

BRF Ribersborg 1

org. nr 769609-8792

Årsredovisning

för räkenskapsåret 2018

STYRELSEN avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Handwritten signature

Handwritten signature SN R AY

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Ordförande	Linnea Johansson
Vice ordförande	Poul Faber Michelsen
Sekreterare	Anna Yelistratova
Kassör	Ola Mårtensson
Ledamot	Simon Nilsson
Ledamot	Beata Engels Andersson
Ledamot	Marie Lindqvist
Ledamot	Erik Lorentz
Suppleant	Eva Mauritzson

Revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Internrevisor

Åsa Ohlsson	Avgått under året
Kalle Blomberg	Suppleant

Valberedning

Thomas Rodrick
Karolin Lindqvist
Julie Nyborg
John Sennström

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-04-26.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i olika föreningsangelägenheter och avhållit XX protokollförda sammanträden samt ett konstituerande sammanträde.

Fastigheter och lägenhetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Ljungbyhus 12 i Malmö kommun med därpå uppförda byggnader med 136 stycken lägenheter, varav 10 stycken var hyresrätter vid årsskiftet, samt 3 stycken lokaler. Föreningens byggnader färdigställdes 1957 respektive 1958.

I fastigheten finns 2 bostadshus med tillsammans 4 trapphus med adresserna Nicoloviusgatan 6A och 6B respektive Sergels väg 12A och 12B.

John Sennström

Linnea Johansson

EL

SN

KL

AY

Föreningens 136 bostäder fördelar sig enligt följande:

20 stycken	1 rok
27 stycken	2 rok
49 stycken	3 rok
28 stycken	4 rok
12 stycken	5 rok

Total bostadsarea uppgår till 12 132 kvm och lokalarean uppgår till 625 kvm.

Antalet garageplatser uppgår till 126 stycken. Det finns även 5 stycken MC-platser samt en p-plats.

Fastigheten är fullförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Upp- och överlåtelse

Under året har det skett 1 upplåtelse och 11 överlåtelse.

Förvaltning

Fastighets AB Frontnine har under året biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Den tekniska förvaltningen har skötts av Lars Hansson i Skåne AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Två stora investeringar startades under räkenskapsåret 2017 och slutfördes under räkenskapsåret 2018. Det rör sig om såväl byte av tappvattenledningarna som renovering av befintliga fönster. Samtliga garageplatser är nu uthyrda, vilket har haft en positiv effekt på hyresintäkterna.

Ekonomi

Årets resultat har belastats med kostnader för projektet tappvatten uppgående till 5 401 769 kr (3 960 718 kr) samt fönsterrenoveringar på 696 390 kr (1 992 637 kr). Totalkostnad för projekten blev således 9 362 487 kr samt 2 689 027 kr.

I enlighet med redovisningsreglerna har ovanstående investeringar till fullo kostnadsförts över resultaträkningen och ingen periodisering har skett. Det bör emellertid beaktas att vi under en lång tid framöver kommer att ha glädje av dessa investeringar. Om man exkluderar ovanstående två investeringar gör föreningen ett positivt årsresultat på 661 521 kr. Båda investeringar har till fullo finansierats genom egna medel i föreningen.

Föreningen har under räkenskapsåret amorterat 356 670 kr på våra skulder som per bokslutstillfället uppgick till 106 643 330 kr (8 359 kr/kvm). Vid halvårsskiftet omförhandlade vi på bred front våra lån och kan i bokslutet uppvisa sänkta räntekostnader på 298 819 kr. Då skall beaktas att föreningen har en konservativ räntestrategi, där vi binder minst 2/3 av skulden. Detta för att därigenom minimera risken för kraftiga avgiftshöjningar vid kommande räntehöjningar. Vi har ett ränteförfall på ca 1/3 av låneportföljen per halvårsskiftet 2019.

Lars Hansson

Redaktör
gh SW R

EC
[Signature]
AG

Vid årsskiftet hade vi Kassa/Bank-tillgodohavande på 4 457 473 kr. Likviditeten kommer ytterligare att förbättras under januari 2019, då en lägenhet är såld dock med likviditetspåverkan först i januari 2019.

Föreningen har en ekonomi som är i balans och styrelsen har därför beslutat att inte göra några förändringar av månadsavgifterna. Det är en stor styrka att föreningen har kunnat göra så omfattande investeringar i fastigheten under ett antal år utan att skuldbördan ökat.

Vi har såväl hissrenoverings- som spillvattenprojektet framför oss och har en målsättning att dessa båda projekt även till stor del skall kunna finansieras genom egna medel. Föreningens skuldbörda skall således bara marginellt behöva påverkas.

Flerårsöversikt

		<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning	tkr	9 007	8 918	8 854	8 631
Resultat efter finansiella poster	tkr	-5 437	-5 196	108	-10 753
Soliditet	%	61,6	62,1	62,5	62,0

[Handwritten signature]

[Handwritten signatures and initials: EL, SN, AG, KB]

Förändring i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	174 608 907	19 614 531	1 004 532	-10 848 778	-5 195 993	179 183 199
Insatser	443 056					443 056
Upplåtelseavgifter		-				-
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:						
Avsättning till underhållsfond			502 266	-502 266		-
Ianspråktagande av underhållsfond	-	-	-	-	-	-
Balanseras i ny räkning				-5 195 993	5 195 993	-
Årets resultat					-5 436 638	-5 436 638
Belopp vid årets utgång	<u>175 051 963</u>	<u>19 614 531</u>	<u>1 506 798</u>	<u>-16 547 037</u>	<u>-5 436 638</u>	<u>174 189 617</u>

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att nedanstående medel behandlas enligt följande:

Årets resultat	-5 436 638
Totalt	<u>-5 436 638</u>

Styrelsen föreslår följande disposition

Avsättning till fond för yttre underhåll	502 266
Balanseras i ny räkning	-5 938 904
Totalt	<u>-5 436 638</u>

M

[Handwritten signature]

[Handwritten signatures and initials: EC, SU, FB, AG]

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		9 007 039	8 917 915
Övriga rörelseintäkter		922 459	766 434
Summa rörelseintäkter	2	9 929 498	9 684 349
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-9 708 414	-9 182 127
Övriga externa kostnader	4	-1 054 397	-889 774
Personalkostnader	5	-264 324	-201 798
Avskrivningar av anläggningstillgångar	6, 7, 8	-2 146 487	-2 113 125
Summa rörelsekostnader		-13 173 622	-12 386 824
Rörelseresultat		-3 244 124	-2 702 475
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 274	89
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 194 788	-2 493 607
Summa finansiella poster		-2 192 514	-2 493 518
Resultat efter finansiella poster		-5 436 638	-5 195 993
Årets resultat		-5 436 638	-5 195 993

Årsmöte

Årsmöte
EK
SN
År
KB

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	256 559 327	258 034 925
Övriga materiella anläggningstillgångar	7	20 921 815	21 481 234
Inventarier, verktyg och installationer	8	512 497	290 342
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>277 993 639</u>	<u>279 806 501</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>277 993 639</u>	<u>279 806 501</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		229 904	249 174
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>229 904</u>	<u>249 174</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		4 457 473	8 296 739
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>4 457 473</u>	<u>8 296 739</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>4 687 377</u>	<u>8 545 913</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>282 681 016</u>	<u>288 352 414</u>

[Handwritten signature]

[Handwritten signatures and initials: EL, ML, SN, P, AY, KB]

Kassaflödesanalys	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-5 436 638	-5 195 993
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	2 146 487	2 113 125
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-3 290 151	-3 082 868
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning(-)/minskning(+) av rörelsefordringar	19 270	-15 448
Ökning(+)/minskning(-) av rörelseskulder	-321 146	471 996
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet	-3 592 027	-2 626 320
Investeringsverksamheten		
Förvärv/försäljning materiella anläggningstillgångar	-333 625	-32 241
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-333 625	-32 241
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser	443 056	1 503 674
Upplåtelseavgifter	-	1 774 826
Amortering av låneskulder	-356 670	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	86 386	3 278 500
Årets kassaflöde	-3 839 266	619 939
Likvida medel vid årets början	8 296 739	7 676 800
Likvida medel vid årets slut	4 457 473	8 296 739

[Handwritten signature]

[Handwritten signatures and initials: EL, KB, SN, AY]

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark	120 år
Markanläggning	60 år
Fastighetsförbättringar	15, 40 och 60 år
Installationer	10 år

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Marken avskrivs ej.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Rörelseintäkter

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	6 784 431	6 773 973
Hysesintäkter bostäder	1 083 106	1 116 595
Hysesintäkter lokaler	282 067	250 906
Hysesintäkter garage	814 835	736 995
Elintäkter	497 367	359 779
Gästlägenhet	42 600	38 700
Kabel-TV	161 172	161 271
Bredband	229 956	231 038
Övriga intäkter	33 964	15 092
Totalt	<u>9 929 498</u>	<u>9 684 349</u>

[Handwritten signature]

[Handwritten signatures and initials: EL, SN, AS, etc.]

Not 3 Driftskostnader

	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>
Uppvärmning	1 378 888	1 357 509
El	767 479	648 547
Elavläsning, gemensam el	21 854	17 125
Vatten och avlopp	302 053	287 277
Renhållning	165 380	197 577
Kabel-TV	66 388	65 168
Fastighetsskatt	229 762	226 770
Serviceavtal	15 784	18 149
Reparationer, inre allmänt	95 093	84 063
Reparationer, yttre allmänt	168 927	84 579
Reparationer, lokaler	8 621	20 000
Reparationer, bostäder	49 050	50 048
Reparationer, garage	46 178	69 373
Reparationer, tvättstuga	42 574	49 058
Trädgård, utemiljö	227 772	-
Snöröjning/halkbekämpning	15 000	26 588
Projekt, tappvattenstammar	5 401 769	3 960 718
Projekt, fönsterrenovering	696 390	1 992 637
Garageprojekt	-	3 863
Övriga externa rörelsekostnader	9 453	23 079
Totalt	<u>9 708 415</u>	<u>9 182 128</u>

Not 4 Övriga externa kostnader

	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>
Ekonomisk förvaltning	150 520	148 004
Teknisk förvaltning	521 311	349 794
Revisionsarvode	30 000	29 000
Konsultarvode	32 273	45 753
Bredband	146 880	146 880
Fastighetsförsäkring	99 907	108 169
Bankkostnader	8 266	6 169
Övrigt	65 239	56 005
Totalt	<u>1 054 396</u>	<u>889 774</u>

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten initials and signatures: EL, AL, KB, 19, 12]

Not 5 Personalkostnader

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Styrelsearvode	201 397	159 125
Sociala avgifter	62 927	42 673
Totalt	<u>264 324</u>	<u>201 798</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 6 Byggnader och mark

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden, byggnad	169 544 491	169 544 491
Ingående anskaffningsvärden, markanläggning	1 789 669	1 789 669
Ingående anskaffningsvärden, mark	97 349 750	97 349 750
Utgående anskaffningsvärden	268 683 910	268 683 910
Ingående avskrivningar	-10 648 985	-9 173 387
- Årets avskrivningar	-1 475 598	-1 475 598
Utgående avskrivningar	-12 124 583	-10 648 985
Redovisat värde	<u>256 559 327</u>	<u>258 034 925</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	108 793 000	108 793 000
Taxeringsvärde mark	93 000 000	93 000 000
Totalt	<u>201 793 000</u>	<u>201 793 000</u>

Annika Almqvist

Per Eriksson

EL
SN
KB
OK
M

Not 7 Fastighetsförbättringar

	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	24 523 556	24 523 556
Utgående anskaffningsvärden	24 523 556	24 523 556
Ingående avskrivningar	-3 042 322	-2 482 903
Årets avskrivning	-559 419	-559 419
Utgående avskrivningar	-3 601 741	-3 042 322
Redovisat värde	<u>20 921 815</u>	<u>21 481 234</u>
 <i>Specifikation av restvärde</i>		
Fasad och balkonger	11 304 780	11 647 349
Västra garaget	9 081 653	9 249 832
Elmätare & bredbandsinstallation	535 382	584 053
	<u>20 921 815</u>	<u>21 481 234</u>

Kim Ekström

Per Pedersen

EV
SU
KB
AY
MA

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	781 076	748 835
Anskaffningar	333 625	32 241
Utgående anskaffningsvärden	1 114 701	781 076
Ingående avskrivningar	-490 734	-412 626
Årets avskrivningar	-111 470	-78 108
Utgående avskrivningar	-602 204	-490 734
Redovisat värde	<u>512 497</u>	<u>290 342</u>
<i>Specifikation av restvärde</i>		
Fastighetsinstallationer	512 497	290 342
	512 497	290 342

Not 9 Långfristiga skulder

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
SEB	3,45 %	2020-06-28	35 666 666	35 666 666
SEB	1,26 %	2023-06-28	35 666 667	35 666 667
SEB	0,50 %	2019-06-28	35 309 997	35 666 667
Totalt			106 643 330	107 000 000

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten initials and signatures: SU, P, AG, MK, KB]

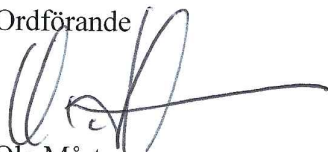
Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Fastighetsinteckning	149 000 000	149 000 000

Malmö 2019-04-08



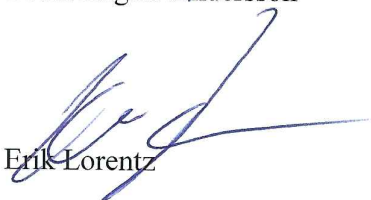
Linnea Johansson
Ordförande



Ola Mårtensson
Kassör



Beata Engels Andersson



Erik Lorentz



Poul Faber Michelsen
Vice ordförande



Anna Yelistratova
Sekreterare

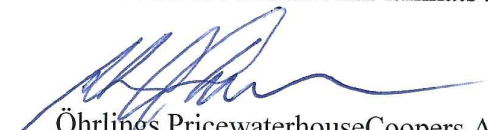


Marie Lindqvist

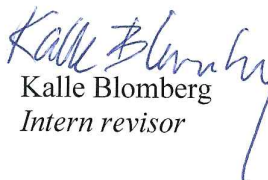


Simon Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-04-08



Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Alexander Larsson
Auktoriserad revisor



Kalle Blomberg
Intern revisor

EL
SN P AY GK

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ribersborg 1, org.nr 769609-8792

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ribersborg 1 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 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. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den icke-kvalificerade revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsmed i Sverige. Vårt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig

felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min (vår) 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 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.

Den icke-kvalificerade revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar 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.

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 Ribersborg 1 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 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 8 april 2019

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Alexander Larsson
Auktoriserad revisor


Kalle Blomberg
Intern revisor