

**ÅRSREDOVISNING
2018**

BRF BoKlok Nyponet

769623-6392

Räkenskapsåret

2018-01-01 – 2018-12-31

Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9
Underskrifter	13

Kontaktuppgift till styrelsen
brfnyponet2013@gmail.com

Föreningens ekonomiska förvaltare är Akevo AB
Kontaktuppgift: brf@akevo.se



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf BoKlok Nyponet i Eslöv får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 – 2018-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål (enligt föreningens stadgar och registreringsbevis)

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och eller lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenheter eller lokal. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-09-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-01-25 och de senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2018-08-16.

Styrelsens säte: Skåne Län, Helsingborg kommun

Föreningen äger byggnad och mark med beteckningen Eslöv Nyponet 1, Helsingborg kommun.
Föreningens gatuadress: Mullbärgsgatan 3A-D, 5A-F, 7A-F 241 36 Eslöv.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening. Föreningen har fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Trygg-Hansa Försäkrings AB. Bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.
Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningens noter, långfristiga skulder.

Föreningens styrelse

Styrelsen, som valdes på fjolårets ordinarie föreningsstämma, har haft följande sammansättning.

	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Åse Bylinder	Ordförande	2019
Jonas Widtfelter	Ledamot	2019
Anneli Hansson	Ledamot	2019
Lena Walther	Suppleant	2019
Jan Karlsson	Suppleant	2019

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 7 protokollförda sammanträden.
Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

AM

Revisor
KPMG

Valberedning
Lena Nilsson
Eric Olofsson

Förvaltning

Akevo AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. Styrelsen har svarat för den tekniska förvaltningen.

Information om fastigheten

Fastigheten Eslöv Nyponet 1 har en tomtareal om 2 591 kvm. Marken innehas med äganderätt. Byggnads- och värdeår är 2012/2013. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Fastigheten består av 3 stycken tvåvåningshus med 4-6 lägenheter i varje huskropp, totalt 16 lägenheter. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Till fastigheten hör också 19 parkeringsplatser varav 3 stycken är besöksplatser. Den totala boytan uppgår till 1 116 kvm. Föreningen har inte några uthyrningsbara lokaler.

Lägenhetsfördelning

4 stycken 2 rum och kök
6 stycken 3 rum och kök
6 stycken 4 rum och kök

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2018-04-17 och 16 hushåll var representerade. En extra stämma hölls den 2018-11-06 gällande beslut om asfaltering.

Föreningsaktiviteter under året

Vi har haft två stycken trädgårdsdagar under året, en på våren och en på hösten, då vi gemensamt tagit ansvar för vår utemiljö. Vidare har vi traditionsenligt haft glöggkväll i december. Vi har under året kontrakterat HSB för teknisk förvaltning av våra fastigheter.

Underhåll och underhållsplan

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och som sträcker sig fram till 2025.

Utfört underhåll

Följande större underhåll har skett under 2018 och tidigare:

Åtgärd	Utfört år	Kommentar
Inget större underhåll har skett under året.		

44

Framtida underhåll

Nedan följer vilka större åtgärder som är planerade de kommande 10 åren. Observera att åtgärd och årtal kan ändras efter styrelsens beslut.

Åtgärd	Planerat år	Kommentar
Asfaltering av gångar	2019	Finansieras med egna medel
Fasader: Målning mm	2021	Enligt underhållsplan. Finansieras med egna medel
Fasader: Målning mm	2023	Enligt underhållsplan. Finansieras med egna medel.
Balkonger: Målning mm	2021	Enligt underhållsplan. Finansieras med egna medel.

Medlemsinformation

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelse

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 20 st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har det skett 1 st överlåtelse.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5 % av prisbasbelopp och pantsättningsavgift = 1,0 % av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2019 är 46 500 kr (år 2018, 45 500 kr).

Föreningens Ekonomi

Styrelsens anser att vår ekonomi är väldigt god. Låga räntor i kombination med lågt underhållsbehov gör att vi har ett likviditetsöverskott i budgeten, som i sin tur möjliggör satsningar med egna medel.

Årsavgifter

Årsavgiften var oförändrad under 2018.

Styrelsen har beslutat att behålla årsavgifterna för 2019 oförändrade.

Flerårsöversikt

<i>Belopp i tusentals kronor.</i>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta	818	818	818	818	802
Nettoomsättning	916	917	917	915	896
Årets resultat	105	66	75	11	- 35
Totalt eget kapital	14 742	14 637	14 571	14 496	14 486
Balansomslutning	26 496	26 434	26 421	26 710	26 766
Soliditet, %	56%	55%	55%	54%	54%
Bokfört värde, byggnader och mark	25 621	25 826	26 031	26 236	26 441
Taxeringsv., byggnader och mark	10 266	10 266	10 266	9 886	9 886
Taxeringsvärde, byggnader	9 000	9 000	9 000	9 000	9 000
Låneskuld	11 598	11 646	11 710	12 072	12 133
Låneskuld, kr/kvm	10 392	10 435	10 493	10 817	10 872
Belåningsgrad, %	113%	113%	114%	122%	123%
Amortering under året	48	64	362	61	60
Räntekostnad, genomsnitt %	2,08%	2,87%	2,85%	3,27%	3,28%
Likvida medel	868	603	386	470	318
Likviditet, %	401%	269%	192%	234%	157%
Kassaflöde, kr/kvm	278	251	251	193	177
Avsättning yttre fond, kr/kvm	81	81	81	81	54

Förklaring av vissa benämningar i flerårsöversikt.

Soliditet = totalt eget kapital / balansomslutning

Belåningsgrad = låneskuld / taxeringsvärde

Likviditet = (likvida medel + kortfristiga fordringar) / kortfristiga skulder

Kassaflöde (sparande till framtida underhåll) =

(resultat + avskrivningar + periodiskt underhåll) / (kvm bostadsyta + lokalyta)

Avsättning yttre fond, kr/kvm = avsättning periodisk fond / (kvm bostadsyta + lokalyta)

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	14 420 000	353 750	-202 739	65 945	14 636 956
Disp. enligt stämmobeslut			65 945	-65 945	0
Avsättning till fond för yttre underhåll		90 000	-90 000		0
lanspråktagande från fond för yttre underhåll		0	0		0
Årets resultat				105 331	105 331
Belopp vid årets utgång	14 420 000	443 750	-226 794	105 331	14 742 287

Insatserna överensstämmer med total insats enligt ekonomisk plan.

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-136 794
Årets avsättning till fond för yttre underhåll	-90 000
lanspråktagande från fond för yttre underhåll, motsvarande årets kostnad	0
Årets vinst	105 331
Summa, till stämmans förfogande	-121 463

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till balanserat resultat överföres	-121 463
Summa	-121 463

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	915 655	917 160
Summa rörelseintäkter		915 655	917 160
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3	-342 269	-311 436
Övriga externa kostnader	4	-12 500	0
Personalkostnader och arvoden	5	-10 362	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-204 969	-204 969
Summa rörelsekostnader		-570 100	-516 405
Rörelseresultat		345 555	400 755
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 026	832
Räntekostnader och liknande resultatposter		-241 250	-335 642
Summa finansiella poster		-240 224	-334 810
Resultat efter finansiella poster		105 331	65 945
Resultat före skatt		105 331	65 945
Årets resultat		105 331	65 945

Balansräkning **Not** **2018-12-31** **2017-12-31**

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	25 621 460	25 826 429
Summa materiella anläggningstillgångar		25 621 460	25 826 429

Summa anläggningstillgångar **25 621 460** **25 826 429**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		26	26
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	6 434	5 243
Summa kortfristiga fordringar		6 460	5 269

Kassa och bank

Kassa och bank		868 403	602 704
Summa kassa och bank		868 403	602 704
Summa omsättningstillgångar		874 863	607 973

SUMMA TILLGÅNGAR **26 496 323** **26 434 402** Alt

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		14 420 000	14 420 000
Fond för yttre underhåll		443 750	353 750
Summa bundet eget kapital		14 863 750	14 773 750
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-226 794	-202 739
Årets resultat		105 331	65 945
Summa fritt eget kapital		-121 463	-136 794
Summa eget kapital		14 742 287	14 636 956
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9,10	11 532 806	11 581 822
Summa långfristiga skulder		11 532 806	11 581 822
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		65 370	64 860
Leverantörsskulder		52 256	41 797
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	103 604	108 967
Summa kortfristiga skulder		221 230	215 624
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 496 323	26 434 402

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande årliga avskrivningsprocent tillämpas:

Ursprunglig byggnad 120 år

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Avsättning och ianspråktagande från fond för yttre underhåll beslutas av styrelsen.

Kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen är fri från fastighetsavgift år 1-15 efter värdeår, full avgift år 16 och framåt. Föreningen betalar inte någon avgift år 2014-2028 med nuvarande regler.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, s.k. äkta bostadsrättsförening, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22% för verksamhet som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kronor.

Exceptionella intäkter och kostnader

Om föreningen har haft intäkter eller kostnader som är exceptionella i fråga om storlek eller förekomst lämnas upplysning om arten och storleken i not till respektive resultatpost.

Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgift bostadsrätter	913 153	913 156
Intäkt överlåtelse- och panthantering	2 502	4 004
Summa	915 655	917 160

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2018	2017
Summering per grupp		
Driftskostnader; se spec. nedan	327 430	302 686
Löpande underhåll, se spec. nedan	14 839	0
Periodiskt underhåll, se spec. nedan	0	8 750
	342 269	311 436

Specifikation driftskostnader

El	13 178	11 316
Uppvärmning	109 444	123 942
Vatten & avlopp	55 600	50 673
Avfallshantering	27 951	27 951
Snörenhållning och halkbekämpning	0	1 626
Fastighetsförsäkring	18 842	18 498
Fastighetsförvaltning enligt avtal	9 375	0
Fastighetsförvaltning utöver avtal	1 024	0
Förbrukningsinventarier	5 644	7 044
Telia Internet/Digital-TV	5 568	5 688
Förbrukningsmaterial	6 547	4 954
Filter, förbrukningsmaterial	20 000	0
Föreningsverksamhet, föreningsstämma	1 367	1 274
Extern revisor	10 625	10 375
Ekonomisk förvaltning enligt avtal	31 575	31 575
Kostnad överlåtelse- och panthantering	1 564	2 520
Administrativa kostnader	9 126	5 250
	327 430	302 686

Specifikation löpande underhåll, reparationer

Installationer ventilation	10 713	0
Marktytor, planteringar	4 126	0
	14 839	0

Specifikation periodiskt/planerat underhåll, tas från fond för yttre underhåll

Installation ventilation	0	8 750
	0	8 750

Not 4 Övriga externa kostnader

Under denna post redovisas kostnader av engångskaraktär.

	2018	2017
Konsultarvode	12 500	0
Summa	12 500	0

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2018	2017
Styrelsearvode	8 000	0
Sociala avgifter	2 362	0
Summa	10 362	0

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2018	2017
Avskrivning byggnader, enligt plan	204 969	204 969
Summa	204 969	204 969

Det görs inte någon avskrivning på markvärdet.

Not 7 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 485 000	24 485 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 485 000	24 485 000
Ingående avskrivningar	-913 571	-708 602
Årets avskrivningar	-204 969	-204 969
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 118 540	-913 571
Utgående redovisat värde	23 366 460	23 571 429
Bokfört värde byggnader	23 366 460	23 571 429
Bokfört värde mark	2 255 000	2 255 000
	25 621 460	25 826 429
Taxeringsvärden byggnader	9 000 000	9 000 000
Taxeringsvärden mark	1 266 000	1 266 000
	10 266 000	10 266 000

Fastighetsbeteckningar: Eslöv Nyponet 1

Marken innehas med äganderätt.

Värdeår: 2013 Brandförsäkringsvärde: Fullvärde

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	3 137	3 156
Förutbetald Kabel-TV/Internet	464	464
Övriga förutbetalda kostnader	2 833	1 623
Summa	6 434	5 243

Not 9 Ställda säkerheter

För skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	12 340 000	12 340 000
	12 340 000	12 340 000

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats 2018-12-31	Datum för slutbetalning	Lånebelopp 2018-12-31	Nästa års amortering
Swedbank	1,25	3 mån	3 962 500	50 000
Swedbank	1,11	3 mån	3 969 765	7 152
Swedbank	1,77	2022-12-01	3 665 911	8 218
			11 598 176	65 370
Långfristig skuld i balansräkningen			11 532 806	

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån. Finansieringen är av långsiktig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Föreningen har valt att endast redovisa den del som man har för avsikt att amortera det kommande året som kortfristig då man bedömer att det ger en mer rättvisande bild av föreningens balansräkning.

Kortfristig del av skulden är 65.370 kronor, vilket är det belopp föreningen amorterar nästkommande verksamhetsår. Redovisas som "Skulder till kreditinstitut" under kortfristiga skulder. Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut att uppgå till 11.271.326 kronor.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupen kostnad förvaltning	3 125	0
Upplupen räntekostnad	22 503	27 384
Förutbetalda hyror och avgifter	66 976	70 583
Upplupen kostnad extern revision	11 000	11 000
Summa	103 604	108 967

Eslöv 2019- 04 - 02



Åse Bylinder
Ordförande



Jonas Widtfelder

Anneli Hansson



Vår revisionsberättelse har lämnats 8 april 2019

KPMG AB



Andrea Åkesson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen BoKlok Nyponet i Eslöv, org. nr 769623-6392

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Nyponet i Eslöv för år 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den utvärderar, 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 misstag, 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag 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 misstag, 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 misstag, 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 Bostadsrättsföreningen BoKlok Nyponet i Eslöv för år 2018 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 revisionsssed 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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 8 april 2019

KPMG AB



Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor