



Bostadsrättsföreningen Erik Menved

769620-1966

Årsredovisning

2018-01-01 - 2018-12-31

Styrelsen för Brf Erik Menved avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

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. Föreningen 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 servitut 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

Föreningens firma tecknas av styrelsen alt. två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har under året haft 12 st. protokollförda styrelsemöten. Föreningsstämma ägde rum 2018-06-20. Stämman beslutade bl.a. om utbetalning av styrelsearvoden samt att inte ha någon valberedning. Stämman beslutade att hålla bildandet av en valberedning levande och att styrelsen är rådgivande under året.

JK Bl
hms AB

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.
- Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Trygg Hansa.
- Sopnedkast för hushållssopor finns på varje våningsplan och sophantering sköts av SITA.
- Miljörum finns i anslutning till garaget. Miljösor 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.
- Föreningen har anlitat HSB Malmö för fastighetsförvaltning och skötsel.
- Lars Karlström på Skånes Redovisningsbyrå sköter den ekonomiska förvaltningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens årsavgifter höjdes med 2%.

Kostnader för el har ökat pga. högre nätavgifter och högre elpris. Styrelsen avser att, i samarbete med HSB, följa upp föreningens elavtal under kommande räkenskapsår.

Föreningens ställning och beredskap är fortsatt god. Det finns sparkapital i de 8 st. hyreslägenheterna som ännu inte ombildats, räntorna på fastighetslånen ses kontinuerligt över, kontrollen över de löpande driftskostnaderna är god och likviditeten är stabil.

Nedan följer årets övriga väsentliga händelser i punktform:

- Installation av passersystem med taggar till entrédörrar och miljörum.
- Ny tvättmaskin till lilla tvättstugan MNG 8.
- Byte av utrymningsbeslag till dörrar brandtrappor.
- Översyn och reparation av balkonger med större skador. Fortgår kommande år.
- Systematiskt brandskyddsarbete i hela fastigheten fortgick under året i samarbete med HSB.
- Avtalet med HSB avseende fastighetsskötsel och städning utvärderades under året. Planering inför utökad samarbete med HSB.

Medlemsinformation

Brf Erik Menved äger fastigheten Erik Menved 38. Fastigheten rymmer 87 st. lägenheter och 2 st. lokaler. Total bostadsyta uppgår till 5 083 kvm.

Vid årets ingång fanns det 79 st. lägenheter som var upplåtna med bostadsrätt. Under 2018 har inga ombildningar skett varmed det vid årets slut fanns 79 st. lägenheter som var upplåtna med bostadsrätt. Resterande 8 st. lägenheter är uthyrda. Det har under året skett 9 st. överlåtelse.

J. O. Hms AF

Flerårsöversikt (Tkr)	2018	2017	2016	2015	2014
Årsavgifter och hyresintäkter	3 938	3 885	3 936	3 939	3 877
Resultat efter finansiella poster	-586	-157	-605	-489	-917
Kassalikviditet*	1133%	1160%	615%	541%	458%
Soliditet*	54%	54%	53%	52%	52%

*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	70 453 152	8 109 281	482 700	-8 280 141	-157 322	70 607 670
Dispositioner:						
Omföring balanserat resultat				-157 322	157 322	0
Omföring underhållsfond			106 500	-106 500		0
Upplåtelse bostadsrätt						0
Årets resultat					-586 064	-586 064
Belopp vid årets utgång	70 453 152	8 109 281	589 200	-8 543 963	-586 064	70 021 606

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står:

Balanserat resultat	-8 543 963
Årets resultat	-586 064
	<u>-9 130 027</u>

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Avsättning till underhållsfond (enligt stadgarna 0,15% av taxeringsvärdet)	106 500
Balanseras i ny räkning	-9 236 527
Totalt	<u>-9 130 027</u>

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

J. O. N. M. A. F.

Resultaträkning	Not	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter		3 938 490	3 884 703
Övriga rörelseintäkter	1	61 433	33 144
Summa rörelsens intäkter		3 999 923	3 917 847
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-2 633 966	-1 988 056
Övriga externa kostnader	3	-222 747	-255 787
Personalkostnader	4	-181 177	-173 432
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-569 830	-561 115
Summa rörelsens kostnader		-3 607 720	-2 978 390
Rörelseresultat		392 203	939 457
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		753	0
Räntekostnader		-979 020	-1 096 779
Summa resultat från finansiella poster		-978 267	-1 096 779
Resultat efter finansiella poster		-586 064	-157 322
ÅRETS RESULTAT		-586 064	-157 322

*AT @S
NMS*

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	120 487 623	120 932 573
Maskiner och inventarier	6	135 874	121 458
Summa anläggningstillgångar		120 623 497	121 054 031
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		41 504	18 379
Övriga fordringar	7	3 572	9 096
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	163 511	119 568
Summa kortfristiga fordringar		208 587	147 043
Kassa och bank	9	8 713 102	8 926 067
Summa omsättningstillgångar		8 921 689	9 073 110
SUMMA TILLGÅNGAR		129 545 186	130 127 141

✓ J
AT C
HMS

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		78 562 433	78 562 433
Underhållsfond		589 200	482 700
		79 151 633	79 045 133
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-8 543 963	-8 280 141
Årets resultat		-586 064	-157 322
		-9 130 027	-8 437 463
Summa eget kapital		70 021 606	70 607 670
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	10	58 800 000	58 800 000
Summa långfristiga skulder		58 800 000	58 800 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		18 006	125 970
Skatteskulder		230 724	224 721
Övriga skulder	11	12 599	12 602
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	462 251	356 178
Summa kortfristiga skulder		723 580	719 471
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		129 545 186	130 127 141

MS JL
NMS

Kassaflödesanalys	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	392 203	939 457
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	569 830	561 115
Summa	962 033	1 500 572
Erhållen ränta	753	0
Betald ränta	-979 020	-1 096 779
Kassaflöde före förändringar av rörelsekapital	-16 234	403 793
Kassaflöde från förändringar i rörelseresultat		
Förändring av rörelsefordringar	-61 544	-18 950
Förändring av rörelseskulder	4 109	-67 685
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-73 669	317 158
Investeringsverksamheten		
Investeringar i fastighet och maskiner	-139 296	-327 279
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-139 296	-327 279
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	0
Amorteringar	0	0
Inbetalda medlemsinsatser	0	1 749 412
Inbetalda upplåtelseavgifter	0	1 680 588
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	3 430 000
Årets kassaflöde	-212 965	3 419 879
Likvida medel vid årets ingång	8 926 067	5 506 188
Likvida medel vid årets utgång	8 713 102	8 926 067,10

At
hms
JC
OP

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

Handwritten initials and signatures in blue ink, including "HMS" and "JC".

Noter

Not 1 Övriga rörelseintäkter	2018-01-01	2017-01-01
	2018-12-31	2017-12-31
Överlåtelse, pantsättning och administrationsavgifter	17 766	22 200
Övriga intäkter	43 667	10 944
Summa	61 433	33 144
Not 2 Driftskostnader	2018-01-01	2017-01-01
	2018-12-31	2017-12-31
Reparation och underhåll av fastighet	745 798	273 585
Fastighetsel	543 215	432 914
Fjärrvärme	421 804	426 823
Vatten	172 176	180 000
Fastighetsskötsel och städning	242 610	163 192
Avfallshantering	144 368	145 029
Fastighetsförsäkring	72 286	70 059
Kabel-TV och bredband	175 390	182 049
Fastighetsskatt/avgift	116 319	114 405
Summa	2 633 966	1 988 056
Not 3 Övriga externa kostnader	2018-01-01	2017-01-01
	2018-12-31	2017-12-31
Ekonomisk förvaltning och ekonomiska konsulttjänster	67 049	61 962
Redovisningstjänster	30 656	43 647
Revisionsarvode	31 250	26 562
Advokat- och inkassokostnader	50 333	20 245
Mäklararvoden och försäljningskostnader	0	70 000
Medlemskap, avgifter och andra förvaltningskostnader	5 466	5 124
Förbrukningsinventarier, kontorsmaterial, kommunikation m.m.	21 070	12 734
Representation	5 398	3 868
Hyra för garage	10 800	10 920
Övriga kostnader	725	725
Summa	222 747	255 787
Not 4 Personalkostnader	2018-01-01	2017-01-01
	2018-12-31	2017-12-31
Föreningen har ingen anställd personal.		
Utbetalda styrelsearvoden	131 958	131 695
Sociala avgifter	36 024	37 517
Pensionskostnader	0	0
Övriga personalkostnader	13 195	4 220
Summa	181 177	173 432

K
LMS
JC
@

	2018-12-31	2017-12-31
Not 5 Byggnader och mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	126 333 561	126 006 282
Anskaffningar / aktiverade utgifter	104 276	327 279
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	126 437 837	126 333 561
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 400 988	-4 856 975
Årets avskrivningar	-549 226	-544 013
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 950 214	-5 400 988
Utgående redovisat värde	120 487 623	120 932 573
Bokfört värde byggnader	88 935 295	89 380 245
Bokfört värde mark	31 552 328	31 552 328
Summa bokfört värde byggnader och mark	120 487 623	120 932 573
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnader	43 000 000	43 000 000
Taxeringsvärde mark	28 000 000	28 000 000
Summa taxeringsvärden	71 000 000	71 000 000
Not 6 Maskiner och inventarier	2018-12-31	2017-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	171 024	171 024
Anskaffningar	35 020	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	206 044	171 024
Ingående ackumulerade avskrivningar	-49 566	-32 464
Årets avskrivningar	-20 604	-17 102
Utgående ackumulerade avskrivningar	-70 170	-49 566
Utgående redovisat värde	135 874	121 458
Not 7 Övriga fordringar	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	3 572	9 096
Summa	3 572	9 096
Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	67 774	66 125
Upplupen intäkt, försäkringsersättning Trygg Hansa	41 808	0
Övriga förutbetalda kostnader	53 929	53 443
Summa	163 511	119 568
Not 9 Kassa och bank	2018-12-31	2017-12-31
Företagskonto SEB	5 213 102	5 426 067
Sparkonto SEB	3 500 000	3 500 000
Summa	8 713 102	8 926 067

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

J. O. LMS
AT

Not 10 Fastighetslån **2018-12-31** **2017-12-31**

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	1,72%	2023-03-28	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 **2018-12-31** **2017-12-31**

Avdragen källskatt	6 595	6 598
Skuld för sociala avgifter	6 004	6 004
Summa	12 599	12 602

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter **2018-12-31** **2017-12-31**

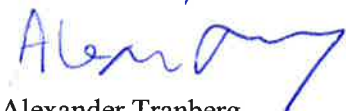
Upplupna driftskostnader samt arvode för redovisning och revision	176 134	43 835
Upplupna räntekostnader	5 206	6 073
Förutbetalda årsavgifter och hyror	280 911	306 270
Summa	462 251	356 178

Not 13 Ställda säkerheter **2018-12-31** **2017-12-31**

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

Underskrifter

Malmö 2019-03-28



Alexander Tranberg
Ordf.



Johan Lind

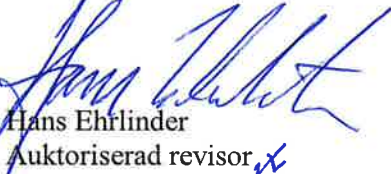


Lena Söderquist



Carlos Villagran

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-04-01.



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 2018. 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 2018-12-31 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Erik Menved för räkenskapsåret 2018 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:

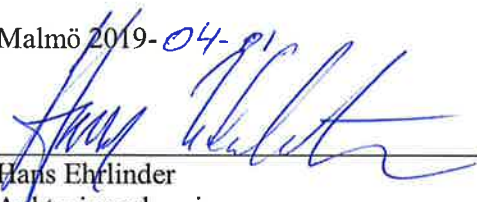
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 2019-04-01


Hans Ehrlinder
Auktoriserad revisor