

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

Räkenskapsåret
2018



Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8
Underskrifter	13

Kontaktuppgift till styrelsen
styrelsen@mariapark3.se

Föreningens ekonomiska förvaltare



Årsredovisning

Styrelsen för Brf Maria Park nr 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.
Årsredovisningen är upprättad i SEK.

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 bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 1997-10-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 1998-11-24 och dess nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-01-28.

Styrelsens säte: Skåne Län, Helsingborg Kommun

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

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening. Det finns en fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Trygg-Hansa/Bolander & Co. Bostadsrättstillägg finns. Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningens noter, långfristiga skulder.

Föreningens styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Nico van de Vaart	Ordförande	2020
Daniel Edenström	Vice ordförande	2019
Mats Gallstad	Sekreterare	2020
Leif Svensson	Ledamot	2020
Dick Nelson	Ledamot	2019
Anders Qvarnström	Suppleant	2019
Berne Andersson	Suppleant	2019
Jan Eriksson	Suppleant	2019

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

Revisor

Auktoriserad revisor – Anders Callert
Suppleant - Martin Erlandsson

Valberedning

Rune Berglund Sammankallande
Anders Dahlqvist

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 2018-03-07. 26 medlemmar var närvarande och 23 lägenheter var representerade.

Extra föreningsstämma ägde rum 2018-05-06 där de nya stadgarna röstades igenom. 39 medlemmar var närvarande och 29 lägenheter var representerade.

Föreningsaktiviteter under året

Det har genomförts två städdagar under året

Utfört underhåll

Inget större underhåll har utförts under året. Några mindre punktinsatser har gjorts där det uppstått behov.

Framtida underhåll

Information kring framtida underhåll finns på föreningens hemsida www.mariapark3.se

Medlemsinformation

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelse

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 78 (79) st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Det har skett 3 (2) överlåtelse 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 2019 är 46 500 kr (år 2018, 45 500 kr).

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2018 och är 469 kr/kvm. Någon ändring för 2019 är inte heller planerad.

Flerårsöversikt

<i>Belopp i tusentals kronor om inget annat anges</i>	2018	2017	2016	2015	2014
Årsavgift, kr/kvm bostadsrättsyta	469	469	469	469	449
Nettoomsättning	3 123	3 139	3 157	3 126	2 999
Resultat efter finansiella poster	391	438	-1 220	435	238
Totalt eget kapital	67 749	67 359	66 921	68 140	67 706
Balansomslutning	78 041	78 644	78 373	79 455	79 683
Soliditet	86,8%	85,7%	85,4%	85,8%	85,0%
Bokfört värde, byggnader och mark	77 163	77 705	78 246	78 787	79 147
Taxeringsvärde, byggnader och mark	69 692	69 332	69 332	61 771	61 771
Taxeringsvärde, byggnader	49 259	42 701	42 701	41 255	41 255
Låneskuld	9 631	10 665	10 199	10 733	11 411
Låneskuld, kr/kvm bostadsrättsyta	1 546	1 712	1 637	1 723	1 832
Belåningsgrad	14%	15%	15%	17%	18%
Amortering under året	1 034	534	534	678	859
Likvida medel	744	809	0	544	412
Likviditet	73%	81%	7%	60%	49%
Kassaflöde, kr/kvm	166	186	181	160	124
Avsättning yttre fond, kr/kvm	84	84	84	36	36

Bostadsyta: 6 229 kvm bostadsrätt

Förklaring av vissa benämningar i flerårsöversikt.

Soliditet=totalt eget kapital/balansomslutning

Belåningsgrad=låneskuld/taxeringsvärde

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

sparande till 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	1 012 230	-10 373	437 913
Disp. enl. stämmobeslut				437 913	-437 913
Avsättning till underhållsfond			525 000	-525 000	
Anspråkande av underhållsfond			-101 895	101 895	
Årets resultat					390 588
Belopp vid årets utgång	31 225 200	34 693 750	1 435 335	4 435	390 588

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat före avsättning och anspråkande av underhållsfond	427 540
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-275 000
Extra avsättning till underhållsfond enligt styrelsebeslut	-250 000
Anspråkande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	101 895
Årets resultat	390 588
Summa	395 023

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning	395 023
Summa	395 023

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

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 122 861	3 139 255
Summa rörelseintäkter		3 122 861	3 139 255
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3	-2 008 361	-1 954 764
Övriga externa kostnader	4	-2 726	-20 794
Personalkostnader och arvoden	5	-42 232	-42 232
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-541 243	-541 243
Summa rörelsekostnader		-2 594 562	-2 559 033
Rörelseresultat		528 299	580 222
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-137 711	-142 309
Summa finansiella poster		-137 711	-142 309
Resultat efter finansiella poster		390 588	437 913
Resultat före skatt		390 588	437 913
Årets resultat		390 588	437 913

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	77 163 462	77 704 705
Summa materiella anläggningstillgångar		77 163 462	77 704 705

Finansiella anläggningstillgångar

Andelskapital i SHF Maria Park	8	1	1
Bostadsrätt i egen förening		1	1
Summa finansiella anläggningstillgångar		2	2
Summa anläggningstillgångar		77 163 464	77 704 707

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses-, avgifts-, och kundfordringar		13 247	12 322
Övriga fordringar	9	2 270	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	118 081	118 139
		133 598	130 461

Kassa och bank

Kassa och bank	11	744 317	808 667
Summa kassa och bank		744 317	808 667
Summa omsättningstillgångar		877 915	939 128

SUMMA TILLGÅNGAR		78 041 379	78 643 835
-------------------------	--	-------------------	-------------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser		31 225 200	31 225 200
Kapitaltillskott		34 693 750	34 693 750
Fond för yttre underhåll		1 435 335	1 012 230
Summa bundet eget kapital		67 354 285	66 931 180

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		4 435	-10 373
Årets resultat		390 588	437 913
Summa fritt eget kapital		395 023	427 540
Summa eget kapital		67 749 308	67 358 720

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	12, 13	9 097 000	10 131 000
Summa långfristiga skulder		9 097 000	10 131 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	12, 13	534 000	534 000
Checkräkningskredit	14	0	0
Leverantörsskulder		313 691	206 390
Aktuella skatteskulder		26 081	25 503
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	321 299	388 222
Summa kortfristiga skulder		1 195 071	1 154 115

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		78 041 379	78 643 835
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

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.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

	Avskrivningsplan	Antal år	Slutår
Ursprunglig byggnad	Linjär	124	2137
Markanläggning	Linjär	25	2039

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

	2018	2017
Årsavgifter bostäder	2 920 608	2 920 608
Bredband, tv, telefoni	180 623	180 624
Gästlägenhet	16 000	32 000
Övriga intäkter	5 630	6 023
Summa	3 122 861	3 139 255

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2018	2017
Löpande underhåll (specificering enligt nedan)	107 015	51 707
Periodiskt underhåll (specificering enligt nedan)	101 895	178 819
El	57 740	46 708
Uppvärmning	673 468	655 851
Vatten & avlopp	150 404	144 263
Avfallshantering	61 718	59 860
Del i samfällighet	133 911	133 912
Försäkring	67 657	66 331
Com Hem-TV	185 663	184 911
Bredband	1 698	1 968
Fastighetsskötsel och snörenhållning	82 629	54 030
Förvaltning	67 612	65 976
Kommunal fastighetsavgift	285 873	281 286
Övrigt	31 078	29 142
Summa	2 008 361	1 954 764

Specificering av löpande underhåll

Material	12 838	28 743
Bostäder VVS	16 787	0
Gemensamma utrymmen	14 000	838
VA/sanitet	1 869	3 155
Värme	1 839	0
El	33 071	8 880
Tele/TV/porttelefon	3 394	0
Hissar	18 169	5 601
Lås och larm	4 858	4 025
Markytor	190	465
Summa	107 015	51 707

Specificering av periodiskt underhåll

Skifferbeklädad entréplank	0	33 313
Tvätt förrådstak	0	19 831
Diverse plåtarbeten	0	56 550

Entrétak, isolerglas	0	69 125
Byte belysning kulvert och trapphus	43 619	0
Markytor	58 276	0
Summa	101 895	178 819

Not 4 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Extern revisor	1 250	12 000
Konsultarvode, stadgeändring	0	7 487
Övrigt	1 476	1 307
Summa	2 726	20 794

Not 5 Personalkostnader och arvoden

Föreningen har under räkenskapsåret inte haft någon anställd personal.

	2018	2017
Styrelsearvode	35 000	35 000
Sociala avgifter	7 232	7 232
Summa	42 232	42 232

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018	2017
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	135 211	138 244
Övriga räntekostnader	2 500	4 065
Summa	137 711	142 309

Not 7 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	84 954 333	84 954 333
Årets anskaffningar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	84 954 333	84 954 333
Ingående avskrivningar	-7 249 628	-6 708 385
Årets avskrivningar	-541 243	-541 243
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 790 871	-7 249 628
Utgående redovisat värde	77 163 462	77 704 705
Taxeringsvärde byggnader	49 259 000	42 701 000
Taxeringsvärde mark	20 433 000	26 631 000
Summa	69 692 000	69 332 000

Not 8 Andelskapital i SHF Maria Park

	2018-12-31	2017-12-31
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 9 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	2 270	0
Summa	2 270	0

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsförsäkring	71 032	67 657
Kabel-TV	46 622	46 410
Upplupen intäkt gästlägenhet	0	3 600
Övrigt	427	472
Summa	118 081	118 139

Not 11 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
SHB, transaktionskonto	744 317	808 667
Summa	744 317	808 667

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Ränta %	Lånets löptid	Belopp 2018-12-31	Belopp 2017-12-31
Stadshypotek AB, 144510	1,25	3 mån	0	500 000
Stadshypotek AB, 144511	1,20	2019-04-30	6 000 000	6 000 000
Stadshypotek AB, 29420	1,56	2020-04-30	3 631 000	4 165 000
Avgår kortfristig del			-534 000	-534 000
Summa			9 097 000	10 131 000

Lån hos Stadshypotek 144510 blev löst 2018-04-27.

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån. Finansiering är av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Föreningen har valt att endast redovisa den del som man har för avsikt att amortera under det kommande året som kortfristig, då man bedömer att det ger en mer rättvisande bild av föreningens balansräkning.

Kortfristig del av långfristig skuld 534 000 kronor, vilket är det belopp föreningen amorterar nästkommande verksamhetsår.

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 6 961 000 kronor.

Not 13 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	53 974 800	53 974 800
Summa	53 974 800	53 974 800

Not 14 Checkräkningskredit

	2018-12-31	2017-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit (ordinarie kredit) uppgår till	500 000	500 000
Tilläggs kredit	0	0
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0
Summa	500 000	500 000

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förskottsbetalda årsavgifter	254 503	246 588
Styrelsearvode	35 000	35 000
Sociala avgifter	7 232	7 232
Revision	8 000	12 000
Upplupen räntekostnad	16 564	18 277
Entrétag, isolerglas	0	69 125
Summa	321 299	388 222

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser.

Helsingborg 2019- 03 - 01



Daniel Edenström



Mats Gallstad



Dick Nelson



Leif Svensson



Nico Van De Vaart

Min revisionsberättelse har lämnats 2019- 03-07



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 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 31 december 2018 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 tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Maria Park 3 för räkenskapsåret 2018 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:

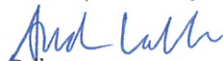
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar¹, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 7 mars 2019


Anders Callert

Auktoriserad revisor FAR