

Årsredovisning 2017

Bostadsrättsföreningen Långgården

 **BREDABLICK**
FÖRVALTNING



Årsredovisning för
Brf Långgården
716438-5556
Räkenskapsåret
2017-01-01 - 2017-12-31

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

NE PS
IR PC d.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Långgården, 716438-5556, får härmed avge årsredovisning för 2017.

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-12-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-03-13 och nuvarande stadgar registrerades 2011-11-08 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

		Vald t.o.m. föreningsstämman
<i>Ordinarie ledamöter</i>		
Richard Sahlberg	Ordförande	2018
Max Kjellberg	Ledamot	2018
Pontus Clemedsson	Ledamot	2018
Carolina Lundin	Ledamot	2018
Imogen Ross	Ledamot	2018
<i>Styrelsesuppleanter</i>		
Anneli Eklöf	Suppleant	2018
<i>Ordinarie revisorer</i>		
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2018
<i>Valberedning</i>		
Lisbeth Kjellberg	Sammanställande	2018
David Isacson		2018

Firmateckning

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

IR NK RS
PC 2

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Gråbröder 17 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 19 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1929. Fastighetens adress är Långgårdsgatan 4 A-D.

Föreningen upplåter 19 lägenheter och med bostadsrätt och 6 förråd med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
1	4	11	2	1

Total tomtarea: 1102 kvm

Total bostadsarea: 1737 kvm

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

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej 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 46 451 kr och planerat underhåll för 111 644 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 3 respektive not 4 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som reviderades 2017-12-04 av Bredablick Fastighetspartner. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 250 000 kr 2017 för kommande års underhåll, detta motsvarar 144 kr per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat underhåll av tappvattenventiler, putslagning/målning av källarväggar samt byte av fastighetscentral och servis. ²

MC ES
d. PC
IR

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 11 juni 2017. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Resultat och ställning (tkr)

	2017	2016	2015	2014
Rörelsens intäkter	1 099	1 077	1 099	1 098
Resultat efter finansiella poster	6	-266	163	-804
Förändring av underhållsfond	138	-43	43	-76
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	14	-77	266	76
Soliditet %	79	76	79	79
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	574	574	586	586
Driftskostnad, kr / kvm	305	325	282	286
Ränta, kr / kvm	39	38	35	72
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	134	158	43	43
Lån, kr / kvm	3 715	3 715	3 715	3 715
Snittränta (%)	1,04	1,02	0,93	-

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 bostadsarea som beräkningsgrund.

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

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2016 då avgifterna sänktes med 2 %. Avseende årsavgifterna 2018 har styrelse tagit ett beslut om höjning på 2 %.

Överlåtelser

Under 2017 har 1 överlåtelse av bostadsrätt skett.
Beviljade andrahandsuthyrningar 2017-12-31: inga beviljade.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 29 medlemmar.
2 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
2 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 29 medlemmar.

Avtal

Föreningen har följande väsentliga avtal:

Bredablick Förvaltning

LiMak

Bredbandsbolaget

E.ON

E.ON

Kone

Korigo

Ragn-Sells

Ekonomisk förvaltning

Fastighetsskötsel

Bredband

EI-avtal avseende volym

Fjärrvärme

Serviceavtal hissar

Serviceavtal värmesystem

Avfallshantering

IR
K RS
d. PC

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	27 831 702	-	-776 194	-266 122
Disposition enligt föreningsstämma			-266 122	266 122
Avsättning till underhållsfond		250 000	-250 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-111 644	111 645	
Årets resultat				6 217
Vid årets slut	27 831 702	138 356	-1 180 671	6 217

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-1 042 315
Årets resultat före fondförändring	6 217
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-250 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	111 644
Summa över/underskott	-1 174 454

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-1 174 454**

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

PK ES
J. PC
IR

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Årsavgifter och hyror	1	1 015 611	1 013 136
Övriga rörelseintäkter	2	83 077	63 830
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 098 688	1 076 966
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3,4,5	-728 566	-1 026 998
Övriga externa kostnader	6	-118 725	-72 361
Personalkostnader	7	-27 598	-27 598
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-145 691	-145 691
Summa rörelsekostnader		-1 020 580	-1 272 648
Rörelseresultat		78 108	-195 682
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		451	405
Räntekostnader och liknande resultatposter		-72 342	-70 845
Summa finansiella poster		-71 891	-70 440
Resultat efter finansiella poster		6 217	-266 122
Årets resultat		6 217	-266 122

IR
MK
d.
RS
PL

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	33 394 103	33 539 794
Summa materiella anläggningstillgångar		33 394 103	33 539 794
Summa anläggningstillgångar		33 394 103	33 539 794
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		5 380	1 763
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	27 700	16 780
Summa kortfristiga fordringar		33 080	18 543
Kassa och bank	11	555 081	1 868 120
Summa omsättningstillgångar		588 161	1 886 663
SUMMA TILLGÅNGAR		33 982 264	35 426 457

MK RS
J.
IR PC

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		27 831 702	27 831 702
Underhållsfond		138 356	-
Summa bundet eget kapital		27 970 058	27 831 702
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 180 671	-776 194
Årets resultat		6 217	-266 122
Summa fritt eget kapital		-1 174 454	-1 042 316
Summa eget kapital		26 795 604	26 789 386
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	12,13	6 950 000	6 950 000
Summa långfristiga skulder		6 950 000	6 950 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		76 896	85 300
Skatteskulder		2 083	-1 307
Övriga skulder		4 156	1 440 207
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	153 525	162 871
Summa kortfristiga skulder		236 660	1 687 071
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 982 264	35 426 457 ²

IR
K
d.
PS
PC

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	78 108	-195 682
Avskrivningar	145 691	145 691
	223 799	-49 991
Erhållen ränta	451	405
Erlagd ränta	-72 342	-70 845
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	151 908	-120 431
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-14 537	7 070
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-1 450 410	1 490 218
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 313 039	1 376 857
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	-	-
Amortering av låneskulder	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-
Årets kassaflöde	-1 313 039	1 376 857
Likvida medel vid årets början	1 868 120	491 263
Likvida medel vid årets slut	555 081	1 868 120

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

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

A

PK
IR
RS
PC

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i kr 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:

Byggnad

150 år 

MR ES
IR d PC

Noter

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Årsavgifter bostäder	997 176	997 176
Övriga objekt	18 435	15 960
Summa	1 015 611	1 013 136

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
KabelTV-avgifter/Bredband	58 140	58 140
Överlåtelseavgifter	-	1 108
Övriga intäkter	24 937	4 582
Summa	83 077	63 830

Not 3 Reparationer

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	1 775	8 223
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	7 034	12 287
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	2 926
VA & sanitet, installationer	500	-
Värme, installationer	12 963	-
Ventilation, installationer	-	1 654
El, installationer	6 550	-
Tele/TV/porttelefon, installationer	-	3 357
Hiss	17 629	28 969
Vattenskador	-	15 000
Summa	46 451	72 416

Not 4 Planerat underhåll

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Armatyrer, gemensamma utrymmen	84 144	34 316
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	312 313
Värme, installationer	27 500	-
Summa	111 644	346 629

IR
K
D.
PC
ES

Not 5 Driftskostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Fastighetsskatt	24 985	24 092
Fastighetsförvaltning	87 225	80 671
OVK	-	15 656
Besiktningkostnader	829	812
Serviceavtal	23 290	32 419
Förbrukningsinventarier	-	1 195
Förbrukningsmaterial	3 054	23 160
Övriga utgifter för köpta tjänster	476	4 226
EI	43 130	40 598
Uppvärmning	237 946	236 873
Vatten och avlopp	43 102	43 113
Avfallshantering	30 888	30 525
Fastighetsförsäkring	7 643	8 598
Internet	61 696	61 696
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	6 207	4 319
Summa	570 471	607 953

Not 6 Övriga kostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Hyra av anläggningstillgångar	1 347	-
Frakter och transporter	-	758
Tele och post	1 045	1 045
Förvaltningskostnader	59 197	58 053
Revision	20 230	11 689
Bankkostnader	-	383
IT-tjänster	2 856	-
Övriga externa tjänster	33 350	-
Övriga externa kostnader	700	433
Summa	118 725	72 361

Not 7 Arvoden

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

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Styrelsearvoden	21 000	21 000
Summa	21 000	21 000
Sociala avgifter	6 598	6 598
Summa	27 598	27 598

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Byggnader	145 691	145 691
Summa	145 691	145 691

AK PS
FR PC

Not 9 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	22 347 969	22 347 969
-Mark	12 123 224	12 123 224
	<u>34 471 193</u>	<u>34 471 193</u>
<i>Årets anskaffningar</i>		
	-	-
	<u>34 471 193</u>	<u>34 471 193</u>
Utgående anskaffningsvärden		
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-931 399	-785 708
	<u>-931 399</u>	<u>-785 708</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-145 691	-145 691
	<u>-145 691</u>	<u>-145 691</u>
Utgående avskrivningar	-1 077 090	-931 399
Redovisat värde	33 394 103	33 539 794
<i>Varav</i>		
Byggnader	21 270 879	21 416 570
Mark	12 123 224	12 123 224
Taxeringsvärden		
Bostäder	31 200 000	31 200 000
Totalt taxeringsvärde	31 200 000	31 200 000
<i>Varav byggnader</i>	16 600 000	16 600 000

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetald försäkring	8 667	-
Övriga förutbetalda kostnader	19 033	16 780
	<u>27 700</u>	<u>16 780</u>

Not 11 Kassa och bank

	2017-12-31	2016-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	555 081	1 868 120
	<u>555 081</u>	<u>1 868 120</u>

MR RS
IR PC

Not 12 Förfall fastighetslån

	2017-12-31	2016-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	-	-
Förfaller 2-5 år från balansdagen	-	-
Förfaller senare än fem år från balansdagen	6 950 000	6 950 000
	6 950 000	6 950 000

Not 13 Fastighetslån

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetslån	6 950 000	6 950 000
Summa	6 950 000	6 950 000

Låneinstitut	Ränta	Rörligt/Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SEB	0,62 %	2018-03-28	1 000 000	-	-	1 000 000
SEB	0,62 %	2018-03-28	2 800 000	-	-	2 800 000
SEB	0,62 %	2018-03-28	250 000	-	-	250 000
SEB	1,42 %	2020-02-28	2 900 000	-	-	2 900 000
			6 950 000	-	-	6 950 000

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	27 598	27 598
Upplupna räntekostnader	2 438	2 729
Förutbetalda intäkter	63 768	77 016
Upplupna driftskostnader	43 721	41 334
Upplupna revisionsarvoden	16 000	11 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-	2 694
	153 525	162 871

PK RS
IR J. PC

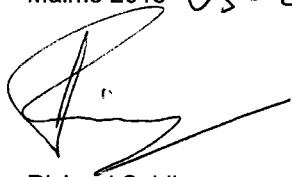
Not 15 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

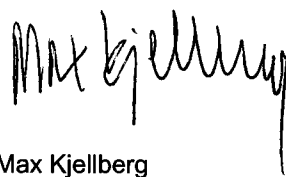
	2017-12-31	2016-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	9 165 000	9 165 000
Andra ställda säkerheter	3 835 000	3 835 000
Summa ställda säkerheter	13 000 000	13 000 000

Underskrifter

Malmö 2018-05-21



Richard Sahlberg



Max Kjellberg



Pontus Clemedsson



Carolina Lundin



Imogen Ross

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-05-25
KPMG AB



Peter Cederblad
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Långgården, org. nr 716438-5556

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Långgården 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 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, 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 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 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 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 BRF Långgården för år 2017 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 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Malmö den

25/5-18

KPMG AB

Peter Cederblad

Auktoriserad revisor

Vi ser om ditt hus.

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

