



Bostadsrättsföreningen Erik Menved

769620-1966

Årsredovisning

2016-01-01 - 2016-12-31

Styrelsen för Brf Erik Menved avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Brf Erik Menved har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostadslägenheter i föreningens fastighet. Brf Erik Menved beskattas som ett privatbostadsföretag.

Brf Erik Menved bildades 2009-04-21 och registrerades 2009-06-02. Före bildandet gjorde Wihlborgs Fastigheter en 3D-avstyckning, från sin fastighet Erik Menved 37 (byggd 1971) så att bostadsdelen från våning 2 och uppåt blev Erik Menved 38.

2009-11-26 förvärvades fastigheten Erik Menved 38 med adress Mäster Nilsgatan (MNG) 2, 8, 14 och 24 i Malmö. Källare med garage, markplan med kommersiella lokaler och innergård ägs och förvaltas av Wihlborgs Fastigheter. Brf Erik Menved har substitut att bl.a. nyttja innergården på MNG 2, 8 och 14.

Brf Erik Menved har sitt säte i Malmö.

Styrelsen har under året bestått av:

Alexander Tranberg	Ordförande
Johan Lind	Kassör
Lena Söderquist	Sekreterare
Carlos Villagran	Ledamot

Revisor:

Hans Ehrlinder, Ehrlinders Revisionsbyrå AB

Styrelsen har under året haft 10 st. protokollförda styrelsemöten. Föreningsstämman ägde rum 2016-06-02. Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening. Arvode till styrelsen betalades ut enligt beslut vid årsstämman 2016-06-02.

På föreningsstämman togs det beslut om att inte ha någon valberedning. Stämman beslutade att hålla bildandet av en valberedning levande och att styrelsen är rådgivande under året.

W. J. K. NMS

Styrelsen kan kontaktas genom e-post till styrelsen@erikmenved.se eller genom att lämna ett meddelande i styrelsebrevlådan på MNG 14. Informationen uppdateras kontinuerligt på hemsidan www.erikmenved.se.

Övrig information om Brf Erik Menved i punktform:

- Underhållsplan för fastigheten finns upprättad och budgeterad fram till 2020.
- Försäkring, sophantering, tvättstugor och el ingår i medlemmarnas månadsavgifter.
- Föreningen är fullvärdesförsäkrad via Trygg Hansa.
- Sopnedkast för hushållssopor finns på varje våningsplan och sophantering sköts av SITA.
- Miljörum finns i anslutning till garaget. Miljöopor hanteras av Ragn-Sells.
- Thyssen Krupp handhar felanmälningar och service på hissar.
- Föreningen har 4 st. tvättstugor fördelade på MNG 8 och 24.
- E.ON är leverantör för fastighetens fjärrvärme och el.
- Lars Karlström på Skånes Redovisningsbyrå sköter den ekonomiska förvaltningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2016 har föreningen gjort betydande investeringar i fastighetens hisssystem. Föreningen har kunnat finansiera investeringarna med egna medel då det årligen skapats positiva kassaflöden (se kassaflödesanalys sid. 8). Förutom investeringar i fastigheten har föreningen under året haft betydande kostnader för reparationer och underhåll. Föreningens resultat har påverkats positivt av lägre räntekostnader då tidigare lånevillkor löpt ut under året och ersatts av nya.

Föreningens ekonomi har påverkats positivt av årets två ombildningar. Den positiva effekten av ombildningarna redovisas dock inte i resultaträkningen utan direkt mot föreningens eget kapital (se förändring eget kapital sid. 4).

Nedan följer årets väsentliga händelser i punktform:

- Nya hissar installerades på MNG 8 och MNG 2.
- Nytt torkskåp installerades MNG 24, våning 3.
- Nytt torkskåp och ny tvättmaskin inkl luddlåda installerades MNG 24, våning 4.
- Måleriarbete utfördes i trapphus MNG 8 och MNG 2 hissar/dörrkarmar.
- Belysning med sensor installerades på vinden MNG 14.
- Målning av golvkorridor utfördes tvättstuga, hall.
- Måleriarbete alla korridorer på MNG 24
- Fortsatt planeringsarbete genomfördes inför kommande renovering i fastigheten.
- Fortsatt fokus på lånevillkor och omförhandlingar med SEB beträffande föreningens lån.
- Systematiskt brandskyddsarbete i hela fastigheten fortgick under året i samarbete med HSB.
- 2 st. hyresrätter har ombildats under året varmed 2 st. bostadsrätter tillkommit i föreningen.
- Avtalet med HSB avseende fastighetsskötsel och städning utvärderades under året.

Medlemsinformation

Brf Erik Menved äger fastigheten Erik Menved 38. Fastigheten rymmer 87 st. lägenheter och 2 st. lokaler.

Vid årets ingång fanns det 75 st. lägenheter som var upplåtna med bostadsrätt. Under 2016 har 2 st. ombildningar skett varmed det vid årets slut finns 77 st. lägenheter som upplåts med bostadsrätt.

W. J. AT MMS

Flerårsöversikt (Tkr)	2016	2015	2014	2013	2012
Årsavgifter och hyresintäkter	3 936	3 939	3 877	3 868	3 611
Resultat efter finansiella poster	-605	-489	-917	-1 244	-1 992
Kassalikviditet*	615%	541%	458%	211%	126%
Soliditet*	53%	52%	52%	50%	50%

*Se tilläggsupplysningar för definition av nyckeltal

Förändringar i eget kapital	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Belopp vid årets ingång	67 498 777	4 888 656	282 900	-6 986 940	-488 728	65 194 665
Dispositioner:						
Omföring balanserat resultat				-488 728	488 728	0
Omföring underhållsfond			99 900	-99 900		0
Upplåtelse bostadsrätt	1 204 963	1 540 037				2 745 000
Årets resultat					-604 673	-604 673
Belopp vid årets utgång	68 703 740	6 428 693	382 800	-7 575 568	-604 673	67 334 992

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står:

Balanserat resultat	-7 575 568
Årets resultat	-604 673
	<u>-8 180 241</u>

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Avsättning till underhållsfond (enligt stadgarna 0,15% av taxeringsvärdet)	99 900
Balanseras i ny räkning	-8 280 141
Totalt	<u>-8 180 241</u>

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

J. A. Linné

Resultaträkning	Not	2016-01-01	2015-01-01
		2016-12-31	2015-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter		3 935 630	3 938 904
Övriga rörelseintäkter	1	10 931	83 520
Summa rörelsens intäkter		3 946 561	4 022 424
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-2 193 469	-2 008 034
Övriga externa kostnader	3	-375 977	-313 760
Personalkostnader	4	-169 811	-168 824
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-554 569	-518 652
Summa rörelsens kostnader		-3 293 826	-3 009 270
Rörelseresultat		652 735	1 013 154
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader		-1 257 408	-1 501 882
Summa resultat från finansiella poster		-1 257 408	-1 501 882
Resultat efter finansiella poster		-604 673	-488 728
ÅRETS RESULTAT		-604 673	-488 728

26.7.16 KMS
@P

Balansräkning

Not 2016-12-31 2015-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	121 149 307	120 361 977
Maskiner och inventarier	6	138 560	61 443
Summa anläggningstillgångar		121 287 867	120 423 420

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar		7 297	11 973
Övriga fordringar	7	3 320	115 890
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	117 476	104 699
Summa kortfristiga fordringar		128 093	232 562

Kassa och bank	9	5 506 188	3 998 778
----------------	---	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar		5 634 281	4 231 340
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		126 922 148	124 654 760
-------------------------	--	--------------------	--------------------

124 654 760
AT hms
P. >

Balansräkning

Not 2016-12-31 2015-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	75 132 433	72 387 433
Underhållsfond	382 800	282 900
	75 515 233	72 670 333

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-7 575 568	-6 986 940
Årets resultat	-604 673	-488 728
	-8 180 241	-7 475 668

Summa eget kapital

67 334 992 65 194 665

Skulder

Långfristiga skulder

Fastighetslån	10	58 800 000	58 800 000
Summa långfristiga skulder		58 800 000	58 800 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		197 499	11 888
Skatteskulder		218 457	214 020
Övriga skulder	11	12 603	7 988
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	358 597	426 199
Summa kortfristiga skulder		787 156	660 095

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

126 922 148 124 654 760

120-15-1005
Peters

Kassaflödesanalys	2016-01-01	2015-01-01
	2016-12-31	2015-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	652 735	1 013 154
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	554 569	518 652
Summa	1 207 304	1 531 806
Erhållen ränta	0	0
Betald ränta	-1 257 408	-1 501 882
Kassaflöde före förändringar av rörelsekapital	-50 104	29 924
Kassaflöde från förändringar i rörelseresultat		
Förändring av rörelsefordringar	104 469	-68 854
Förändring av rörelseskulder	127 061	-2 832
Kassaflöde från den löpande verksamheten	181 426	-41 762
Investeringsverksamheten		
Investeringar i fastighet och maskiner	-1 419 016	-2 139 081
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 419 016	-2 139 081
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	0
Amorteringar	0	0
Inbetalda medlemsinsatser	1 204 963	1 461 168
Inbetalda upplåtelseavgifter	1 540 037	1 183 944
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 745 000	2 645 112
Årets kassaflöde	1 507 410	464 269
Likvida medel vid årets ingång	3 998 778	3 534 509
Likvida medel vid årets utgång	5 506 188	3 998 778

Handwritten signature and initials

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Intäktsredovisning och hantering upplåtelseavgifter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Resultat vid försäljning av lägenheter med bostadsrättsupplåtelse redovisas på följande sätt; Den del av köpeskillingen som motsvarar bostadsrättens ursprungliga värde, dvs. åsatt värde enligt föreningens ekonomiska plan, redovisas som kapitaltillskott till föreningen. Resterande del av köpeskillingen redovisas som upplåtelseavgift inom eget kapital.

Andelstal och medlemmarnas inbördes förhållande vid försäljning av bostadsrätter

Nyttillkommen medlem i bostadsrättsföreningen erhåller det andelstal som förvärvat lägenhet åsattes vid fastighetens förvärvande. Nyttillkommen medlem påverkar tidigare andelstal såtillvida att den procentuella andelen förändras i takt med att insatsbasen utökas i föreningen. De nya andelstalen påverkar dock inte det inbördes förhållandet mellan övriga medlemmar.

Underhållsfond

Underhållsfonden redovisas som en del av bundet eget kapital. Avsättning till underhållsfond sker enligt plan och ianspråktagande för nedlagda utgifter för planerat underhåll sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Underhållsfond avser s.k. yttre underhåll.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar och i förekommande fall nedskrivningar. Mark skrivs inte av.

Byggnader

Utgifter för reparation och underhåll kostnadsförs då de uppstår. Utgifter för ombyggnad av värdehöjande karaktär aktiveras varvid det ackumulerade anskaffningsvärdet för byggnader ökar.

Avskrivningar

Avskrivningar sker enligt linjär avskrivningsmetod över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningstakt tillämpas (fg. år inom parentes):

Byggnader	200 år	(200 år)
Fastighetsförbättringar	20-50 år	(20-50 år)
Maskiner och inventarier	10 år	(10 år)

Definition av nyckeltal

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar i relation till kortfristiga skulder

Soliditet

Föreningens eget kapital i relation till balansomslutningen

W.J. AT LMS (EP)

Noter

Not 1 Övriga rörelseintäkter	2016-01-01	2015-01-01
	2016-12-31	2015-12-31
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	7 900	18 700
Övriga intäkter	3 031	64 820
Summa	10 931	83 520

Not 2 Driftskostnader	2016-01-01	2015-01-01
	2016-12-31	2015-12-31
Reparation och underhåll av fastighet	507 214	341 786
Fastighetsel	419 456	449 900
Fjärrvärme	432 206	406 247
Vatten	180 000	180 000
Fastighetsskötsel och städning	142 718	143 158
Avfallshantering	163 108	145 208
Fastighetsförsäkring	64 596	60 718
Kabel-TV och bredband	173 855	172 876
Fastighetsskatt/avgift	110 316	108 141
Summa	2 193 469	2 008 034

Not 3 Övriga externa kostnader	2016-01-01	2015-01-01
	2016-12-31	2015-12-31
Ekonomisk förvaltning och ekonomiska konsulttjänster	70 539	70 576
Redovisningstjänster	34 312	43 992
Revisionsarvode	23 196	18 006
Advokat- och inkassokostnader	5 425	6 750
Mäklararvoden och försäljningskostnader	80 000	103 866
Medlemskap, avgifter och andra förvaltningskostnader	55 651	29 002
Förbrukningsinventarier, kontorsmaterial, kommunikation m.m.	11 183	26 055
Representation	4 531	3 600
Hyra för garage	10 920	11 913
Förluster på fordringar	52 478	0
Övriga kostnader	27 742	0
Summa	375 977	313 760

Not 4 Personalkostnader	2016-01-01	2015-01-01
	2016-12-31	2015-12-31
Föreningen har ingen anställd personal.		
Utbetalda styrelsearvoden	131 749	134 417
Sociala avgifter	36 209	34 107
Pensionskostnader	0	0
Övriga personalkostnader	1 853	300
Summa	169 811	168 824

168 824
GP

Not 5 Byggnader och mark	2016-12-31	2015-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	124 681 485	122 542 404
Anskaffningar / aktiverade utgifter	1 324 797	2 139 081
Försäljningar / utranteringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	126 006 282	124 681 485
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 319 508	-3 808 537
Årets avskrivningar	-537 467	-510 971
Försäljningar / utranteringar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 856 975	-4 319 508
Utgående redovisat värde	121 149 307	120 361 977
Bokfört värde byggnader	89 596 979	88 809 649
Bokfört värde mark	31 552 328	31 552 328
Summa bokfört värde byggnader och mark	121 149 307	120 361 977
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnader	42 000 000	42 000 000
Taxeringsvärde mark	24 600 000	24 600 000
Summa taxeringsvärden	66 600 000	66 600 000
Not 6 Maskiner och inventarier	2016-12-31	2015-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	76 805	76 805
Anskaffningar	94 219	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	171 024	76 805
Ingående ackumulerade avskrivningar	-15 362	-7 681
Årets avskrivningar	-17 102	-7 681
Utgående ackumulerade avskrivningar	-32 464	-15 362
Utgående redovisat värde	138 560	61 443
Not 7 Övriga fordringar	2016-12-31	2015-12-31
Skattekonto	3 320	3 412
Övriga kortfristiga fordringar	0	112 478
Summa	3 320	115 890
Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2016-12-31	2015-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	64 048	58 773
Övriga förutbetalda kostnader	53 428	45 926
Summa	117 476	104 699
Not 9 Kassa och bank	2016-12-31	2015-12-31
Företagskonto SEB	2 006 188	498 778
Sparkonto SEB	3 500 000	3 500 000
Summa	5 506 188	3 998 778

Därtill har föreningen avtal med SEB om checkräkningskredit (limit 500 000 kr, 3,76% kreditränta).

Handwritten signature

Not 10 Fastighetslån

2016-12-31 2015-12-31

Fastighetslån SEB	Lånebelopp	Räntesats	Förfalldatum		
Lån 35838406	14 300 000	1,61%	2021-12-28	14 300 000	14 300 000
Lån 35838694	15 000 000	1,35%	2020-03-28	15 000 000	15 000 000
Lån 35839038	15 000 000	2,76%	2018-03-28	15 000 000	15 000 000
Lån 35839100	14 500 000	1,70%	2020-12-28	14 500 000	14 500 000
Summa	58 800 000			58 800 000	58 800 000

Not 11 Övriga skulder

2016-12-31 2015-12-31

Avdragen källskatt		6 599	3 350
Skuld för sociala avgifter		6 004	2 834
Övriga kortfristiga skulder		0	1 804
Summa		12 603	7 988

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2016-12-31 2015-12-31

Upplupna driftskostnader samt arvode för redovisning och revision	66 127	135 067
Upplupna räntekostnader	6 073	10 337
Förutbetalda årsavgifter och hyror	286 397	280 795
Summa	358 597	426 199

Not Ställda säkerheter

2016-12-31 2015-12-31

Fastighetsinteckningar har lämnats som säkerhet för fastighetslån	59 300 000	59 300 000
---	------------	------------

Malmö 2017- 03-21



Alexander Tranberg
Ordf.


Johan Lind


Lena Söderquist


Carlos Villagran

Min revisionsberättelse har lämnats 2017- 04-05


Hans Ehrlinder
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Erik Menved

Org.nr 769620-1966

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Erik Menved för räkenskapsåret 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 2016-12-31 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 de 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. De 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

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. 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 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 Brf Erik Menved för räkenskapsåret 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.

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:

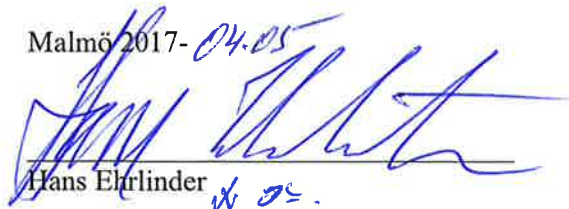
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 2017-04-05



Hans Ehrlinder