

# Årsredovisning 2017

Bostadsrättsföreningen Nötskrikan 16





# ÅRSREDOVISNING

för

## Brf Nötskrikan 16

Org.nr. 769620-5694

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	11

# Brf Nötskrikan 16

Org.nr. 769620-5694

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Föreningens verksamhet startade genom att Nötskrikan 16 förvärvades den 14 januari 2011.

Föreningen utgörs av fastigheten Malmö Nötskrikan 16 med adresserna Möllevångsgatan 30A, Möllevångsgatan 30B och Möllevångsgatan 32.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmar för nyttjande utan begränsning i tiden.

Fastigheten uppfördes ursprungligen 1968, tillbyggnad 2001. Värdeår 1968.

Fastigheten innehåller 81 st lägenheter, 5 lokaler, garage med 65 platser samt ett p-däck. Garaget och p-däcket är uthyrt till Q-Park. Den totala ytan uppgår till 4 728 kvm. Av ytan utgörs 3 801 kvm av lägenhetsyta och 927 kvm av lokalyta.

Lägenhetsfördelningen är:

1 rok: 57 st

2 rok: 6 st

3 rok: 15 st

4 rok: 3 st

Av de 81 lägenheterna är 74 upplåtna som bostadsrätter och 7 som hyresrätter.

Under året har 18 lägenhetsöverlåtelser gjorts.

### Styrelse och revisorer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 5 styrelseledamöter samt lägst inga och högst 2 styrelsesuppleanter. Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs årligen förtiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

För granskning av föreningens årsredovisning jämte räkenskaper samt styrelsens förvaltning utses 1 till 2 revisorer med högst 2 revisorssuppleanter av ordinarie föreningsstämma för tiden till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

### Styrelsens sammansättning

Ordinarie ledamöter:

Björn Myrberg

Petra Engvall

Ylva Sund Svensson

My Hansson

Nils Lopez

Enligt stadgar skall det årligen göras avsättning till fond för underhåll enligt upprättad underhållsplan. Styrelsens förslag med en avsättning om 25 kr/kvm bedöms svara mot behovet.

Företagets säte är Malmö

### Flerårsjämförelse\*

	2017	2016	2015	2014	2013**
Nettoomsättning	5 122 573	5 070 828	5 039 721	4 875 779	5 230 208
Res. efter finansiella poster	-107 249	353 461	-263 441	-796 374	-1 338 106
Balansomslutning	107 162 806	108 419 462	106 888 224	103 813 122	101 689 757
Soliditet (%)	44,62	44,20	43,71	41,74	40,12

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

\*\* Från och med 1 januari 2014 tillämpar föreningen BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning ("K3"). Omräkning av tidigare år har ej skett. Tidigare tillämpade företaget Årsredovisningslagen samt uttalanden och allmänna råd från Bokföringsnämnden.

### Investeringar

Under 2017 har föreningen renoverat hissar samt färdigställt garage och trädäck.

# Brf Nötskrikan 16

Org.nr. 769620-5694

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avgifterna höjdes med 2% under 2017.

### Viktiga avtal för föreningen

För fastighetsskötsel och förvaltning anlitas Lifra L&B i Malmö AB tom 2017-12-31.

El levereras av EON Försäljning AB.

Fjärrvärmens tillhandahålles av EON Försäljning AB.

Vatten och avlopp är kontrakterade med VA SYD.

Service och underhåll av hissarna i fastigheten tillhandahålles av Hisselektra.

Ett flertal leverantörer anlitas för övriga fastighetstjänster.

### Förändringar i eget kapital

	Insats- kapital	Upplåtelse- avgifter	Yttre rep.fond	Ansamlad förlust
Belopp vid årets ingång	49 938 939	2 492 039	606 088	-5 107 610
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Avsättning till yttre reparationsfond			118 200	-118 200
Årets förlust				-107 249
Belopp vid årets utgång	49 938 939	2 492 039	724 288	-5 333 059

### Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans behandling finns

balanserad förlust

-5 225 810

årets förlust

-107 249

-5 333 059

Styrelsen föreslår att

till yttre reparationsfond avsätts

118 200

i ny räkning överföres

-5 451 259

-5 333 059

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Brf Nötskrikan 16

Org.nr. 769620-5694

## RESULTATRÄKNING

	Not	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	5 122 573	5 070 828
Övriga rörelseintäkter	3	<u>54 612</u>	<u>28 325</u>
		5 177 185	5 099 153
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	4	-3 302 755	-2 931 207
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6,7	<u>-1 375 869</u>	<u>-1 142 996</u>
		-4 678 624	-4 074 203
<b>Rörelseresultat</b>		498 561	1 024 950
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8	249
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	<u>-605 818</u>	<u>-671 738</u>
		-605 810	-671 489
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-107 249	353 461
<b>Årets resultat</b>		<u>-107 249</u>	<u>353 461</u>

**Brf Nötskrikan 16**

Org.nr. 769620-5694

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2017-12-31	2016-12-31
Byggnader och mark	6	106 485 431	105 898 851
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	316 148	346 655
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	<u>60 613</u>	<u>0</u>
		106 862 192	106 245 506

**Summa anläggningstillgångar**

106 862 192

106 245 506

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		39 764	72 344
Övriga fordringar		19 367	550 100
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	<u>129 426</u>	<u>231 342</u>
		188 557	853 786

**Kassa och bank**

Kassa och bank		<u>112 057</u>	<u>1 320 170</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		112 057	1 320 170

**Summa omsättningstillgångar**

300 614

2 173 956

**SUMMA TILLGÅNGAR****107 162 806****108 419 462**

**Brf Nötskrikan 16**

Org.nr. 769620-5694

**BALANSRÄKNING**

	Not	2017-12-31	2016-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatskapital		49 938 939	49 938 939
Upplåtelseavgifter		2 492 039	2 492 039
Yttre reparationsfond		724 288	606 088
		<u>53 155 266</u>	<u>53 037 066</u>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-5 225 810	-5 461 071
Årets resultat		-107 249	353 461
		<u>-5 333 059</u>	<u>-5 107 610</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>47 822 207</u>	<u>47 929 456</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	<u>57 696 099</u>	<u>58 096 099</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>57 696 099</u>	<u>58 096 099</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	400 000	400 000
Leverantörsskulder		217 339	978 055
Aktuell skatteskuld		469 223	441 581
Övriga skulder		67 722	39 612
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	<u>490 216</u>	<u>534 659</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>1 644 500</u>	<u>2 393 907</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>107 162 806</b>	<b>108 419 462</b>



# Brf Nötskrikan 16

Org.nr. 769620-5694

## KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		498 561	1 024 950
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 375 869	1 142 996
Erhållen ränta m.m.		8	249
Erlagd ränta		-605 818	-671 738
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<u>1 268 620</u>	<u>1 496 457</u>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		32 580	-67 846
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		632 649	-608 271
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-760 716	502 787
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		11 309	224 990
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<u>1 184 442</u>	<u>1 548 117</u>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av byggnader och mark		-1 931 942	-9 220 815
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		-60 613	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<u>-1 992 555</u>	<u>-9 220 815</u>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Sålda lägenheter		0	850 000
Amortering långfristiga lån		-400 000	-400 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<u>-400 000</u>	<u>450 000</u>
<b>Förändring av likvida medel</b>		-1 208 113	-7 222 698
Likvida medel vid årets början		1 320 170	8 542 868
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<u>112 057</u>	<u>1 320 170</u>

**NOTER****Not 1 Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

*Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

*Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

*Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

*Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

Då skillnaden i förbrukning av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	15 till 100
Maskiner och inventarier	10 till 20

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

<b>Not 2 Nettoomsättning</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<i>Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren</i>		
Avgifter bostadsrätter	2 617 308	2 529 398
Hyror lägenheter	532 655	535 719
Hyror lokaler	1 549 122	1 583 248
Hyror garage och parkering	333 948	303 513
Övriga intäkter	89 540	118 950
	<u>5 122 573</u>	<u>5 070 828</u>
<b>Not 3 Övriga rörelseintäkter</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<i>Övriga rörelseintäkter uppdelade på intäktslag</i>		
Övriga intäkter	54 612	28 325
	<u>54 612</u>	<u>28 325</u>
<b>Not 4 Fastighetskostnader</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Fastighetsskötsel	246 828	239 878
Fastighetsunderhåll	709 012	330 510
Driftkostnader	1 514 251	1 352 232
Fastighetsskatt	236 515	267 028
Administrativa kostnader	370 278	517 528
Styrelsearvoden och löner	225 871	199 831
Skador försäkringsfall	0	24 200
	<u>3 302 755</u>	<u>2 931 207</u>

# Brf Nötskrikan 16

Org.nr. 769620-5694

## NOTER

<b>Not 5</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Fastighetskrediter	603 368	653 417
	Övriga räntekostnader	2 288	3 477
	Övriga bankkostnader	162	14 844
		<u>605 818</u>	<u>671 738</u>
<b>Not 6</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	111 089 142	101 369 058
	Inköp	1 931 942	9 220 815
	Omklassificeringar	0	499 269
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>113 021 084</u>	<u>111 089 142</u>
	Ingående avskrivningar	-5 190 291	-4 077 808
	Årets avskrivningar	<u>-1 345 362</u>	<u>-1 112 483</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-6 535 653</u>	<u>-5 190 291</u>
	Utgående redovisat värde	106 485 431	105 898 851
	Redovisat värde byggnader	72 130 099	71 543 519
	Redovisat värde mark	<u>34 355 332</u>	<u>34 355 332</u>
		106 485 431	105 898 851
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	66 200 000	66 200 000
	varav byggnader:	38 600 000	38 600 000
<b>Not 7</b>	<b>Maskiner och andra tekniska anläggningar</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	471 152	471 152
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>471 152</u>	<u>471 152</u>
	Ingående avskrivningar	-124 497	-93 984
	Årets avskrivningar	<u>-30 507</u>	<u>-30 513</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-155 004</u>	<u>-124 497</u>
	Utgående redovisat värde	316 148	346 655
<b>Not 8</b>	<b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	0	499 269
	Inköp	60 613	0
	Omklassificeringar	0	-499 269
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>60 613</u>	<u>0</u>
	Utgående redovisat värde	60 613	0
<b>Not 9</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Debiterade driftskostnader	0	25 939
	Parkeringsintäkter	79 059	76 612
	Fastighetsförsäkring	0	64 678
	Övrigt	<u>50 367</u>	<u>64 113</u>
		129 426	231 342

**NOTER**

<b>Not 10</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Amortering inom 1 år	400 000	400 000
	Amortering inom 2 till 5 år	1 600 000	1 600 000
	Amortering efter 5 år	<u>56 096 099</u>	<u>56 496 099</u>
		58 096 099	58 496 099
	SEB 15 403 333 kr, ränta 0,97%, villkorsändringsdag 2018-01-28		
	SEB 15 403 333 kr, ränta 0,97%, villkorsändringsdag 2018-01-28		
	SEB 15 403 333 kr, ränta 0,95%, villkorsändringsdag 2018-02-28		
	SEB 11 886 100 kr, ränta 1,29%, villkorsändringsdag 2018-12-28		
<b>Not 11</b>	<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Revisionsarvode	16 000	15 000
	Styrelsearvode inkl sociala kostnader	118 280	118 280
	Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	111 447	351 813
	Räntor fastighetskrediter	14 003	14 032
	Övrigt	<u>230 486</u>	<u>35 534</u>
		490 216	534 659
<b>Not 12</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	62 581 100	62 581 100

**Not 13** **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Styrelsen har beslutat att höja avgifterna med 2% från den 1 januari 2018.



**NOTER**

**Not 14 Definition av nyckeltal**

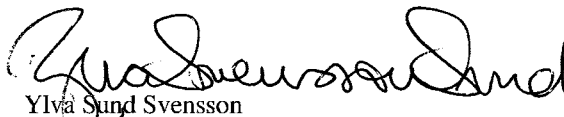
Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Malmö

2018-05-09

  
Björn Myrberg

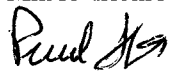
  
Ylva Sund Svensson

  
My Hansson

  
Nils Lopez

  
Petra Engvall

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 maj, 2018



Paul Hansson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Nötskrikan 16  
organisationsnummer 769620-5694

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nötskrikan 16 för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31.

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 2017 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionssed 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Mina 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:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.



- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## 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 Nötskrikan 16 för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31 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 revisionsssed 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 14 maj 2018



Paul Hansson  
Auktoriserad revisor

