



Brf Havsfrun

Org.nr 769614-5502

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret

2018-01-01 – 2018-12-31

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

Belopp anges i kronor, om inget annat anges.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och 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 bostadslägenhet eller lokal.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättföreningen Havsfrun registrerades 2006-05-30 och ekonomisk plan 2007-03-01. Föreningens nu gällande stadgar registrerades 2018-10-04.

Föreningens fastighet

Föreningen äger sedan 2007 fastigheten Torrdockan 5 i Malmö, med adresserna Krankajen 38-44. Här upplåter man 64 st bostadsrättslägenheter i flerbostadshus, med en total boyta på 6.261 kvm. I markplan finns 1 lokal som upplåtes med hyresrätt och vars yta uppgår till ca 40 kvm. I källarplan finns garage med 56 st bilplatser och 4 MC-platser för uthyrning inom föreningen. Föreningen disponerar även 14 st bilplatser utomhus i anslutning till fastigheten.

Affärslokalen hyrs ut till Ateljé Penseldraget och kontraktet löper t o m 2019-12-31 med ett års förlängning vid utebliven uppsägning.

I fastigheten finns även en föreningslokal som används som styrelserum men även hyrs ut till medlemmarna som övernattningslägenhet.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar Skåne.

Fastigheten är med 50% andel delaktig i gemensamhetsanläggning som avser parkeringsyta mellan grannfastigheten i söder och föreningens fastighet. Den ingår även i Torrdockans samfällighetsförening - avseende förvaltning av Torrdockan GA:6/Östra Dockpromenaden - med andel 12,5%.

Byggnadens tekniska status

Föreningen lät 2010 upprätta en underhållsplan som sträcker sig t o m 2029.

Förvaltning

Föreningen har under året haft avtal om fastighetsskötsel och trappstädning med Bröderna Håkansson's Fastighetsservice. Snöröjning har utförts av FASTAB Service AB.

För ekonomisk förvaltning har man under året haft avtal med Brf-Konsult i Lund AB.

Styrelse

Styrelsen har både före och efter ordinarie föreningsstämma 2018-05-21 haft följande sammansättning:

Jan Öberg	Ledamot	Ordförande	
Dan Gaffner	Ledamot	Vice ordförande	
Evabritt Borgqvist	Ledamot	Kassör	
Hans Willberger	Ledamot		Avgick 2018-08-29
Ove Caspersen	Ledamot		
Anders Enberg	Suppleant		
Lars Jonsson	Suppleant		

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av styrelsens ledamöter två i förening.

Ansvarsförsäkring ingår i fastighetsförsäkringen hos Länsförsäkringar Skåne.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden.

Valberedning

Bengt Madsen, Denny Borgqvist och Gaby Öberg.

Revisor

Ernst & Young AB (EY) med Hanna Fehland som huvudansvarig.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under året. Ingen förändring är planerad för 2019.

Föreningens långfristiga lån

Hur föreningens fastighetslån är placerade framgår av not 10.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen erlägger halv fastighetsavgift t o m år 2018, därefter debiteras man hel fastighetsavgift. Avgiften för 2018 uppgick till 668 kr/lägenhet. Fastighetsskatt erlägges med 1 % av taxeringsvärdet för lokaler, dit även garaget räknas.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond skall enligt stadgarna göras årligen motsvarande *minst* 25 kr/kvm lägenhetsyta, dvs 156 525 kr. Dock innehåller underhållsplanen en avsättning på 190 000 kr/år, som därför anges i styrelsens förslag till resultatdisposition.

Nyckeltal

Belopp i kr/kvm bostadsrättsyta (6 261 kvm)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Årsavgift	446	471	551	551	600	705
Elkostnad (fastighetsel)	14	11	11	10	12	10
Värmekostnad	60	55	57	58	57	66
VA-kostnad	22	22	23	21	22	22
Räntekostnad, lån	115	146	201	272	353	395
Låneskuld	10 062	10 382	10 621	10 701	10 861	10 976

Handwritten signatures and initials:
D. G. 05
D. G. 05

Likviditet vs resultat

Sedan 2014 måste rak avskrivning på max 100 år tillämpas avseende byggnad, vilket medfört att föreningens årliga avskrivning är mycket hög. Avskrivningar mm påverkar det visade resultatet men inte föreningens likviditet. Medan amorteringar samt nyinvesteringar som avskrivs påverkar föreningens likviditet men inte resultat. Vilket visas i följande enkla kassaflödesanalys för året:

Årets resultat	-1 367 784
Årets avskrivning byggnad	2 676 553
Årets amorteringar på fastighetslån	-2 000 000
Ökning av kortfristig fordran under året	-42 493
Ökning av kortfristig skuld under året	54 156
Årets förändring av likvida medel (kassa/bank)	-679 568

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övernattningslägenheten var uthyrd 89 nätter 2018.

Styrelsen har under året genomfört en upphandling för laddplatser för elbilar och även ansökt om och fått beviljat 50% statligt investeringsstöd. Installeringen planeras under 1:a kvartalet 2019.

Styrelsen har påbörjat ett utredning för att undersöka om det finns förutsättningar för montering av solceller på fastighetens tak.

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	236 330 000	1 618 688	-2 691 940	-1 484 024
Disposition av fg års resultat		190 000	-1 674 024	1 484 024
Årets resultat				-1 367 784
Belopp vid årets utgång	236 330 000	1 808 688	-4 365 964	-1 367 784

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets slut till 110 st, fördelat på 64 lägenheter.

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 110 st.

Under året har 5 st överlåtelse skett, varav 1 avsåg del av lägenhet.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tages ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Flerårsöversikt

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning (årsavg o hyror)	3 441 534	3 599 706	4 103 284	4 067 476
Resultat efter finansiella poster	-1 367 784	-1 484 024	-1 480 996	-1 516 732
Soliditet	78,4%	78,0%	77,7%	77,7%

[Handwritten signatures and initials]

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

Balanserat resultat	-4 365 964,21 kr
Årets resultat	<u>-1 367 784,00 kr</u>
	-5 733 748,21 kr

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att
till föreningens fond för yttre underhåll, i enlighet
med stadgarna och underhållsplan, avsättes
i ny räkning överföres

190 000,00 kr
<u>-5 923 748,21 kr</u>
-5 733 748,21 kr

OK

2016-12-15
E. COS.

RESULTATRÄKNING

		2018	2017
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 441 534	3 599 706
Övriga rörelseintäkter	Not 3	401 090	363 935
Summa rörelseintäkter		3 842 624	3 963 641
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 516 577	-1 557 556
Övriga externa kostnader	Not 5	-180 989	-182 681
Styrelsearvoden	Not 6	-113 518	-113 262
Avskrivningar	Not 7	-2 676 553	-2 676 553
Summa rörelsekostnader		-4 487 637	-4 530 052
RÖRELSERESULTAT		-645 013	-566 411
Finansiella poster			
Räntekostnader		-722 771	-917 613
Summa finansiella poster		-722 771	-917 613
ÅRETS RESULTAT		-1 367 784	-1 484 024

CH

W P.L.
EBOS

BALANSRÄKNING

		2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	<u>295 466 006</u>	<u>298 142 559</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		295 466 006	298 142 559
Summa anläggningstillgångar		295 466 006	298 142 559
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		86 854	86 895
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	<u>236 723</u>	<u>194 189</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		323 577	281 084
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 9	<u>550 356</u>	<u>1 229 924</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		550 356	1 229 924
Summa omsättningstillgångar		873 933	1 511 008
SUMMA TILLGÅNGAR		296 339 939	299 653 567

OK

*JS D.C.
E.05.*

BALANSRÄKNING

		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		236 330 000	236 330 000
Fond för yttre underhåll		1 808 688	1 618 688
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>238 138 688</u>	<u>237 948 688</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 365 964	-2 691 940
Årets resultat		-1 367 784	-1 484 024
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-5 733 748</u>	<u>-4 175 964</u>
Summa eget kapital		232 404 940	233 772 724
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	62 000 000	65 000 000
Summa långfristiga skulder		<u>62 000 000</u>	<u>65 000 000</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	1 000 000	0
Leverantörsskulder		124 465	91 048
Skatteskulder		170 000	167 824
Övriga kortfristiga skulder		22 000	27 680
Upplupna kostnader och förutbet intäkter	Not 12	618 534	594 291
Summa kortfristiga skulder		<u>1 934 999</u>	<u>880 843</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		296 339 939	299 653 567

OK


E. B. S.

NOTER

Not 1

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar utöver ursprunglig nivå ökar tillgångens redovisade värde (avskrivs). Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enl plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader 100 år

T o m år 2013 tillämpades progressiv avskrivningsmetod avseende avskrivning byggnad.

Fr o m år 2014 tillämpas linjär avskrivningsmetod, beräknat på bokfört värde vid det årets ingång och då kvarvarande antal år av avskrivningstiden.

Markvärdet är ej underlag för avskrivning.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat (fritt eget kapital) till fond för yttre underhåll (bundet eget kapital) och påverkar därmed inte resultaträkningen.

	2018	2017
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter, bostäder	2 793 120	2 948 280
Hysesintäkter, lokaler	54 564	53 696
Hysesintäkter, garage/parkering	563 850	568 250
Hysesintäkter, förråd	30 000	29 480
	<u>3 441 534</u>	<u>3 599 706</u>

Not 3 Övriga intäkter

Debiterade elkostnader	355 226	307 995
Hysesintäkter övernattningsrum	17 800	12 600
Övriga ersättningar fr medlemmar	11 600	16 000
Överlåtelse-/pansättningsavgifter	15 594	14 728
Påminnelseavgifter	900	420
Tidigare avskriven hyresfordran (lokal)	0	12 192
Övriga intäkter	-30	0
	<u>401 090</u>	<u>363 935</u>

OK

2016-05-05

	2018	2017
Not 4 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel/städ	145 500	149 875
Snöröjning/saltning	22 736	17 134
Hissbesiktning	0	13 098
Bevakning/jour	8 799	8 799
Förbrukningsinventarier/material	4 544	13 872
Reparationer och underhåll	156 779	262 419
El, fastighet (inkl lägenheter, som vidaredeb)	442 188	377 436
Värme	373 099	345 244
VA	137 887	140 226
Sophantering/renhållning	64 641	65 618
Försäkringspremier	59 052	63 187
Samfällighetsavgift	16 000	16 000
Fastighets-skatt/avgift	85 352	84 648
	1 516 577	1 557 556
Not 5 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Bredband/internet	49 476	49 424
Revisionsarvoden	14 688	17 188
Föreningskostnader	14 547	8 227
Förvaltningsarvode	72 384	70 620
Tilläggstjänster ek förvaltning	17 319	13 875
Administration	8 386	5 758
Övriga förvaltningskostnader	64	13 180
Bankkostnader	4 125	4 409
	180 989	182 681
Not 6 Styrelsearvoden		
Styrelsearvoden	93 000	92 000
Sociala avgifter	20 518	21 262
	113 518	113 262
Not 7 Byggnader och mark	2018-12-31	2017-12-31
<i>Akkumulerat anskaffningsvärde</i>		
Ingående anskaffningsvärde byggnad	253 497 200	253 497 200
Ingående anskaffningsvärde mark	57 252 800	57 252 800
<i>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</i>	310 750 000	310 750 000
<i>Akkumulerade avskrivningar enl plan</i>		
Ingående avskrivningar byggnad	-12 607 441	-9 930 888
Årets avskrivningar enligt plan	-2 676 553	-2 676 553
<i>Utgående ackum avskrivningar enl plan</i>	-15 283 994	-12 607 441
Bokfört värde byggnader och mark	295 466 006	298 142 559

OK

2018-12-31
E.B. OS

Not 7, forts

	2018-12-31	2017-12-31
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	102 097 000	102 097 000
Taxeringsvärde mark	41 163 000	41 163 000
	143 260 000	143 260 000
Fördelning tax.värde bostäder/lokaler		
Bostäder	139 000 000	139 000 000
Lokaler	4 260 000	4 260 000
	143 260 000	143 260 000

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkringspremie	67 479	64 631
Upplupna el-intäkter	161 544	129 558
Övrig upplupen intäkt	7 700	0
	236 723	194 189

Not 9 Kassa och bank

Handkassa	2 067	1 544
Bank, transaktionskonto	548 289	1 228 380
	550 356	1 229 924

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut (fastighetslån)

Långgivare	Ränta 2018-12-31	Låneskuld 2018-12-31	Låneskuld 2017-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank Hypotek	1,06%	15 000 000	15 000 000	2020-03-30
Stadshypotek	0,98%	15 000 000	15 000 000	2021-03-30
Stadshypotek	1,22%	15 000 000	15 000 000	2022-03-30
Stadshypotek	1,05%	15 000 000	15 000 000	2019-03-30
Stadshypotek	0,60%	3 000 000	5 000 000	2019-03-29
		63 000 000	65 000 000	
Kortfristig del av fastighetslån		-1 000 000	0	
Långfristig del av fastighetslån		62 000 000	65 000 000	

Not 11 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	74 320 000	74 320 000
------------------------	------------	------------

Handwritten signature and initials: J.P.L. E.B.S.

	2018-12-31	2017-12-31
Not 12 Upplupna kostnader och förutbet intäkter		
Upplupna räntekostnader	12 400	12 658
Upplupen elkostnad	50 269	38 395
Upplupen FV-kostnad	50 351	44 417
Upplupna styrelsearvoden	93 000	91 000
Beräknade upplupna soc avg, styr.arvoden	20 755	20 546
Beräknat revisionsarvode	15 000	17 500
Övriga upplupna kostnader	0	19 572
Förutbetalda årsavgifter/hyror	352 259	350 203
Övriga förutbetald intäkt	24 500	0
	618 534	594 291

Malmö den 10/4 2019


Jan Öberg
Ordförande


Dan Gaffner
Vice ordförande


Evabritt Borgqvist
Kassör


Ove Caspersen
Ledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits den 24 / 4 2019

Ernst & Young AB


Hanna Fehland
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Havsfrun, org.nr 769614-5502

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Havsfrun för år 2018-01-01 - 2018-12-31.

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 revisionssed 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 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2017 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 6 april 2018 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisionssed 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. Risker 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, förfälskning, 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 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 av Brf Havsfrun för år 2018-01-01 -2018-12-31 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 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- 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 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 2019-04-24

Ernst & Young AB



Hanna Fehland
Auktoriserad revisor