

Årsredovisning
för
Brf Maria Park nr 3, Helsingborg
716439-6454

Räkenskapsåret
2017-01-01 – 2017-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8
Underskrifter	13

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Maria Park nr 3, Helsingborg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål (föreningens stadgar § 2)

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

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-10-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 1998-11-24 och dess nuvarande stadgar registrerades 2015-04-29 hos Bolagsverket.

Styrelsens säte: Skåne Län, Helsingborg Kommun

Föreningen äger fastigheterna med beteckningar Maria Park 38 och Maria Park 39, Helsingborg Kommun. Föreningens gatuadresser är Paviljonggången 10-80 (jämna nummer), 254 51 Helsingborg.

Föreningen beskattas som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening. Det finns en fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Trygg-Hansa/Bolander & Co. Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningens noter, långfristiga skulder.

Föreningens styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning under verksamhetsåret.

	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Jan Eriksson	Ordförande	2018
Daniel Edenström	Vice ordförande	2019
Mats Gallstrand	Sekreterare	2018
Leif Svensson	Ledamot	2018
Dick Nelsson	Ledamot	2019
Anders Qvarnström	Suppleant	2018
Berne Andersson	Suppleant	2018

Styrelsen har under året haft 9 (10) protokollförda sammanträden. Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisorer

Ordinarie	Anders Callert	Aukt revisor
Suppleant	Martin Erlandsson	

Valberedning

Rune Berglund
Anders Dahlqvist

Sammanställande

Förvaltning

BoNea Förvaltning AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. Fastighetens drift, skötsel och underhåll har skötts av SL Markarbeten AB.

Information om fastigheten

Föreningen äger sedan 1999-01-07 fastigheterna Maria Park nr 38 och 39 med en tomtareal om 18 394 kvm. Marken innehas med äganderätt. Värdeår för fastighetsbeskattning är 1999. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Föreningens fastigheter består av 4 stycken flerbostadshus i en- till två våningar innehållande 54 lägenheter. 53 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt och 1 lägenhet används som gemensamhetslokal. Den totala bostadsytan är 6 228,6 kvm.

Lägenhetsfördelning:

9 stycken 2 rum och kök
13 stycken 3 rum och kök
26 stycken 4 rum och kök
6 stycken 5 rum och kök

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2017-03-01. 29 medlemmar var närvarande och 24 lägenheter var representerade.

Föreningsaktiviteter under året

Föreningen har under året anordnat två gemensamma städdagar, den 7 maj och 8 oktober

Utfört underhåll

Under året har förrådsdörrar kompletterats med plåt i nederkant.
Förrådstak har tvättats.
Entréplank har försetts med skifferbeklädnad.
Gästlägenhetens uteplats har försetts med trädäck.

Medlemsinformation

Medlemsantalet

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 79 (81) st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Det har skett 2 (5) överlåtelser under året.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5 % av prisbasbelopp och pantsättningsavgift = 1,0 % av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2018 är 45 500 kr (år 2017, 44 800 kr).

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2017 och är 469 kr/kvm. Någon ändring för 2018 är inte heller planerad.

Flerårsöversikt

<i>Belopp i tusentals kronor.</i>	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	3 139	3 157	3 126	2 999	2 895
Årets resultat	438	-1 220	435	238	-47
Totalt eget kapital	67 359	66 921	68 140	67 706	67 467
Balansomslutning	78 644	78 373	79 455	79 683	80 319
Soliditet	85,7%	85,4%	85,8%	85,0%	84,0%
Bokfört värde, byggnader och mark	77 705	78 246	78 787	79 147	79 681
Taxeringsv., byggnader och mark	69 332	69 332	61 771	61 771	61 771
Taxeringsvärde, byggnader	42 701	42 701	41 255	41 255	41 255
Årsavgift kr/kvm	469	469	469	449	434
Låneskuld	10 665	10 199	10 733	11 411	12 270
Låneskuld kr/kvm	1 712	1 637	1 723	1 832	1 970
Belåningsgrad	14,7%	14,7%	17,4%	18,5%	19,9%
Amortering under året	534	534	678	859	356
Medelränta	1,33%	1,21%	2,09%	2,48%	3,25%
Likvida medel	809	0	544	412	525
Likviditet	81%	7%	60%	49%	68%
Kassaflöde, kr/kvm	186	181	160	124	98
Avsättning yttre fond, kr/kvm	84	84	36	36	41

Förklaring av vissa benämningar i flerårsöversikt.

Soliditet=totalt eget kapital/balansomslutning

Låneskuld, kr/kvm bostadsrättsyta

Belåningsgrad=låneskuld/taxeringsvärde

Likviditet=(likvida medel+kortfristiga fordringar)/kortfristiga skulder

Kassaflöde, visar föreningens sparande för framtida underhåll=(resultat+avskrivningar+periodiskt underhåll)/(kvm bostadsyta+lokalyta)

Avsättning yttre fond, kr/(kvm bostadsyta + lokalyta)

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Kapital- tillskott	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	31 225 200	34 693 750	666 049	1 555 490	-1 219 682
Vinstdisp. enl. stämmobeslut				-1 219 682	1 219 682
Avsättn. enligt underhållsplan			225 000	-225 000	
Extra avsättning enl. styrelsebeslut			300 000	-300 000	
Årets uttag motsvarande periodiskt uh			-178 819	178 819	
Årets resultat					437 913
Belopp vid årets utgång	31 225 200	34 693 750	1 012 230	-10 373	437 913

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat före avsättning och ianspråktagande av underhållsfond	335 808
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-225 000
Extra avsättning till underhållsfond enligt styrelsebeslut	-300 000
Ianspråktagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	178 819
Årets resultat	437 913
Summa	427 540

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning	427 540
Summa	427 540

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 139 255	3 156 844
Summa rörelseintäkter		3 139 255	3 156 844
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3	-1 954 764	-3 636 005
Övriga externa kostnader	4	-20 794	-21 147
Personalkostnader och arvoden	5	-42 232	-48 199
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-541 243	-541 243
Summa rörelsekostnader		-2 559 033	-4 246 594
Rörelseresultat		580 222	-1 089 750
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	0	30
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-142 309	-129 962
Summa finansiella poster		-142 309	-129 932
Resultat efter finansiella poster		437 913	-1 219 682
Resultat före skatt		437 913	-1 219 682
Årets resultat		437 913	-1 219 682

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	77 704 705	78 245 948
Summa materiella anläggningstillgångar		77 704 705	78 245 948
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelskapital i SHF Maria Park	9	1	1
Bostadsrätt i egen förening		1	1
Summa finansiella anläggningstillgångar		2	2
Summa anläggningstillgångar		77 704 707	78 245 950
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts-, och kundfordringar		12 322	13 775
Övriga fordringar	10	0	33
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	118 139	113 032
		130 461	126 840
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	12	808 667	0
Summa kassa och bank		808 667	0
Summa omsättningstillgångar		939 128	126 840
SUMMA TILLGÅNGAR		78 643 835	78 372 790

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		31 225 200	31 225 200
Kapitaltillskott		34 693 750	34 693 750
Fond för yttre underhåll		1 012 230	666 049
Summa bundet eget kapital		66 931 180	66 584 999
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-10 373	1 555 491
Årets resultat		437 913	-1 219 682
Summa fritt eget kapital		427 540	335 809
Summa eget kapital		67 358 720	66 920 808
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	10 131 000	9 665 000
Summa långfristiga skulder		10 131 000	9 665 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	534 000	534 000
Checkräkningskredit	15	0	-655 889
Leverantörsskulder		206 390	244 772
Aktuella skatteskulder		25 503	20 732
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	388 222	331 589
Summa kortfristiga skulder		1 154 115	1 786 982
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		78 643 835	78 372 790

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNR 2016:10. *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över förväntad nyttjandeperiod. Ursprunglig byggnad har tidigare skrivits av med 0,5 %. En ny rak avskrivningsplan upprättades år 2014 med en kvarvarande nyttjandeperiod på 124 år.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Ursprunglig byggnad	0,75 %
Markanläggning	4,00 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker enligt föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärdet där inget annat anges.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, betalar vanligtvis inte inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten. Föreningen har sedan tidigare ett skattemässigt underskott på 7 855 776 kr.

Not 2 Nettoomsättning

	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Årsavgifter bostäder	2 920 608	2 920 608
Bredband, tv, telefoni	180 624	180 624
Gästlägenhet	32 000	17 800
Förråd	0	22 500
Övriga intäkter	6 023	15 312
	3 139 255	3 156 844

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Löpande underhåll/Reparationer	51 707	69 818
Periodiskt underhåll	178 819	1 802 912
El	46 708	50 863
Uppvärmning	655 851	673 097
Vatten & avlopp	144 263	145 902
Avfallshantering	59 860	60 157
Del i samfällighet	133 912	133 912
Försäkring	66 331	63 172
Kabel-TV	184 911	184 580
Bredband	1 968	713
Fastighetsskötsel och snörenhållning	54 030	68 579
Förvaltning	65 976	64 315
Kommunal fastighetsavgift	281 286	271 224
Övrigt	29 142	46 761
	1 954 764	3 636 005

Specificering av löpande underhåll

Material	28 743	5 371
Bostäder	0	4 267
Bostäder VVS	0	2 174
Gemensamma utrymmen	838	0
VA/sanitet	3 155	11 103
El	8 880	9 701
Tele/TV/porttelefon	0	6 134
Hissar	5 601	7 177
Lås och larm	4 025	0
Fastighet utvändigt, dörrar	0	19 625
Markytor	465	4 266
	51 707	69 818

Specificering av periodiskt underhåll

Byte värmeväxlare	0	498 750
Nya ytskikt av papp	0	1 304 162
Skifferbeklädnad entréplank	33 313	0
Tvätt förrådstak	19 831	0
Diverse plåtarbeten	56 550	0
Entrétak, isolerglas	69 125	0
	178 819	1 802 912

Not 4 Övriga externa kostnader

	2017-01-01	2016-01-01
	-2017-12-31	-2016-12-31
Extern revisor	12 000	14 500
Konsultarvode, stadgeändring	7 487	0
Övrigt	1 307	6 647
	20 794	21 147

Not 5 Personalkostnader och arvoden

Föreningen har under räkenskapsåret inte haft någon anställd personal.

	2017-01-01	2016-01-01
	-2017-12-31	-2016-12-31
Styrelsearvode	35 000	40 000
Sociala avgifter	7 232	8 199
	42 232	48 199

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2017-01-01	2016-01-01
	-2017-12-31	-2016-12-31
Övriga ränteintäkter	0	30
	0	30

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2017-01-01	2016-01-01
	-2017-12-31	-2016-12-31
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	138 244	126 240
Övriga räntekostnader	4 065	3 722
	142 309	129 962

Not 8 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	84 954 333	84 954 333
Årets anskaffningar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	84 954 333	84 954 333
Ingående avskrivningar	-6 708 385	-6 167 142
Årets avskrivningar	-541 243	-541 243
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 249 628	-6 708 385
Utgående redovisat värde	77 704 705	78 245 948
Taxeringsvärde byggnader	42 701 000	42 701 000
Taxeringsvärde mark	26 631 000	26 631 000
	69 332 000	69 332 000

Not 9 Andelskapital i SHF Maria Park

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	553 274	553 274
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	553 274	553 274
Ingående nedskrivningar	-553 273	-553 273
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-553 273	-553 273
Summa andelskapital	1	1

Not 10 Övriga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Skattekonto	0	33
	0	33

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Försäkring	67 657	66 331
Kabel-TV	46 410	46 216
Upplupen intäkt gästlägenhet	3 600	0
Övrigt	472	485
	118 139	113 032

Not 12 Kassa och bank

	2017-12-31	2016-12-31
SHB, transaktionskonto	808 667	0
	808 667	0

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Ränta %	Lånets löptid	Belopp 2017-12-31	Belopp 2016-12-31
Stadshypoetk AB, 29419	0,88	2017-04-30	0	5 500 000
Stadshypotek AB, 144510	1,25	3 mån	500 000	0
Stadshypotek AB, 144511	1,20	2019-04-30	6 000 000	0
Stadshypotek AB, 29420	1,56	2020-04-30	4 165 000	4 699 000
Avgår kortfristig del			-534 000	-534 000
			10 131 000	9 665 000

Vid villkorsändringsdag 2017-04-30 har föreningen upptagit ett nytt lån om 1 mkr. Lån 29419 har per detta datum, tillsammans med det nya lånet, delats upp på två olika lån om 6 mkr respektive 500 tkr. Villkor enligt ovan.

Om fem år bedöms låneskulden uppgå till 7 995 000 kr.

Not 14 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	53 974 800	53 974 800
	53 974 800	53 974 800

Not 15 Checkräkningskredit

	2017-12-31	2016-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit (ordinarie kredit) uppgår till	500 000	500 000
Tilläggs kredit	0	1 500 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	655 889
	500 000	2 655 889

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

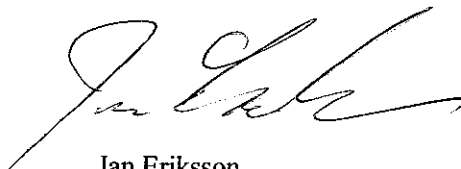
	2017-12-31	2016-12-31
Förskottsbetalda årsavgifter	246 588	266 952
Styrelsearvode	35 000	35 000
Sociala avgifter	7 232	7 834
Revision	12 000	12 000
Upplupen räntekostnad	18 277	9 803
Entrétag, isolerglas	69 125	
	388 222	331 589

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret
Inga väsentliga händelser.

Helsingborg 2018-02-21



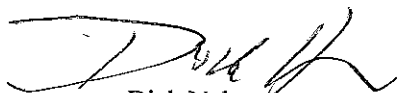
Daniel Edenström



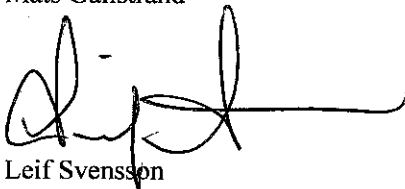
Jan Eriksson



Mats Gällstrand



Dick Nelsson



Leif Svensson

Min revisionsberättelse har lämnats 2018-02-22



Anders Callert
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Maria Park 3 org.nr. 716439-6454

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Maria Park 3 för räkenskapsåret 2017.

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 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 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 uppger, 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 tidpunkter 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 Maria Park 3 för räkenskapsåret 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman vinsten disponeras 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 förtlöpande 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:

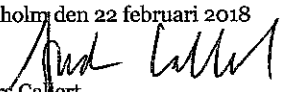
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar¹, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Ängelholm den 22 februari 2018


Anders Callert

Auktoriserad revisor FAR