

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsföreningen BoKlok V Gryet i Kävl.

Org nr 769618-3743

RÄKENSKAPSÅRET

2018-01-01 - 2018-12-31

Mö
B
SV
G

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen BoKlok V Gryet i Kävl. (769618-3743) får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31, föreningens 10:e verksamhetsår.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningen registrerades den 21 februari 2008, nuvarande ekonomiska plan registrerades den 10 juni 2008 och nuvarande stadgar registrerades den 12 november 2018. Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Kävlinge.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 2008 - 2009 på fastigheten Staven 2 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Rågvägen 1 - 10 i Kävlinge.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
2	14	700
3	16	1 008
4	16	1 216
	46	2 924

Ordinarie föreningsstämma hölls den 17 maj 2018, varvid 11 röstberättigade medlemmar deltog.

Extra föreningsstämma angående stadgeändring hölls den 5 april 2018, varvid 9 röstberättigade medlemmar var representerade. Stämman beslutade enhälligt att anta nya stadgar.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Linda Stålnacke	ordförande
Joakim Vesterlund	vice ordförande
Mats Åkerman	sekreterare
Anne Nielsen	styrelseledamot
Linda Andersson	styrelseledamot
Richard Dahl Skagerling	styrelseledamot

Av föreningen vald revisor har varit Hoda Fakhro från BoRevision Sverige AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Vid årets slut bestod valberedningen av Sofia Loeb med Sofia Loeb som sammankallande.

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Skånska Energi	elavtal
E.On	uppvärmning med gas
Telia	kabel-TV
Telia	bredband
HSB Skåne	ekonomisk och teknisk förvaltning
HSB Skåne	underhållsplansavtal
Länsförsäkringar	fastighetsförsäkring (fullvärde)

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 15 augusti 2018 av styrelsen tillsammans med underhållsplanerare från HSB Skåne. Vid besiktningen framkom inga väsentliga brister, mindre brister har åtgärdats under hösten. Besiktningen ligger till grund för den årliga genomgången och uppdateringen av föreningens underhållsplan. Underhållsplanen, som föreningen köper från HSB Skåne, innehåller kända underhållsåtgärder på föreningens fastighet de kommande 60 åren, när de beräknas genomföras och vad utgiften för åtgärden beräknas uppgå till i dagens prisläge.

Underhåll

Under 2018 har underhållsåtgärder utförts i form av målning av förrådsfasader, byte av utomhusarmaturer samt övrigt löpande underhåll.

Framtida underhåll

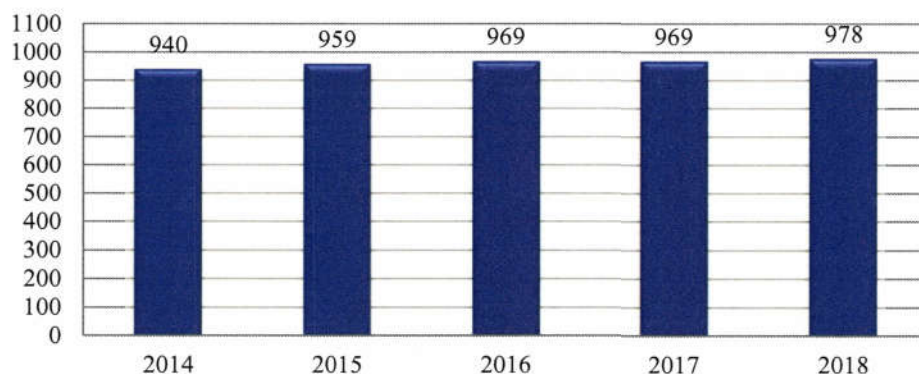
Inga större underhållsåtgärder finns planerat för tillfället.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 978 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2019 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov med 1% och styrelsen beslutade att höja årsavgifterna fr o m 2019-01-01.

Diagram över årsavgifternas förändring under 5 år, belopp i kr/m² bostadsrättsyta bostäder



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 24 637 175 kr. Under året har föreningen amorterat 225 000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 109 år.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	53
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	4
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	5
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	52

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 5 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 5 bostadsrätter). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Det ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare samt att om en medlem innehar flera bostadsrätter har medlemmen en röst.

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	2 868	2 842	2 846	2 826
Resultat efter finansiella poster, tkr	179	-85	294	71
Eget kapital, tkr	39 240	39 060	39 146	38 851
Taxeringsvärde, tkr	34 400	34 400	34 400	32 000
-varav byggnad, tkr	29 000	29 000	29 000	27 000
Soliditet	61%	61%	60%	59%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	978	969	969	959
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	8 426	8 503	8 751	9 148
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	139	184	188	293
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	72%	72%	74%	84%
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	162	161	36	35
Avskrivning/m ² byggnadsyta	184	184	184	184

En snittlägenhet på 64 m² kan förenklat sägas vara belånad med 539 300 kr vid årets utgång. På en snittlägenhet på 64 m² belöper en månadsavgift om ca 5 200 kr/månad.

Handwritten signatures and initials: "m", "B", "JV", "S", "H".

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	38 110 000	34 500	691 901	309 112	-85 045	39 060 468
Resultatdisposition enligt förenings- stämman:						
Balanseras i ny räkning				-85 045	85 045	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			475 000	-475 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-297 228	297 228		0
Årets resultat					179 180	179 180
Belopp vid årets utgång	38 110 000	34 500	869 673	46 295	179 180	39 239 648

Resultatdisposition**Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	224 067
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt budget	-475 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	297 228
Årets resultat	179 180
Summa till stämmans förfogande	225 475

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	225 475
-------------------------	---------

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	2 868 309	2 842 200
Övriga rörelseintäkter		2 103	21 747
Summa rörelseintäkter		2 870 412	2 863 947
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-1 576 611	-1 695 863
Övriga externa kostnader	3	-61 500	-82 014
Personalkostnader	4	-102 048	-87 394
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-539 185	-539 185
Summa rörelsekostnader		-2 279 344	-2 404 457
Rörelseresultat		591 068	459 490
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-411 888	-544 535
Summa finansiella poster		-411 888	-544 535
Resultat efter finansiella poster		179 180	-85 045
Årets resultat		179 180	-85 045

Tilläggsupplysning**Över-/underskott efter disposition av underhåll**

Årets resultat	179 180	-85 045
Reservering till fond för yttre underhåll enligt budget	-475 000	-470 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	297 228	336 426
Över-/underskott efter disposition av underhåll	1 408	-218 619

Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.

Reservering till fond för yttre underhåll baseras på föreningens underhållsplan.

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	62 880 353	63 419 538
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		62 880 353	63 419 538
Summa anläggningstillgångar		62 880 353	63 419 538
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 141	451
Övriga fordringar	6	87	60
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	14 504	7 853
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		15 732	8 364
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	1 593 467	1 072 456
<i>Summa kassa och bank</i>		1 593 467	1 072 456
Summa omsättningstillgångar		1 609 199	1 080 820
SUMMA TILLGÅNGAR		64 489 552	64 500 358

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "Mö", "JU", and "AH".

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		38 144 500	38 144 500
Fond för yttre underhåll		869 673	691 901
<i>Summa bundet eget kapital</i>		39 014 173	38 836 401
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		46 295	309 112
Årets resultat		179 180	-85 045
<i>Summa fritt eget kapital</i>		225 475	224 067
Summa eget kapital		39 239 648	39 060 468
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	24 412 175	24 637 175
Summa långfristiga skulder		24 412 175	24 637 175
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	225 000	225 000
Leverantörsskulder		74 169	247 961
Skatteskulder		60 973	59 386
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	477 587	270 368
Summa kortfristiga skulder		837 729	802 715
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		64 489 552	64 500 358

KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i kr	Not	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		591 068	459 490
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		539 185	539 185
		1 130 253	998 675
Erlagd ränta		-417 384	-544 183
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>		712 869	454 492
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning/minskning av rörelsefordringar		-7 368	23 747
Ökning/minskning av rörelseskulder		40 510	45 402
Kassaflöde från den löpande verksamheten		746 011	523 641
Finansieringsverksamheten			
Amortering av skuld		-225 000	-725 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-225 000	-725 000
Årets kassaflöde		521 011	-201 359
Likvida medel vid årets början		1 072 456	1 273 815
Likvida medel vid årets slut	12	1 593 467	1 072 456
		521 011	-201 359

NOTER**Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningstid på byggnader: 120 år.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll.

1 Nettoomsättning	2018	2017
Årsavgifter bostäder	2 860 344	2 832 120
Intäkter pant, överlåtelser	7 965	10 080
Summa nettoomsättning	2 868 309	2 842 200
2 Driftskostnader	2018	2017
Löpande underhåll	117 867	257 854
Underhåll enligt plan	297 228	336 426
Reparation, förbrukningsmaterial, mm	0	204
Snöröjning	20 919	4 453
El	266 956	236 465
Uppvärmning	408 349	392 858
Vatten, avlopp	132 873	137 372
Renhållning	75 963	73 261
Kabel-TV, internet	47 116	47 068
Fastighetsförsäkringspremier	25 909	23 820
Fastighetsskatt	30 751	30 222
Förvaltningsavtal	152 680	155 860
Summa drift	1 576 611	1 695 863
3 Övriga externa kostnader	2018	2017
Kontorsmaterial, tele, porto	3 717	460
Advokat, kronofogdemyndigheten, inkasso	9 988	0
Extern revisionsarvode	14 000	14 000
Kostnader pant, överlåtelser	14 913	16 538
Övriga förvaltningskostnader	18 883	13 517
Övriga externa tjänster	0	37 500
Summa övriga externa kostnader	61 500	82 014
4 Personalkostnader	2018	2017
Arvode styrelsen	74 650	60 500
Revisionsarvode	0	3 000
Övriga ersättningar och förmåner	3 000	3 000
Sociala avgifter	24 398	20 894
Summa personalkostnader	102 048	87 394

5 Byggnader och mark**2018-12-31 2017-12-31**

Byggnaderna är helt avskrivna år: 2128

	Anskaffn värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivning	Nyttjande- period	Redov värde 2018-12-31
Ursprunglig byggnad	62 130 000	-2 280 462	-539 185	2009-2128	59 310 353
Ursprunglig mark	3 570 000				3 570 000
Byggnader	65 700 000	-2 280 462	-539 185		62 880 353

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärden byggnader	62 130 000	62 130 000
Ingående anskaffningsvärden mark	3 570 000	3 570 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 700 000	65 700 000

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-2 280 462	-1 741 277
Årets avskrivningar	-539 185	-539 185
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 819 647	-2 280 462

Redovisat värde**62 880 353 63 419 538****Taxeringsvärde****2018-12-31 2017-12-31**

Taxeringsvärden byggnad - bostäder	29 000 000	29 000 000
Taxeringsvärden mark - bostäder	5 400 000	5 400 000
Summa taxeringsvärde	34 400 000	34 400 000

Fastighetsbeteckning: Staven 2

Byggnads- och värdeår: 2009

Det finns uttagna pantbrev i fastigheten, se nedan i not 13.

6 Övriga fordringar**2018-12-31 2017-12-31**

Skattekonto	87	60
Summa övriga fordringar	87	60

7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**2018-12-31 2017-12-31**

Förutbetald försäkring	6 651	0
Förutbetald internet	7 853	7 853
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 504	7 853

8 Kassa och bank**2018-12-31 2017-12-31**

Transaktionskonto bank	1 593 467	1 072 456
Summa kassa och bank	1 593 467	1 072 456

9 Förändring i eget kapital

Specifikation av förändring i eget kapital finns i förvaltningsberättelsen.

10 Övriga skulder till kreditinstitut	2018-12-31	2017-12-31
---------------------------------------	------------	------------

Låneinstitut	Ränta	Konv datum	Amortering		
Nordea Hypotek	1,65%	2020-01-15	200 000	8 686 594	8 886 594
Nordea Hypotek	2,05%	2023-01-18	0	9 261 644	9 261 644
Nordea Hypotek	0,95%	2020-06-17	25 000	6 688 937	6 713 937
			225 000	24 637 175	24 862 175

Nästa års amortering beräknas uppgå till	225 000	
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	24 412 175	24 637 175

Genomsnittsränta vid årets utgång	1,61%
Amorteringar inom 2 - 5 år beräknas uppgå till	900 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	23 512 175

11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2018-12-31	2017-12-31
---	------------	------------

Upplupen el	26 857	0
Upplupen värme	50 962	0
Upplupet rep/underhåll	141 453	0
Förutbetalda månavgifter/hyror	212 694	218 713
Upplupna räntekostnader	32 159	37 655
Beräknat arvode för revision	13 462	14 000
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	477 587	270 368

12 Likvida medel vid årets slut	2018-12-31	2017-12-31
---------------------------------	------------	------------

Tillgodohanvänden hos banker och andra kreditinstitut	1 593 467	1 072 456
Sammansättning av likvida medel vid årets slut i kassaflödesanalys	1 593 467	1 072 456

13 Ställda säkerheter	2018-12-31	2017-12-31
-----------------------	------------	------------

Fastighetsinteckning		
Uttagna pantbrev i fastighet	27 919 000	27 919 000
Summa pantbrev som ställts som säkerhet för egen skuld	27 919 000	27 919 000



Kävlinge 2019-03-27

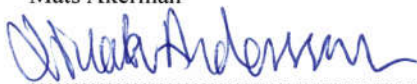
ort och datum



Linda Stålnacke



Mats Åkerman



Linda Andersson



Joakim Vesterlund

Anne Nielsen



Richard Dahl Skagerling

Vår revisionsberättelse har avgivits den

9/5-2019



Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Hoda Fakhro
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf BoKlok Västra Gryet i Kävlinge, org.nr. 769618-3743

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Västra Gryet i Kävlinge för räkenskapsåret 2018.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Revisorens ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 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.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

JK

5 OKA

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf BoKlok Västra Grytet i Kävlinge för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 revisionssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Första undertecknad revisor är inte vald vid namn på den ordinarie stämman. Andra undertecknad revisor har utfört revision på styrelsens uppdrag.

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.

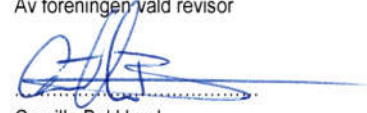
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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 9 / 5 2019


Hoda Fakhro
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor


Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

SOA