamot	2018
Kurt Timmermann Hansen	Ledamot	2018

Styrelsesuppleanter

Aage Radmann	Suppleant	2018
Eva Bengtsson	Suppleant	2018

Ordinarie revisorer

Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor
------------------	----------------------

Firmateckning

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

KL K KL
K
K

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Villand 1 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 17 lägenheter och 3 lokaler. Byggnaden är uppförd 1950. Fastighetens adress är Västra Stallmästaregatan 24.

Föreningen upplåter 17 lägenheter med bostadsrätt och 1 lokal samt 3 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
4	8	4	1

Total tomtarea:	828 kvm
Total bostadsarea:	1 371 kvm
Lokalarea hyresrätt:	25 kvm
Lokalarea internt bruk:	40 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i QBE tom 20171231, i Trygg Hansa sedan 20180101.

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

Förvaltning

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

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 71 121 kr och planerat underhåll för 73 945 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 2014-10-18 och justerades 2015-03-06 av Bredablick Fastighetspartner. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 224 000 kr 2017 för kommande års underhåll, detta motsvarar 156 kr per kvm.

Kd R Kd
Kd
Kd

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 28 maj 2017. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)

	2017	2016	2015	2014
Rörelsens intäkter	956	977	952	934
Resultat efter finansiella poster	56	82	27	-200
Förändring av underhållsfond	150	147	193	-28
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	77	106	5	-1
Soliditet %	69	69	68	68
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	675	696	679	663
Driftskostnad, kr / kvm	251	255	248	205
Ränta, kr / kvm	105	135	177	197
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	156	125	167	167
Lån, kr / kvm	5 499	5 514	5 536	5 565
Snittränta (%)	1,90	2,45	3,20	3,53

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 bostads- och lokalarea som beräkningsgrund.

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

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2017 då avgifterna sänktes med 3 %.

Överlåtelse

Under 2017 har 2 överlåtelse av bostadsrätter skett.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 22 medlemmar.

3 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

4 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 21 medlemmar.

Avtal

Föreningen har följande väsentliga avtal:

Bredablick Förvaltning

Com Hem

Com Hem

E.ON

E.ON

NOMOR

Ekonomisk förvaltning

Kabel-TV

Bredband

El-avtal avseende volym

Fjärrvärme

Skadedjursbekämpning

Kd R Kd
JA W R

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlemsinsatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>
Vid årets början	16 203 500	1 973 337	-657 761	82 154
Disposition enligt föreningsstämma			82 154	-82 154
Avsättning till underhållsfond		224 000	-224 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-73 945	73 945	
Årets resultat				56 319
Vid årets slut	16 203 500	2 123 392	-725 662	56 319

Resultatdisposition

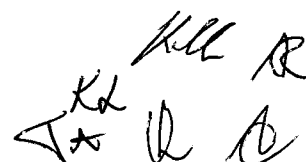
Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-575 607
Årets resultat före fondförändring	56 319
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-224 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	73 945
Summa över/underskott	-669 343

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-669 343**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Årsavgifter och hyror	1	940 873	971 028
Övriga rörelseintäkter	2	14 720	5 657
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		955 593	976 685
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3,4,5	-505 951	-452 143
Övriga externa kostnader	6	-65 740	-71 476
Personalkostnader	7	-6 571	-6 571
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-170 824	-170 824
Summa rörelsekostnader		-749 086	-701 014
Rörelseresultat		206 507	275 671
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14	86
Räntekostnader och liknande resultatposter		-150 202	-193 603
Summa finansiella poster		-150 188	-193 517
Resultat efter finansiella poster		56 319	82 154
Årets resultat		56 319	82 154

6

Kd R KRE
Eva U. O.

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	24 158 507	24 329 331
Summa materiella anläggningstillgångar		24 158 507	24 329 331
Summa anläggningstillgångar		24 158 507	24 329 331
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		14 385	3 582
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	24 206	4 134
Summa kortfristiga fordringar		38 591	7 716
Kortfristiga placeringar		417 834	417 834
Kassa och bank	11	1 146 891	937 625
Summa omsättningstillgångar		1 603 316	1 363 175
SUMMA TILLGÅNGAR		25 761 823	25 692 506

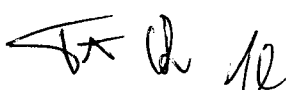
5

KL R K400
FA Q E

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		16 203 500	16 203 500
Underhållsfond		2 123 391	1 973 337
Summa bundet eget kapital		18 326 891	18 176 837
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-725 662	-657 761
Årets resultat		56 319	82 154
Summa fritt eget kapital		-669 343	-575 607
Summa eget kapital		17 657 548	17 601 230
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	12,13	7 876 218	7 897 010
Summa långfristiga skulder		7 876 218	7 897 010
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	12,13	20 792	20 792
Leverantörsskulder		84 574	25 410
Skatteskulder		2 009	1 649
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	120 682	146 415
Summa kortfristiga skulder		228 057	194 266
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 761 823	25 692 506

4

Kd R Kde


Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	206 507	275 671
Avskrivningar	170 824	170 824
	377 331	446 495
Erhållen ränta	14	86
Erlagd ränta	-150 202	-193 603
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	227 143	252 978
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-30 876	6 466
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	33 791	40 819
Kassaflöde från den löpande verksamheten	230 058	300 263
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av låneskulder (välj en dessa)	-20 792	-31 698
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-20 792	-31 698
Årets kassaflöde	209 266	268 565
Likvida medel vid årets början	937 625	669 060
Likvida medel vid årets slut	1 146 891	937 625

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

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

Kd
Kd
Kd

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

100 år

Markanläggningar

20 år

↪

Kd R
FA U S KR

Noter

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Årsavgifter bostäder	925 609	954 180
Hyror lokaler	6 776	8 352
Hyror p-platser/garage	8 488	8 496
Summa	940 873	971 028

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
KabelTV-avgifter/Bredband	9 452	-
Överlåtelseavgifter	3 348	2 215
Övriga intäkter	1 920	3 442
Summa	14 720	5 657

Not 3 Reparationer

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	-	1 244
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	7 370	3 010
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	3 113
VA & sanitet, installationer	15 000	21 238
Värme, installationer	-	4 763
Ventilation, installationer	-	1 480
El, installationer	48 751	17 817
Summa	71 121	52 665

Not 4 Planerat underhåll

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
VA & sanitet, installationer	73 945	15 581
Huskropp, tak	-	17 250
Summa	73 945	32 831

Not 5 Driftskostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Fastighetsskatt	24 085	23 286
Fastighetsförvaltning	1 750	1 750
Sotning	-	1 100
OVK	-	1 730
Gångbanererenhållning	6 500	6 500
Snöröjning	6 251	6 251
Förbrukningsinventarier	-	475
Förbrukningsmaterial	10 925	22 645
El	26 357	24 772
Uppvärmning	181 753	181 112
Vatten och avlopp	38 049	40 884
Avfallshantering	30 596	30 971
Fastighetsförsäkring	6 318	7 108
Systematiskt brandskyddsarbete	2 194	4 079
Kabel-TV	14 255	13 984
Internet	11 852	-
Summa	360 885	366 647

Not 6 Övriga kostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	-	176
Kontorsmateriel och trycksaker	-	32
Tele och post	1 200	1 208
Förvaltningskostnader	53 066	53 189
Revision	10 875	10 625
Jurist- och advokatkostnader	-	1 250
Bankkostnader	-	333
Övriga externa tjänster	-	3 125
Övriga externa kostnader	599	1 538
Summa	65 740	71 476

Not 7 Personalkostnader

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

Arvodet, ersättningar och sociala avgifter

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Styrelsearvodet	5 000	5 000
Summa	5 000	5 000
Sociala avgifter	1 571	1 571
Summa	6 571	6 571

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Byggnader	152 823	152 823
Markanläggningar	18 001	18 001
Summa	170 824	170 824

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Not 9 Byggnader och mark

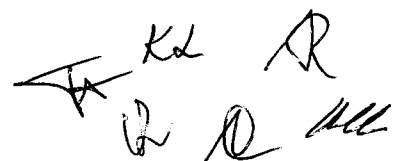
	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	15 990 205	15 990 205
-Mark	9 301 492	9 301 492
-Markanläggningar	360 014	360 014
Utgående anskaffningsvärden	25 651 711	25 651 711
 Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-1 166 374	-1 013 551
-Markanläggningar	-156 006	-138 005
	-1 322 380	-1 151 556
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-152 823	-152 823
-Årets avskrivning på markanläggning	-18 001	-18 001
	-170 824	-170 824
Utgående avskrivningar	-1 493 204	-1 322 380
 Redovisat värde	24 158 507	24 329 331
 <i>Varav</i>		
Byggnader	14 671 008	14 823 831
Mark	9 301 492	9 301 492
Markanläggningar	186 007	204 008
 Taxeringsvärden		
Bostäder	22 400 000	22 400 000
Lokaler	173 000	173 000
Totalt taxeringsvärde	22 573 000	22 573 000
<i>Varav byggnader</i>	11 841 000	11 841 000

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetald försäkring	11 106	-
Övriga förutbetalda kostnader	13 100	4 134
	24 206	4 134

Not 11 Kassa och bank

	2017-12-31	2016-12-31
Kassa	3 000	3 000
Transaktionskonto Handelsbanken	1 143 891	934 625
	1 146 891	937 625



 Kd R
 W O M

Not 12 Förfall fastighetslån

	2017-12-31	2016-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	20 792	20 792
Förfaller 2-5 år från balansdagen	83 168	83 168
Förfaller senare än fem år från balansdagen	7 793 050	7 813 842
	7 897 010	7 917 802

Not 13 Fastighetslån

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetslån	7 897 010	7 917 802
Summa	7 897 010	7 917 802

Låneinstitut	Ränta	Rörligt/Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	3,11 %	2018-06-01	2 804 000		-	2 804 000
SEB	1,02 %	2019-06-28	2 073 802		20 792	2 053 010
SEB	1,55 %	2021-06-28	3 040 000		-	3 040 000
			7 917 802	-	20 792	7 897 010

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

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	6 571	6 571
Upplupna räntekostnader	-	17 448
Förutbetalda intäkter	74 913	73 667
Upplupna driftskostnader	28 198	34 590
Upplupna revisionsarvoden	11 000	11 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-	3 139
	120 682	146 415

Not 15 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	8 500 000	8 500 000
Summa ställda säkerheter	8 500 000	8 500 000

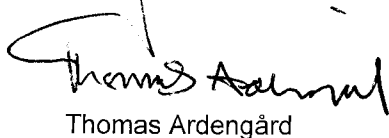
KL R
J A A KL

Underskrifter

Malmö 2018-04-29



Annika Christén



Thomas Ardengård



Kurt Timmermann Hansen



Uffe Laringson



Katarina Ingemansson LARINGSON

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-04-25
Ernst & Young AB



Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Villanden org.nr 716438-9095

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Villande 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 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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.

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 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 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 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. 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 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 betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

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 Villande för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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
- 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 revisionsd 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 revisionsd 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 räkenskaper. 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.

Malmö den 25 april 2018

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Vi ser om ditt hus.

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

