

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Rundelen

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2017.

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.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2013 och 2033.
- 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.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1975-09-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1978-06-12 och nuvarande stadgar registrerades 2003-05-07 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Johannes Brundin	Ledamot	
Micael Karlsson	Ledamot	
Pornthip Luengprakarn	Ledamot	
Louise Persson	Ledamot	Utflyttad
Masood Rastegar Nezhad	Ledamot	

Susanne Larsson	Suppleant
Margareta Sellö Hanell	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Johannes Brundin, Micael Karlsson, Susanne Larsson, Pornthip Luengprakarn, Louise Persson, Masood Rastegar Nezhad och Margareta Sellö Hanell.

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

Birthe Sjögren	Ordinarie Extern	Yrev AB
----------------	------------------	---------

Valberedning

Per-Ola Svensson
Björn Wedbratt

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-06-14.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
RUNDELEN 38	1977	Malmö

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Tomträttsavtalet skrivs om 2018.

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1978 och består av 1 flerbostadshus.

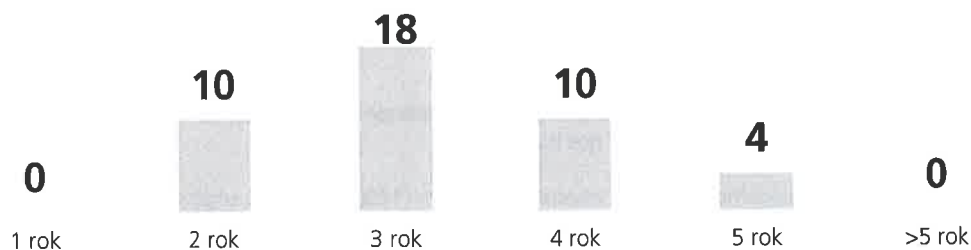
Värdeåret är 1978.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 392 m², varav 3 510 m² utgör lägenhetsyta och 882 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 42 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Umgåsen	193 m ²	2019-01-31
Föreningsverksamhet pensionärer	350 m ²	2019-09-30
Tandvård	279 m ²	2019-08-31
Under ombyggnad till lägenhet	63 m ²	

Gemensamhetsutrymmen

Bastu

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2033.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Spolning av stammar	2016	
Ventilation	2015	
Balkong- och fasadrenovering	2015	
Målning av gemensamma utrymmen	2015	
Belysning	2015	
Fasadrenovering	2014	
Omläggning av stenläggning	2013	
Ombyggnad av sopnedkast	2013	
Inköp av tvättmaskiner	2012	
Målning trappuppgång	2012	
Vattenreningssystem (Bauer)	2012	
Inköp av torkskåp	2012	
Byte av låssystem	2012	
Underhåll av tak	2011	
Renovering av innergård	2011	
Inköp av 2 tvättmaskiner	2010	
Stamspolning	2009	
Byte av låssystem i fastigheten	2006	
Renovering av hiss	2005	
Renovering av bastu	2005	
Renovering av trapphus	2004	
Byte och installation av styr- och reglerutrustning	2004	
Målning av fönster	2004	
Spolning av stammar	2004	
Byte av spiskåpor	2003	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte av VVC-stammar	2018	Åtgärden är finansierad av internt genererade medel. Arbetet bedöms kunna ske med endast minimalt obehag för medlemmarna. Tappvatten, el- och avloppsstammar har undersökts och bedömts vara i gott skick.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

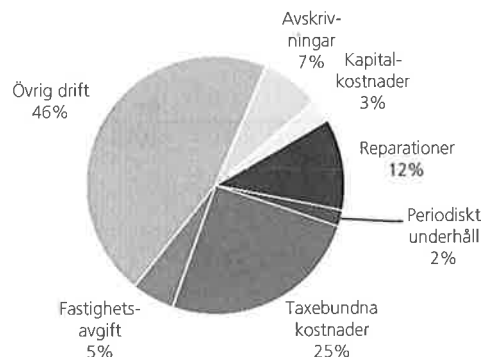
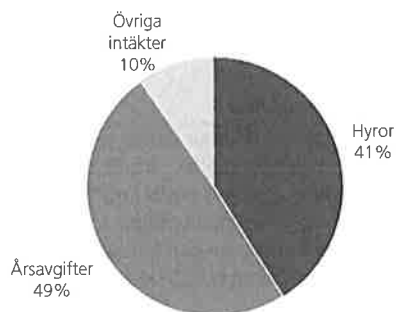
Avtal	Leverantör
Internet (10/1) - ingår i avgiften	Bredbandsbolaget
Internet uppkopplingstyp	Bredband
Teknisk förvaltning	Sekant Fastighetsservice
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
TV	Com Hem
Bostadsrättstillägg	Moderna Försäkringar

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 706 328	1 463 134
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 591 697	2 613 388
Finansiella intäkter	761	2 190
Minskning kortfristiga fordringar	11 903	0
	2 604 361	2 615 578
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 299 003	2 190 475
Finansiella kostnader	73 185	70 529
Ökning av kortfristiga fordringar	0	2 571
Minskning av långfristiga skulder	100 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	104 376	108 809
	2 576 564	2 372 385
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 734 125	1 706 328
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	27 797	243 193

*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 1 315 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: 42 st
Överlåtelser under året: 5 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 56
Tillkommande medlemmar: 7
Avgående medlemmar: 5
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 58

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	364	364	364	364
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 205	1 233	1 234	1 212
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 173	2 201	2 201	2 201
Elkostnad/m ² totalyta	21	22	24	29
Värmekostnad/m ² totalyta	83	81	88	71
Vattenkostnad/m ² totalyta	24	26	24	25
Kapitalkostnader/m ² totalyta	17	16	36	45
Soliditet (%)	34	34	33	43
Resultat efter finansiella poster (tkr)	29	158	-2 283	166
Nettoomsättning (tkr)	2 576	2 601	2 602	2 582

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 510 m² bostäder och 882 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	1 332 000	0	0	1 332 000
Fond för yttre underhåll	3 470 191	295 500	0	3 174 691
S:a bundet eget kapital	4 802 191	295 500	0	4 506 691
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-558 932	-295 500	158 500	-421 931
Årets resultat	29 383	29 383	-158 500	158 500
S:a ansamlad förlust	-529 548	-266 117	0	-263 432
S:a eget kapital	4 272 643	29 383	0	4 243 259

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	29 383
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-263 431
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-295 500
summa balanserat resultat	-529 548

Styrelsen föreslår följande disposition:
att i ny räkning överförs

-529 548

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 576 006	2 600 950
Övriga rörelseintäkter	Not 3	15 691	12 438
Summa rörelseintäkter		2 591 697	2 613 388
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 983 473	-1 984 111
Övriga externa kostnader	Not 5	-212 126	-111 745
Personalkostnader	Not 6	-103 404	-94 619
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-190 887	-196 074
Summa rörelsekostnader		-2 489 890	-2 386 549
RÖRELSERESULTAT		101 807	226 839
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		761	2 190
Räntekostnader och liknande resultatposter		-73 185	-70 529
Summa finansiella poster		-72 424	-68 339
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		29 383	158 500
ÅRETS RESULTAT		29 383	158 500

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2017-12-31	2016-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	10 537 184	10 702 137
Maskiner och inventarier	Not 9	0	25 934
Summa materiella anläggningstillgångar		10 537 184	10 728 071
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	400	400
Summa finansiella anläggningstillgångar		400	400
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 537 584	10 728 471
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		3	9 930
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 363 594	1 337 773
Summa kortfristiga fordringar		1 363 597	1 347 703
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		501 786	501 786
Summa kassa och bank		501 786	501 786
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 865 383	1 849 489
SUMMA TILLGÅNGAR		12 402 967	12 577 959

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 332 000	1 332 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	3 470 191	3 174 691
Summa bundet eget kapital		4 802 191	4 506 691
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-558 932	-421 931
Årets resultat		29 383	158 500
Summa fritt eget kapital		-529 548	-263 432
SUMMA EGET KAPITAL		4 272 643	4 243 259
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	7 501 654	7 626 414
Summa långfristiga skulder		7 501 654	7 626 414
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	124 760	100 000
Leverantörsskulder		80 316	195 755
Skatteskulder		0	10
Övriga skulder		0	6 264
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	423 594	406 257
Summa kortfristiga skulder		628 670	708 286
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 402 967	12 577 959

Noter

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	2017	2016
Byggnader	100 År	100 År
Fastighetsförbättringar	10 År	10 År
Skyddsrum	100 År	100 År
Elanläggning	10 År	10 År
Port/säkerhetsdörr	50 År	50 År
Grindar	10 År	10 År
Inventarier	Fullt avskriven	5 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	1 277 135	1 277 135
Hyror lokaler	1 062 780	1 087 724
Värmeintäkter	236 106	236 106
Öresutjämning	-15	-15
	2 576 006	2 600 950

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Övriga intäkter	15 691	12 438
	15 691	12 438

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2017	2016
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	130 311	131 082
	Fastighetsskötsel beställning	16 464	7 442
	Snöröjning/sandning	4 449	1 130
	Städning entreprenad	57 729	51 480
	OVK Obl. Ventilationskontroll	5 625	29 063
	Hissbesiktning	0	3 729
	Bevakning	0	2 948
	Gård	0	9 313
	Serviceavtal	21 125	12 069
	Förbrukningsmateriel	2 153	2 888
	Störningsjour och larm	0	2 948
	Brandskydd	7 112	5 996
		244 967	260 088
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	313	18 074
	Lokaler	534	1 170
	Tvättstuga	29 385	5 140
	Sophantering/återvinning	0	4 041
	Entré/trapphus	2 259	13 411
	Lås	20 986	11 580
	VVS	88 963	58 661
	Ventilation	12 390	15 945
	Elinstallationer	18 100	34 074
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	6 078	11 224
	Bredband	0	2 438
	Hiss	5 161	47 473
	Mark/gård/utemiljö	0	14 323
	Skador/klotter/skadegörelse	1 304	1 950
	Vattenskada	107 854	0
		293 327	239 504
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	102 125
	Entré/trapphus	28 076	0
	Ventilation	0	52 313
	Balkonger/altaner	25 433	36 628
		53 508	191 066
	Taxebundna kostnader		
	El	94 393	96 317
	Värme	364 991	355 331
	Vatten	106 685	113 528
	Sophämtning/renhållning	79 426	70 534
		645 495	635 711
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	54 901	56 587
	Tomträttsavgäld	457 772	379 864
	Kabel-TV	52 031	51 164
	Bredband	44 852	35 482
		609 556	523 097
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	136 620	134 646
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 983 473	1 984 111

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2017-12-31	2016-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början	14 161 957	14 161 957
	Utgående anskaffningsvärde	14 161 957	14 161 957
Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början	-3 459 820	-3 294 867
	Årets avskrivningar enligt plan	-164 953	-164 953
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 624 773	-3 459 820
	Planenligt restvärde vid årets slut	10 537 184	10 702 137
Taxeringsvärde			
	Taxeringsvärde byggnad	35 600 000	35 600 000
	Taxeringsvärde mark	23 539 000	23 539 000
		59 139 000	59 139 000
Uppdelning av taxeringsvärde			
	Bostäder	51 000 000	51 000 000
	Lokaler	8 139 000	8 139 000
		59 139 000	59 139 000
Fastigheten är upplåten med tomträtt.			
Not 9	MASKINER OCH INVENTARIER	2017-12-31	2016-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början	210 005	210 005
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	210 005	210 005
Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början	-184 071	-152 950
	Årets avskrivningar enligt plan	-25 934	-31 121
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-210 005	-184 071
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	25 933
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2017-12-31	2016-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	400	400
		400	400
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2017-12-31	2016-12-31
	Skattekonto	38 161	38 143
	Skattefordran	93 094	95 088
	Klientmedel hos SBC	1 232 339	1 204 542
		1 363 594	1 337 773

728

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017	2016
	Kreditupplysning	1 226	2 449
	Tele- och datakommunikation	0	1 121
	Juridiska åtgärder	17 500	0
	Inkassering avgift/hyra	0	1 075
	Revisionsarvode extern revisor	8 625	8 563
	Föreningskostnader	1 080	4 671
	Förvaltningsarvode	69 222	67 363
	Förvaltningsarvoden övriga	0	3 688
	Administration	7 895	15 065
	Konsultarvode	101 328	2 500
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 250	5 250
		212 126	111 745

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2017	2016
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	80 000	73 167
	Sociala kostnader	23 404	21 452
		103 404	94 619

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Byggnad	133 892	133 892
	Förbättringar	22 998	22 998
	Markanläggning	8 063	8 063
	Inventarier	25 934	31 121
		190 887	196 074

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2017-12-31	2016-12-31
	Vid årets början	3 174 691	5 177 698
	Reservering enligt stadgar	295 500	295 500
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lansspråktagande enligt stadgar	0	0
	lansspråktagande enligt stämmobeslut	0	-2 298 507
	Vid årets slut	3 470 191	3 174 691

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2017-12-31	2017-12-31	2016-12-31	ändringsdag
	Handelsbanken	1,180 %	2 476 000	2 476 000	2018-06-30
	Handelsbanken	0,750 %	2 476 000	2 476 000	2018-12-03
	Handelsbanken	1,070 %	1 387 207	1 387 207	2018-06-30
	Handelsbanken	0,750 %	1 287 207	1 387 207	2018-12-28
	Summa skulder till kreditinstitut		7 626 414	7 726 414	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-124 760	-100 000	
			7 501 654	7 626 414	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 002 614 kr.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSER	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckningar	12 090 000	12 090 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31
	Arvoden	80 000	0
	Sociala avgifter	23 404	0
	Ränta	5 752	5 727
	Avgifter och hyror	314 438	400 530
		423 594	406 257

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Byte av VVC-stammar. Åtgärden är finansierad av internt genererade medel. Arbetet bedöms kunna ske med endast minimalt obehag för medlemmarna. Tappvatten, el- och avloppsstammar har undersökts och bedömts vara i gott skick.

Styrelsens underskrifter

MALMÖ den 16 / 5 2018



Johannes Brundin
Ledamot



Micael Karlsson
Ledamot



Pornthip Luengprakarn
Ledamot



Louise Persson
Ledamot



Masood Rastegar Nezhad
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 22 / 5 2018



Birthe Sjögren
Extern revisor

JOHAN GABRIELSSON

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rundelen

Org.nr 716406-7287

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rundelen för räkenskapsåret 2017.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2017-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2016 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2017-05-05 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 de 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. De 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

Mina 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 mina 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Rundelen för räkenskapsåret 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 tryggsamt sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Ystad den 22 maj 2018



Johan Gabrielsson

Auktoriserad revisor

