



2017

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Magnus Stenbock i Helsingborg

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Magnus Stenbock i Helsingborg

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.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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 att sänkas.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-05-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-05-18 och nuvarande stadgar registrerades 2017-12-12 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Leif Berg	Ledamot	Avgick januari 2018
Susanne Johansson	Ledamot	
Fredrik Leander-Pehrson	Ledamot	
Fredrik Persson	Ledamot	
Sanna Thurdin	Ledamot	
Rolf Johansson	Suppleant	
Anton Karlsson	Suppleant	Avgick december 2017
Richard Mortenlind	Suppleant	
Christina Tunström	Suppleant	Avgick december 2017

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Thomas Anvelid	Ordinarie Extern	Ernst & Young
----------------	------------------	---------------

Valberedning

Johan Andersson
Anders Kamstad
Jeff Olsson

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-09.

Extra föreningsstämma hölls 2017-10-12. Extra stämma med anledning av stadgeändringar.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Skolhuset 1	2014	Helsingborg
Matsalen 1	2014	Helsingborg

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.

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

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 2014 och består av 2 flerbostadshus.

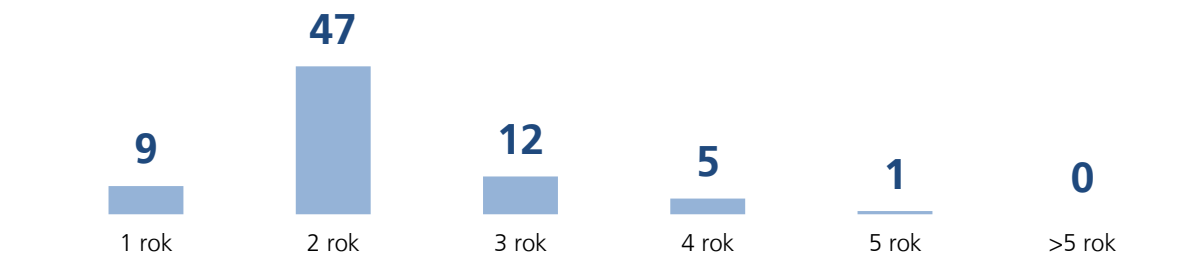
Fastigheternas värdeår är 2016.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 205 m², varav 5 205 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 74 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetslokal

Gästlägenhet

Byggnadernas tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Inneslutning av cykelförråd	2017

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk Förvaltning	Anderssons Fastighetsförvaltning AB
Ekonomisk Förvaltning	SBC AB

Övrig information

Föreningen har under 2017 anordnat aktiviteter för medlemmarna i syfte att skapa gemenskap och främja trivsel. Bland annat, korvgrillning, bouldspel, adventsfirande osv. Ett nyhetsbrev har kontinuerligt skickats ut för att informera och uppdatera alla medlemmar.

Föreningens ekonomi

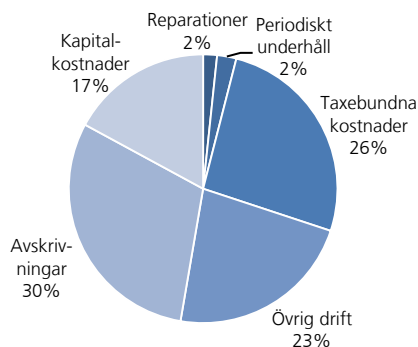
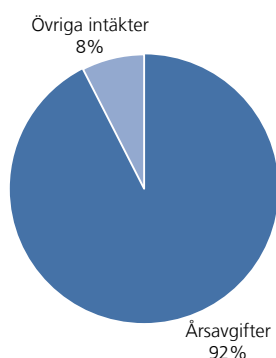
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2018 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2027.

Enligt styrelsens beslut sänks årsavgifterna 2018-01-01 med 10 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 055 118	1 976 188
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	4 316 099	0
Finansiella intäkter	23	0
Minskning kortfristiga fordringar	1 634 278	0
Medlemsinsatser	20 000	119 955 000
Ökning av långfristiga skulder	0	68 246 624
	5 970 401	188 201 624
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 132 786	0
Finansiella kostnader	694 796	0
Ökning av materiella anläggningstillgångar	590 000	43 170 988
Minskning av långfristiga skulder	550 376	0
Minskning av kortfristiga skulder	5 539 145	140 456 184
Ökning av kortfristiga fordringar	0	1 495 522
	9 507 103	185 122 694
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 518 415	5 055 118
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-3 536 703	5 055 118

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens värdeår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förening har genomfört flertalet kontroll och efterbesiktningar på åtgärdade anmärkningar från slutbesiktningen av fastigheten.

Cykelförråden på gården har inneslutits för att förhindra cykelstölder med gott resultat.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 74 st

Överlåtelse under året: 10 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 102

Tillkommande medlemmar: 24

Avgående medlemmar: 8

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 112

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	762	0
Lån/m ² bostadsrättsyta	13 112	13 217
Elkostnad/m ² totalyta	58	0
Värmekostnad/m ² totalyta	93	0
Vattenkostnad/m ² totalyta	31	0
Kapitalkostnader/m ² totalyta	133	0
Soliditet (%)	64	62
Resultat efter finansiella poster (tkr)	267	0
Nettoomsättning (tkr)	4 300	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 205 m² bostäder.

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	122 370 000	20 000	0	122 350 000
Fond för yttre underhåll	156 150	156 150	0	0
S:a bundet eget kapital	122 526 150	176 150	0	122 350 000
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-156 150	-156 150	0	0
Årets resultat	267 065	267 065	0	0
S:a fritt eget kapital	110 915	110 915	0	0
S:a eget kapital	122 637 065	287 065	0	122 350 000

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	267 065
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-156 150
summa balanserat resultat	110 915

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	110 915
----------------------------------	----------------

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	4 300 370	0
Övriga rörelseintäkter	Not 3	15 729	0
Summa rörelseintäkter		4 316 099	0
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 915 249	0
Övriga externa kostnader	Not 5	-130 082	0
Personalkostnader	Not 6	-87 456	0
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 221 475	0
Summa rörelsekostnader		-3 354 261	0
RÖRELSERESULTAT		961 838	0
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-694 796	0
Summa finansiella poster		-694 773	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		267 065	0
ÅRETS RESULTAT		267 065	0

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2017-12-31	2016-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	189 885 525	190 517 000
Summa materiella anläggningstillgångar	189 885 525	190 517 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	189 885 525	190 517 000
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	0	1 575 000
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	1 113 478	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 10	0	90 614
Summa kortfristiga fordringar	1 113 478	1 665 614
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	436 273	5 055 118
Summa kassa och bank	436 273	5 055 118
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 549 751	6 720 732
SUMMA TILLGÅNGAR	191 435 276	197 237 732

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		122 370 000	122 350 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	156 150	0
Summa bundet eget kapital		122 526 150	122 350 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-156 150	0
Årets resultat		267 065	0
Summa fritt eget kapital		110 915	0
SUMMA EGET KAPITAL		122 637 065	122 350 000
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	67 696 248	68 246 624
Summa långfristiga skulder		67 696 248	68 246 624
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	550 376	550 376
Leverantörsskulder		163 937	0
Övriga skulder		743	5 518 326
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	386 907	572 406
Summa kortfristiga skulder		1 101 963	6 641 108
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		191 435 276	197 237 732

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. 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	120 år	120 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	3 966 250	0
Hyror parkering	27 000	0
Bredbandsintäkter	197 136	0
Varmvattenintäkter	31 459	0
Elintäkter	57 638	0
Överlåtelse	3 336	0
Gästlägenhet	17 550	0
Öresutjämning	2	0
	4 300 370	0

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Övriga intäkter	15 729	0
	15 729	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2017	2016
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	286 077	0
	Fastighetsskötsel beställning	10 173	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	28 960	0
	Snöröjning/sandning	14 902	0
	Städning entreprenad	450	0
	Hissbesiktning	24 868	0
	Gemensamma utrymmen	13 688	0
	Gård	21 373	0
	Förbrukningsmateriel	13 183	0
		413 674	0
	Reparationer		
	Lås	19 731	0
	VVS	12 463	0
	Elinstallationer	10 157	0
	Skador/klotter/skadegörelse	2 285	0
	Vattenskada	20 936	0
		65 572	0
	Periodiskt underhåll		
	Gemensamma utrymmen	95 000	0
		95 000	0
	Taxebundna kostnader		
	El	303 936	0
	Värme	485 036	0
	Vatten	159 340	0
	Sophämtning/renhållning	107 235	0
		1 055 547	0
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	44 698	0
	Bredband	240 757	0
		285 455	0
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 915 249	0

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017	2016
	Kreditupplysning	4 595	0
	Tele- och datakommunikation	4 431	0
	Inkassering avgift/hyra	850	0
	Föreningskostnader	8 459	0
	Styrelseomkostnader	275	0
	Fritids- och trivselkostnader	5 443	0
	Studieverksamhet	6 500	0
	Förvaltningsarvode	79 581	0
	Administration	5 564	0
	Korttidsinventarier	8 909	0
	Konsultarvode	5 475	0
		130 082	0

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2017	2016
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	67 510	0
	Sociala kostnader	19 946	0
		87 456	0
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Byggnad	1 221 475	0
		1 221 475	0
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	190 517 000	102 816 012
	Nyanskaffningar	590 000	43 170 988
	Utgående anskaffningsvärde	191 107 000	145 987 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 221 475	0
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 221 475	0
	Planenligt restvärde vid årets slut	189 885 525	145 987 000
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	44 530 000	44 530 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	80 600 000	77 600 000
	Taxeringsvärde mark	41 400 000	41 400 000
		122 000 000	119 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	122 000 000	119 000 000
		122 000 000	119 000 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2017-12-31	2016-12-31
	Klientmedel hos SBC	1 082 142	0
	Fordringar	31 336	0
		1 113 478	0

Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31
	Försäkring	0	17 605
	Kabel-TV	0	34 244
	Hemsida	0	1 741
	El (debiterat)	0	24 035
	Vatten (debiterat)	0	12 989
		0	90 614
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2017-12-31	2016-12-31
	Vid årets början	0	0
	Reservering enligt stadgar	156 150	0
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	156 150	0
Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT		
	Räntesats	Belopp	Belopp
	2017-12-31	2017-12-31	2016-12-31
			Villkors- ändringsdag
	Swedbank 1,400 %	22 676 128	22 859 000
	Swedbank 2,050 %	22 785 248	22 969 000
	Swedbank 0,910 %	22 785 248	22 969 000
	Summa skulder till kreditinstitut	68 246 624	68 797 000
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-550 376	-550 376
		67 696 248	68 246 624

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 65 494 744 kr.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckningar	137 594 000	68 797 000
Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31
	El	0	54 115
	Värme	0	163 946
	Extern revisor	0	10 000
	Arvoden	47 910	14 000
	Sociala avgifter	15 053	3 555
	Ränta	8 264	0
	Avgifter och hyror	315 680	325 258
	Bankkostnader	0	1 532
		386 907	572 406

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Förening fortsätter att genomföra kontroll och efterbesiktningar på åtgärdade anmärkningar från slutbesiktningen av fastigheten.

Föreningen har blivit ålagd att betala fastighetsskatt för 2016 under vilken tid föreningens fastigheter var under ombyggnation. Entreprenören, PEAB, har accepterat att kompensera föreningen för periodens fastighetsskatt. Föreningens styrelse har efter kontakt med Skatteverket blivit informerade om att föreningens fastigheter sedan ingången på 2017 är klassificerade som nybyggda bostadsfastigheter och därför skattebefriade de nästkommande 15 åren.

Styrelsens underskrifter

HELSINGBORG den 14/4 2018



Fredrik Leander-Pehrson
Ledamot



Susanne Johansson
Ledamot



Sanna Thurdin
Ledamot



Fredrik Persson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 19/4 2018



Thomas Anvelid
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Magnus Stenbock i Helsingborg, 769628-1174

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Magnus Stenbock i Helsingborg 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 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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

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 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- 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.

§

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 Magnus Stenbock i Helsingborg 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers 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 fortlopande 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.

Revisorers 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, 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 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 19/4 2018

Ernst & Young AB



Thomas Anvelid
Auktoriserad revisor