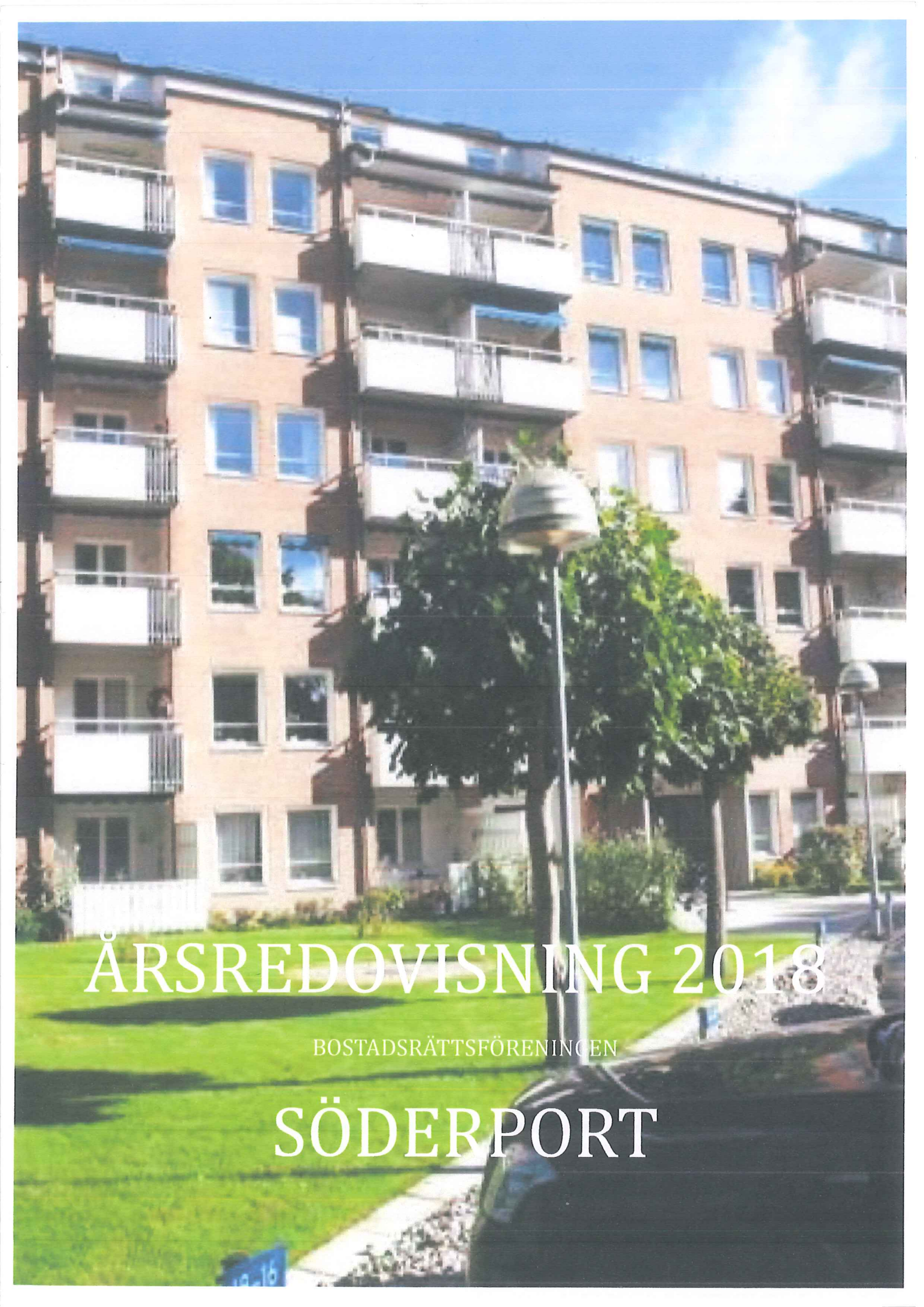




ÅRSREDOVISNING 2018

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

SÖDERPORT

Årsredovisning 2018

Bostadsrättsföreningen Söderport

organisationsnummer 716407-1321

INNEHÅLL

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

FÖRENINGENS VERKSAMHET

HÄNDELSER UNDER ÅRET

PLANERAT UNDERHÅLL & FRAMTIDA UTVECKLING

Styrelsen för **BRF SÖDERPORT** får härmed
avge årsredovisning för
räkenskapsåret 2018-01-01 – 2018-12-31.

STYRELSEN, REVISORER OCH ÖVRIGA FUNKTIONÄRER

Ordinarie ledamöter	Funktion	Vald t.o.m. årsstämman
Yvonne Widholm	Ordförande	2019
Johanna Larsson	Ledamot	2019
Rickard Magnusson	Ledamot	2020
Styrelsesuppleanter		
Anders Söderhamn		2019

Revisorer

Jens Larsson har varit verksamhetsrevisor under året.

Auktoriserade revisorn Martin Johansson har varit huvudansvarig.

Valberedning

Solveig Ståhl
Joakim Stiller
Marie Henriksson

FIRMA TECKNING

Föreningens firma tecknas av två ordinarie styrelseledamöter i förening. Kassören har egen attesträtt gentemot ekonomisk förvaltare, Adbus, och ordföranden får på egen hand attestera kassörens utlägg.

FÖRENINGEN

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982-09-23 med organisationsnummer 716407-1321. Den nuvarande ekonomiska planen upprättades 1983-01-13 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-09-01.

FASTIGHETS- OCH FÖRENINGSPERSONAL

FÖRVALTNING

Föreningen har ingen anställd personal, den tekniska förvaltningen sköts av styrelsen, insatser från medlemmar och upphandling av tjänster via entreprenad. Föreningen samarbetar med Adbus affärspartner AB som hanterar den ekonomiska förvaltningen samt med Pontus Persson P2 Bygg och Plattsättning AB som hanterar fastighetens underhåll.

FASTIGHET

Föreningen äger fastigheten Södertull 30 i Lunds kommun med därpå uppfört flerfamiljshus med 29 stycken lägenheter, med borätt, fördelade på sex våningar. 20 lägenheter innehar parkeringsplats, därutöver har föreningen två parkeringsplatser för uthyrning.

Fastigheten förvärvades 1982 och bebyggdes 1983.

UPPLÅTELSEYTOR

Bostadslägenheter	29 st	2581 kvm
Tomtarea		1958 kvm

I fastighetens källarplan finns förrådsutrymmen, förvaringsrum för cyklar, apparatur och tvättstuga. Det finns även en bastu och ett motionsutrymme.

LÄGENHETSFÖRDELNING

- 9 stycken 2 rum och kök
- 15 stycken 3 rum och kök
- 1 stycken 4 rum och kök
- 3 stycken 5 rum och kök
- 1 stycken 6 rum och kök

Det verkliga antalet rum, i respektive lägenhet, har i flera fall förändrats genom ändring av mellanväggar.

FÖRSÄKRING

Fastigheten har under året 2018 varit fullvärdesförsäkrad i IF Skadeförsäkring. Hemförsäkring med bostadsrättstillägg bekostas av bostadsrättsinnehavaren.

TEKNIK

Föreningen har bredbandsuppkoppling via Svenska Stadsnät Perspektiv med en kapacitet på 100 Mbit/s. Lägenheterna har kabel-TV med ComHem som leverantör.

En fast kostnad för bredband, IP-telefoni och kabel-TV debiteras månadsvis.

EL & VÄRME

Fastigheten värms med fjärrvärme. Fastighetens elnät är sammanknutet till en elmätare med föreningen som abonnent. De individuella mätarna för varje lägenhet läses av 1 gång/år och den faktiska elkostnaden debiteras respektive lägenhet. Härigenom blir de fasta avgifterna till elleverantören betydligt lägre, förhandlingsläget gentemot elbolagen blir gynnsamt och tillsammans får vi lägre elkostnader.

Fastighetens adress är Gyllenkroks allé 27 i Lund.



FÖRENINGSTÄMMA

På den ordinarie föreningsstämman den 20 mars 2018 var 18 medlemmar från 16 lägenheter närvarande.

STYRELSEN

Styrelsen har under 2018 avhållit fem protokollförda sammanträden.

ÖVERLÅTELSE

Under verksamhetsåret har en överlåtelse ägt rum inom föreningen. Föregående år skedde två överlåtelser.

ÅRSavgifter

Fr.o.m. 1 januari 2019 har styrelsen beslutat en avgiftshöjning på 2%.

REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

Förutom rena reparation- och underhållsarbeten av befintlig utrustning har nedanstående projekt genomförts under verksamhetsåret.

Under våren genomfördes den obligatoriska ventilationskontrollen, OVK, som utförs var femte år. Ventilationssystemet i alla gemensamma utrymmen och lägenheter i hela fastigheten undersöktes. Syftet med OVK är att visa att inomhusklimatet är bra och att ventilationssystemen fungerar. Besiktningen godkändes.

I samband med detta genomfördes en översyn av balkongdörrar, fönsterbeslag, fönsterytskikt samt mellanväggar på balkongerna.

Automatiska dörröppnare installerades på våningsplan 1 och 5.

Skandek AB anlätades under hösten för att ta fram en ny energideklaration. Deklarationen ger information

om energianvändning för uppvärmning, komfortkyla, tappvarmvatten och byggnadens fastighetsel. Fastigheten har energiklass D.

På initiativ och medverkan av Anna Lena Lindberg har styrelsen gjort en utredning avseende installation av solceller. Styrelsen bedömde inte investeringen som lönsam med nuvarande förutsättningar och beslutade att avvakta installationen.

MILJÖ

Jens Larsson har ansvarat för skötseln av planteringarna på fram- och baksidan. Ahrling & Östinge Trädgårdsanläggningar AB har svarat för beskärning av träd och buskar. Torbjörn Engström har klippt gräsytor.

Ingrid Jakobsson och Eva Nihlberg har skött våra krukplanteringar. Ingrid Jakobsson har även hanterat inköpen av förbrukningsvaror.

Storstädning av entré och trapphus genomfördes i oktober.

AKTIVITETER

Under våren anordnades korvgrillning på gården.

Festkommittén planerade och genomförde en mycket lyckad och välbesökt gårdsfest.

Festkommittén ansvarade även för Luciafirandet i foajén.

UNDERHÅLLSPLAN

I underhållsplanen ingår föreningens planerade underhåll som ger ett underlag för att styrelsen ska kunna planera kommande underhållsåtgärder. Det planerade underhållet syftar till att erhålla lång livslängd på föreningens tillgångar. Till detta underhåll sker årliga avsättningar i föreningens underhållsfond. Planen ger en bild över underhållsbehovet men är naturligtvis behäftad med vissa osäkerhetsfaktorer som kan förändra de beräknade prognoserna avseende resultat och likviditet.

Under året har underhållsplanen uppdaterats tillsammans P2 Bygg och Plattsättning AB och vissa justeringar har gjorts.

Styrelsen beslutade om en avgiftshöjning om 2 % från 1 januari 2019. Höjningen baseras på det rådande inflationsläget samt den långsiktiga ekonomiska planeringen för underhåll och reparationer på fastigheten.

Generellt kan sägas att fastigheten är mycket väl underhållen och moderniserad samt att avsättning för det långsiktiga underhållet görs årligen. 



RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING

EKONOMISKA RELATIONSTAL

Flerårsöversikt	Belopp i kr			
	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning tkr	1 455	1 427	1 427	1 348
Resultat efter finansiella poster tkr	296	279	-407	347
Soliditet, %	23	21	18	21
Årsavgifter / kvm bryta	533	522	522	522
Lån / kvm yta	3 309	3 309	3 309	3 332
Elkostnader / kvm yte	44	42	42	44
Värmekostnader / kvm yta	77	82	85	81
Vattenkostnad / kvm yta	20	18	16	18
Kapitalkostnad / kvm yta	60	60	90	92

Eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition enl föregående års stämmobeslut	Belopp vid årets ingång
Inbetalda insatser	358 339			358 339
Fond för yttre underhåll	1 629 369	138 600	150 000	1 340 769
Balanserad vinst	299 474	-138 600	129 172	308 902
Årets resultat	296 406	296 406	-279 172	279 172
Vid årets slut	2 583 588	296 406	-	2 287 182

ÅRETS RESULTAT

Föreningen redovisade 2018 en vinst på 296 406. Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar.

FÖRSLAG TILL RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står enligt balansräkningen:

Balanserat resultat	299 474
Årets resultat	<u>296 406</u>
Att disponera	595 880

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så

Reservering fond för yttre underhåll enligt stadgar -138 600

Extra reservering till fond för yttre underhåll -150 000

Att i ny räkning överförs **307 280**

hm
m2

RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 455 071	1 427 355
Övriga rörelseintäkter		14 380	30 773
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 469 451	1 458 128
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-767 196	-801 772
Övriga externa kostnader	4	-69 302	-59 949
Personalkostnader	5	-50 871	-31 493
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-131 456	-131 457
Summa rörelsekostnader		-1 018 825	-1 024 671
Rörelseresultat		450 626	433 457
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-154 220	-154 285
Summa finansiella poster		-154 220	-154 285
Resultat efter finansiella poster		296 406	279 172
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		296 406	279 172
Skatter			
Årets resultat		296 406	279 172

RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	9 947 375	10 059 947
Fastighetsförbättringar	8	36 170	55 054
Summa materiella anläggningstillgångar		9 983 545	10 115 001
Summa anläggningstillgångar		9 983 545	10 115 001
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		779	-
Övriga fordringar		91	91
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	50 320	46 846
Summa kortfristiga fordringar		51 190	46 937
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 445 235	965 248
Summa kassa och bank		1 445 235	965 248
Summa omsättningstillgångar		1 496 425	1 012 185
SUMMA TILLGÅNGAR		11 479 970	11 127 186

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		358 339	358 339
Fond för yttre underhåll		1 629 369	1 340 769
Summa bundet eget kapital		1 987 708	1 699 108
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		299 474	308 902
Årets resultat		296 406	279 172
Summa fritt eget kapital		595 880	588 074
Summa eget kapital		2 583 588	2 287 182
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	8 540 000	8 540 000
Summa långfristiga skulder		8 540 000	8 540 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		94 368	67 912
Skatteskulder		680	42
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	261 334	232 050
Summa kortfristiga skulder		356 382	300 004
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 479 970	11 127 186

RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING

NOTER

Belopp i kr om inget annat anges.

NOT 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

AVSKRIVNINGSPRINCIPER FÖR ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

	År
Materiella anläggningstillgångar	
Byggnader	100
Yttre anläggning, värme	25
Hissanläggning	20

NOTER TILL RESULTATRÄKNING

NOT 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018-12-31	2017-12-31
Årsavgifter	1 376 832	1 348 164
Elintäkter	78 239	79 171
	1 455 071	1 427 335

NOT 3 FASTIGHETSKOSTNADER

	2018-12-31	2017-12-31
Städning	35 076	34 482
Trädgårdsskötsel	23 550	-
Snöröjning	21 733	14 677
Gård	11 123	8 360
Serviceavtal	9 277	11 536
Hissbesiktning	1 721	1 363
Myndighetstillsyn	9 375	-
Sotning	9 152	-
Förbrukningsmaterial	2 565	10 082
Reparationer fastighet	53 150	35 865
Reparationer entré/kodlås	45 334	220
Reparationer belysning	-	11 775
Reparationer tvättstuga	13 350	-
Reparationer gård	4 149	-
Underhåll	102	147 100
El	113 230	108 568
Värme	199 697	210 372
Vatten	51 355	46 340
Renhållning	37 526	39 356
Fastighetsförsäkring	25 762	22 627
Kabel-TV/bredband	61 196	60 914
Fastighetsskatt	38 773	38 135
	767 196	801 772

RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING

NOT 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2018-12-31	2017-12-31
Kontorsmaterial	2 267	1 973
Tele /datakommunikation	238	228
Föreningskostnader	17 477	9 203
Styrelsekostnader	-	990
Revisionsarvode	14 125	13 625
Förvaltningskostnader	32 914	32 680
Förvaltningskostnader övrigt	1 031	
Bankkostnader	1 250	1 250
Summa	69 302	59 949

NOT 5 ANSTÄLLDA OCH PERSONALKOSTNADER

	2018-12-31	2017-12-31
Lön	6 000	-
Styrelsearvode	35 000	25 000
Arbetsgivaravgifter	9 871	6 493
	50 871	31 493

NOT 6 AVSKRIVNINGAR AV MATERIELLA OCH IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

	2018-12-31	2017-12-31
Byggnader	112 572	112 573
Förbättringar	18 884	18 884
Summa	131 456	131 457

NOTER TILL BALANSRÄKNING

NOT 7 BYGGNADER OCH MARK

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	12 127 320	12 127 320
	12 127 320	12 127 320
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 067 373	-1 954 800
-Årets avskrivning enligt plan	-112 572	-112 573
	-2 179 945	-2 067 373
Redovisat värde vid årets slut	9 947 375	10 059 947
I redovisat värde vid årets slut ingår mark med	870 000	870 000
Taxeringsvärde byggnader:	25 000 000	25 000 000
Taxeringsvärde mark:	21 200 000	21 200 000
Vid årets slut	46 200 000	46 200 000

RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING

NOT 8 FASTIGHETSFÖRBÄTTRINGAR

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	409 540	409 540
Vid årets slut	409 540	409 540
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-354 486	-335 602
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-18 884	-18 884
Vid årets slut	-373 370	-354 486
Redovisat värde vid årets slut	36 170	55 054

NOT 9 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2018-12-31	2017-12-31
Försäkring	26 594	23 344
Kabel-TV	7 184	7 038
Bredband	8 294	8 294
Förvaltning	8 248	8 170
	50 320	46 846

NOT 10 ÖVRIGA SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Villkorsändringsdag	2018-12-31	2017-12-31
Swedbank	1,58	2021-12	4 000 000	4 000 000
Länsförsäkringar	1,80	2021-06	740 000	740 000
Länsförsäkringar	2,04	2019-10	3 800 000	3 800 000
			8 540 000	8 540 000

STÄLLDA SÄKERHETER FÖR SKULDER TILL KREDITINSTITUT

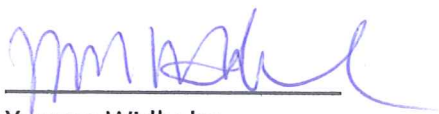
	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	11 781 000	11 781 000
	11 781 000	11 781 000

NOT 11 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

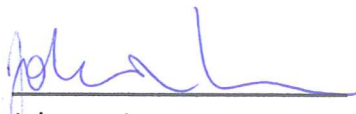
	2018-12-31	2017-12-31
Städning	2 375	2 375
El	10 856	10 581
Värme	25 171	28 733
Vatten	4 388	4 005
Renhållning	2 566	3 085
Lön	6 000	-
Styrelsearvode	34 000	24 000
Soc. avgifter	10 769	7 541
Räntor	9 870	9 870
Revisionsarvode	13 000	12 000
Förinbetalda avgifter	142 339	129 860
	261 334	232 050

UNDERSKRIFTER

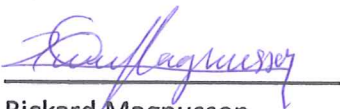
Lund den 19/2 2019



Yvonne Widholm
Styrelseordförande

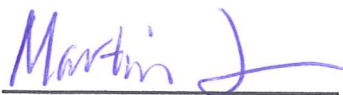


Johanna Larsson
Ledamot



Rickard Magnusson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 22/2 2019



Martin Johansson
Auktoriserad revisor



Jens Larsson
Verksamhetsrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Söderport, org. nr 716407-1321

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Söderport för år 2018.

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 31 december 2018 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.

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 för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be- slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsre- dovisningen 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. Felaktig- heter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas på- verka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsre- dovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt om- döme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revis- ionen. 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 mas- kopi, 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 omstän- digheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den in- terna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som an- vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis- ningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an- tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions- bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak- tor 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 upp- märksamheten 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 iden- tifierat.

MJ Redovisning och Revision i Skåne AB

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 Brf Söderport 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 betryggande 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 försumelse 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.

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 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 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 bostadsrättslagen.

Lund 2019-02-22

Martin Johansson

Auktoriserad revisor