

Årsredovisning
för
Brf Vinkelhaken i Lund
769618-9195

Räkenskapsåret
2016

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8
Underskrifter	13



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Vinkelhaken i Lund får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016. Om inte särskilt anges redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parantes avser förgående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål (föreningens stadgar § 2)

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 12 juni 2008 och den 8 juni 2009 förvärvades Måsen 20 i Lunds kommun. Lagfart erhöles den 13 juli 2010. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2009-06-23. Föreningen äger fastigheten med beteckningen Måsen 20. Föreningens gatuadresser är Grisslevägen 1, 3, 5, 7, 9 samt 11, 227 32 i Lund. Styrelsens säte: Skåne Län, Lund Kommun.

Föreningen beskattas som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening. Det finns en fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkringen för styrelsen hos Trygg Hansa. Information om föreningen lån finns specificerade i årsredovisningens noter, långfristiga skulder.

Föreningens styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning under verksamhetsåret:

	Funktion	Vald t.o.m stämma
Sven-Erik Svensson	Ordförande	2017
Mats Lundberg	V. Ordförande	2017
Peter Eliasson	Sekreterare	2017
Hans Sundström	Ledamot	2017
Gunilla Öberg	Ledamot	2017
Gert Nilsson	Suppleant	2017
Annica Klinkert	Suppleant	2017
Piotr Gorski	Suppleant	2017
Emma Fitzgerald	Suppleant	2017

Enligt stämmobeslut 2016 är mandattiden högst två år. Styrelseledamot och suppleant kan väljas om. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 14 protokollförda sammanträden. Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

35

Pe all h

Revisor

Ordinarie:
Björn Bengtsson
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Suppleant:
Åke Christiansson
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Valberedning

Johan Lundgren
Marie Eriksson (sammankallande)
Carl Johan Hyltén Cavallius

Förvaltning

BoNea Förvaltning AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. HSB Skåne har svarat för fastighetsskötseln. Från den 1 januari 2017 svarar Bredablick Förvaltning för fastighetsskötseln

Information om fastigheten

På föreningens fastighet finns 3 flerbostadshus i 4 våningar med totalt 63 bostadsrättslägenheter, total boyta 5720 kvm och 1 lokal med uthyrningsbar yta om ca 520 kvm. Inflyttning våren-sommaren 2010. Föreningen disponerar 70 parkeringsplatser i garage.

Byggnaderna färdigställdes 2010 och värdeåret är 2010. Bostadslägenheterna är efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 5 år. Därefter belastas de med halv fastighetsavgift år 6-10. Från och med år 11 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler, dit även garage räknas, utgår från och med fastställt värdeår.

Lägenhetsfördelning:
11 stycken 2 rum och kök
29 stycken 3 rum och kök
20 stycken 4 rum och kök
3 stycken 5 rum och kök

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2016-05-17. 30 medlemmar var närvarande och 25 lägenheter var representerade.

Föreningsaktiviteter under året

18 april extra stämma angående stadgeändring, 26 oktober extra stämma om garaget och boulebana. Brandskyddskväll hölls den 24 maj.

Utfört underhåll

Batteribyte i nödbelysningen. Obligatorisk Ventilationskontroll utfört. 38

pc S Bengtsson
ML Bengtsson

Framtida underhåll

Målning av garagedfart. Underhållsspolning av avlopp.

Medlemsinformation

Medlemsantalet

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vi årets slut var antalet medlemmar 95 st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Det har skett 6 stycken överlåtelser under året.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5% av prisbasbelopp och pantsättningsavgift = 1,0% av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2017 är 44 800 kr (år 2016, 44 300 kr)

Årsavgifter

Årsavgifterna har inte förändrats under året. Någon avgiftsförändring för år 2017 är inte heller planerad. Årsavgiften är 514 kr/kvm.

Flerårsöversikt

<i>Belopp i tusentals kronor om inget annat anges</i>	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	4 969	4 986	4 592	4 562	4 542
Årets resultat	-20	-113	-961	93	698
Totalt eget kapital	156 109	156 130	156 243	157 203	157 110
Balansomslutning	216 394	217 401	218 914	220 610	221 526
Soliditet	72,1%	71,8%	71,4%	71,3%	70,9%
Bokfört värde, byggnader och mark	214 614	216 165	217 716	219 267	219 502
Taxeringsv., byggnader och mark	129 547	121 482	121 482	121 482	111 095
Taxeringsvärde, byggnader	93 280	96 278	96 278	96 278	91 228
Årsavgift kr/kvm	514	514	451	451	451
Låneskuld	58 910	59 967	61 264	61 720	62 746
Låneskuld kr/kvm	9 426	9 595	9 802	9 875	10 039
Belåningsgrad	45%	49%	50%	51%	56%
Amortering under året	1 056	1 297	456	1 026	1 695
Likvida medel	1 674	1 162	1 076	1 079	1 880
Likviditet	97%	70%	64%	63%	109%
Kassaflöde	1 531	1 485	590	511	915
Avsättning till underhållsfond	1 084	1 084	1 084	156	156

Förklaring av vissa benämningar i flerårsöversikt.

Soliditet = totalt eget kapital/balansomslutning

Belåningsgrad = låneskuld/taxeringsvärde

Likviditet = likvida medel + kortfristiga fordringar/kortfristiga skulder

Kassaflöde = resultat + avskrivningar + periodiskt underhåll

38

Re
ill
ms

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	89 991 000	65 324 000	2 666 889	-1 739 054	-113 309
Vinstdisp. enl. stämmobeslut				-113 309	113 309
Årets avsättning enl. UH- plan			1 084 000	-1 084 000	
Årets resultat					-20 141
Belopp vid årets utgång	89 991 000	65 324 000	3 750 889	-2 936 363	-20 141

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat före avsättning och ianspråktagande av underhållsfond	-1 852 363
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-1 084 000
Ianspråktagande av underhållsfond motsvarande året kostnad	0
Årets resultat	- 20 147
Summa	-2 956 510

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till balanserat resultat överförs	-2 956 510
Summa	-2 956 510

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

13

Pe
uk
ins
600

Resultaträkning

	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 968 601	4 989 825
Summa rörelseintäkter		4 968 601	4 989 825
Rörelsekostnader			
Drift- Fastighetskostnader	3	-1 768 183	-1 760 035
Övriga externa kostnader	4	-40 854	-29 538
Personalkostnader och arvoden	5	-110 700	-98 054
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 551 000	-1 551 000
Summa rörelsekostnader		-3 470 737	-3 438 627
Rörelseresultat		1 497 864	1 551 198
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	40	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-1 518 051	-1 664 507
Summa finansiella poster		-1 518 011	-1 664 507
Resultat efter finansiella poster		-20 147	-113 309
Årets resultat		-20 147	-113 309

3B
S
ll
Pe
607
h

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	214 614 193	216 165 193
Summa materiella anläggningstillgångar		214 614 193	216 165 193
Summa anläggningstillgångar		214 614 193	216 165 193
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		19 023	16 798
Övriga fordringar	9	608	568
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	85 373	56 026
Summa kortfristiga fordringar		105 004	73 392
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	11	1 674 407	1 162 060
Summa kassa och bank		1 674 407	1 162 060
Summa omsättningstillgångar		1 779 411	1 235 452
SUMMA TILLGÅNGAR		216 393 604	217 400 645

Re
ill
605
ms

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		155 315 000	155 315 000
Fond för yttre underhåll		3 750 889	2 666 889
Summa bundet eget kapital		159 065 889	157 981 889
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 936 363	-1 739 054
Årets resultat		-20 147	-113 309
Summa fritt eget kapital		-2 956 510	-1 852 363
Summa eget kapital		156 109 379	156 129 526
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12, 13	58 454 122	59 510 394
Summa långfristiga skulder		58 454 122	59 510 394
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12, 13	456 272	456 272
Leverantörsskulder		157 476	167 151
Skatteskulder		16 106	5 514
Övriga skulder	14	78 582	81 043
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 121 667	1 050 745
Summa kortfristiga skulder		1 830 103	1 760 725
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		216 393 604	217 400 645

3,8
8/1007
ull
ha
Pe

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Avskrivning sker enligt en förväntad nyttjandeperiod på 120 år. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:	%
Ursprunglig byggnad	0,86

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas fr.o.m. 2014 av styrelsen.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattnings sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

33

Re
S
log
u
h

Not 2 Nettoomsättning

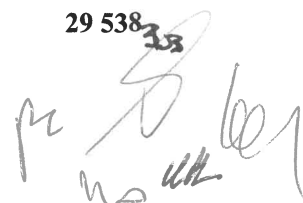
	2016	2015
Årsavgift, bostäder	2 937 956	2 937 956
Hyra, lokaler	1 337 002	1 350 308
Hyra, garage	446 880	393 400
Avgift, vatten	63 337	64 167
Avgift, TV/Bredband/Tele	168 588	168 588
Övriga intäkter	14 838	71 406
	4 968 601	4 985 825

Not 3 Drift- Fastighetskostnader

	2016	2015
Löpande underhåll	225 689	277 497
Planerat underhåll enligt underhållsplan	0	47 344
El	191 309	203 177
Uppvärmning	269 942	243 934
Vatten & avlopp	115 700	119 841
Avfallshantering	66 649	59 941
Fastighetsförsäkring	56 168	41 516
TV/Bredband/Tele	189 638	170 581
Fastighetsskötsel och städning	245 374	219 036
Snörenhållning	6 990	6 447
Fastighetsskatt	157 412	146 820
Förvaltningskostnader	76 948	75 655
Driftsuppföljning	18 268	18 525
Del i gemensamhetsanläggning	19 787	20 032
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	6 313	0
Advokat och rättegångskostnader	12 500	0
Konsultarvode	27 500	0
Övriga kostnader	81 996	109 689
	1 768 183	1 760 035
Specificering av periodiskt underhåll		
Golvård	0	45 000
Övrigt	0	2 344
	0	47 344

Not 4 Övriga externa kostnader

	2016	2015
Revisionskostnad	18 750	17 432
Kontorsmaterial	3 425	5 273
Utbildning	9 900	0
Övriga kostnader	8 779	6 833
	40 854	29 538



Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2016	2015
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	88 600	89 000
Sociala avgifter	19 103	8 976
Arvode valberedning	2 997	0
Bilersättning	0	78
	110 700	98 054

Föreningen har under verksamhetsåret inte haft någon anställd personal.

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2016	2015
Övriga ränteintäkter	40	0
	40	0

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2016	2015
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	1 518 051	1 664 476
Övriga räntekostnader	0	31
	1 518 051	1 664 507

Not 8 Byggnader och mark

Föreningen äger fastigheten Måsen 20 i Lunds kommun. Värdeår: 2010

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnader	180 658 000	180 658 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	180 658 000	180 658 000
Ingående avskrivningar	-3 834 807	-2 283 807
Årets avskrivningar	-1 551 000	-1 551 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 385 807	-3 834 807
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	39 342 000	39 342 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	39 342 000	39 342 000
Utgående redovisat värde byggnader och mark	214 614 193	216 165 193
Taxeringsvärden byggnader	93 280 000	96 278 000
Taxeringsvärden mark	36 267 000	25 204 000
	129 547 000	121 482 000

Handwritten signatures and initials: "pe", "S", "ell", "key", "ha".

Not 9 Övriga fordringar

	2016-12-31	2015-12-31
Skattekonto	608	568
	608	568

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
TV/Bredband/Tele	8 930	27 288
Försäkring	9 828	7 028
Vatten	19 745	21 710
Kone	45 755	0
Fortnox	1 115	0
	85 373	56 026

Not 11 Kassa och bank

	2016-12-31	2015-12-31
Handelsbanken, transaktionskonto	1 674 407	1 162 060
	1 674 407	1 162 060

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
Stadshypotek 117239	0,90	2017-02-02	7 250 000	7 850 000
Stadshypotek 27432	2,09	2025-04-30	13 902 500	13 967 500
Stadshypotek 905166	3,05	2018-04-30	19 264 947	19 464 583
Stadshypotek 905167	3,05	2018-04-30	18 492 947	18 684 583
Avgår kortfristig del:			-456 272	-456 272
			58 454 122	59 510 394

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 56 629 034 kronor (57 000 000 kr).
Under året har det gjorts en extra amortering på 600 000 kr

Not 13 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2016-12-31	2015-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	64 685 000	64 685 000
	64 685 000	64 685 000

pe
33
601

Not 14 Övriga skulder

	2016-12-31	2015-12-31
Mervärdesskatt	78 582	81 043
	78 582	81 043

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Förskottsbetalda avgifter och hyror	705 498	640 943
Revision	37 750	19 000
Styrelsearvode	88 600	89 000
Sociala avgifter	14 495	14 418
Valberedning	2 997	0
Räntekostnad	250 876	254 353
Vatten och avlopp	21 451	33 031
	1 121 667	1 050 745

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Målning av garagedfart samt underhållsspolning av avlopp.

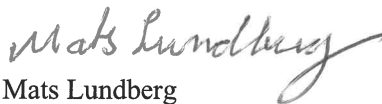
32

S. Key
ill.
R. L.

Lund 2017-03-16



Sven-Erik Svensson
Ordförande

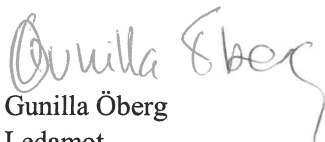


Mats Lundberg
Ledamot



Peter Eliasson
Ledamot

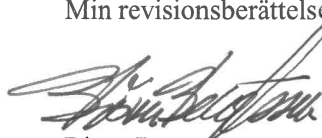
Hans Sundström
Ledamot



Gunilla Öberg
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats 2017-04-12



Björn Bengtsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vinkelhaken i Lund, org.nr 769618-9195

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vinkelhaken i Lund för år 2016.

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 2016 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 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.

Revisorns ansvar

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 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. 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:

36

- 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 Bostadsrättsföreningen Vinkelhaken i Lund för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

35

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 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.

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.

Malmö den 12 april 2017



Björn Bengtsson
Auktoriserad revisor