

Årsredovisning
för
Brf Rektorsgatan 12-16
769615-1328

Räkenskapsåret
2017

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8
Underskrifter	13

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Rektorsgatan 12-16 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 till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen bildades år 2006. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2008-03-19 och dess nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2006-10-04.

Föreningen äger fastigheten med beteckningen Pastorn 1, Helsingborg Kommun. Föreningens gatuadresser är Rektorsgatan 12-16, 254 36 Helsingborg.

Styrelsens säte: Skåne Län, Helsingborgs Kommun.

Föreningen beskattas som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening. Det finns en fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Trygg Hansa 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
Tomas Åkesson	Ordförande	2018
Kristina Wolfhagen	Ledamot	2019
Helén Johnsson	Ledamot	2019
Ann-Christine Rosell	Ledamot	2019
Sylvia Magnusson	Suppleant	2018
Anton Sandman	Suppleant	2018

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 9 protokollförda sammanträden. Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Valberedning

Styrelsen

Revisor

Cecilia Ståhl, Nyström & Partner Revision KB

Förvaltning

From 1 april har BoNea Förvaltning AB enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. ROFAST i Helsingborg AB har svarat för fastighetsskötseln och Select Städ AB har skött städningen i de gemensamma utrymmena.

Information om fastigheten

Föreningens fastighet har en tomtareal om 1 480 kvm. Marken innehas med äganderätt. Värdeår för fastighetsbeskattning är 1986. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Fastigheten består av ett flerbostadshus med 6 våningar samt källare, innehållande 46 lägenheter. 40 stycken av dessa är upplåtna med bostadsrätt och 6 stycken med hyresrätt. Den totala boytan uppgår till 2 702 kvm. Utöver detta uthyrs ett förråd på 10 kvm.

Lägenhetsfördelning:

10 stycken 1 rum och kök

20 stycken 2 rum och kök

10 stycken 3 rum och kök

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2017-05-18.

Föreningsaktiviteter under året

Enligt tradition arrangeras varje vår en gårdsdag. Huvudsyftet med denna är att ge alla boende en chans till att träffas och lära känna varandra. Gårdsdagen detta år hölls den 29 april då vi först städade på vår innergård och därefter bjöds det på korvgrillning och dricka på uteplatsen.

Underhåll och underhållsplan

Besiktning av fastigheten och underhållsplan gjordes 2010 och sträcker sig fram till 2020.

Utfört underhåll

Eftersom många lägenheter har haft problem med sina avlopp beslutade styrelsen att samtliga avloppstammar med sidostick skulle spolås. Detta utfördes i juni 2017.

Framtida underhåll

För att öka trivseln i våra trapphus har beslut tagits om målning av trapphusen. Färdigställs under första månaderna 2018.

Medlemsinformation

Medlemsantalet

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 49 st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Det har skett 9 överlåtelse under året och 1 upplåtelse.

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 inte förändrats under året. Någon avgiftsförändring för år 2018 är inte heller planerad.

Flerårsöversikt

<i>Belopp i tusentals kronor om inget annat anges</i>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Nettoomsättning	2 179	2 177	2 194	2 136	2 237
Årets resultat	378	340	116	202	71
Totalt eget kapital	38 444	37 146	36 806	33 315	32 243
Balansomslutning	54 962	55 361	55 536	56 639	56 240
Soliditet	69,9%	67,1%	66,3%	58,8%	57,3%
Bokfört värde, byggnader och mark	53 428	53 814	54 200	54 586	54 972
Taxeringsv., byggnader och mark	45 400	45 400	45 400	38 800	38 800
Taxeringsvärde, byggnader	26 000	26 000	26 000	24 000	24 000
Årsavgift kr/kvm	724	724	724	724	724
Låneskuld	16 036	17 640	17 787	22 354	23 171
Låneskuld kr/kvm	6 832	7 516	7 578	9 525	9 873
Belåningsgrad	35%	39%	39%	58%	60%
Amortering under året	1 604	147	4 567	817	800
Likvida medel	1 428	1 478	857	1 615	945
Likviditet	244%	366%	123%	206%	69%
Kassaflöde, kr/kvm	282	268	185	217	96
Avsättning yttre underhållsfond	50	50	50	43	43

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 till underhållsfond, kr/(kvm bostadsyta+lokalyta)

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	36 529 182	578 292	712 612	-1 014 289	340 242
Vinstdisp. enl. stämmobeslut				340 242	-340 242
Årets avsättning enl. UH- plan			136 200	-136 200	
Inbetalda insatser/upplåt.avg.	664 053	255 947			
Årets resultat					378 307
Belopp vid årets utgång	37 193 235	834 239	848 812	-810 247	378 307

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-810 247
Årets resultat	378 307
Summa	-431 940

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till underhållsfond enligt stadgar	136 200
Balanseras i ny räkning	-568 140
Summa	-431 940

Företagets 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	2 179 003	2 176 707
Summa rörelseintäkter		2 179 003	2 176 707
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3	-952 090	-1 017 218
Övriga externa kostnader	4	-53 058	-15 145
Personalkostnader och arvoden	5	-56 242	-57 654
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-385 848	-385 848
Summa rörelsekostnader		-1 447 238	-1 475 865
Rörelseresultat		731 765	700 842
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	68	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-353 526	-360 600
Summa finansiella poster		-353 458	-360 600
Resultat efter finansiella poster		378 307	340 242
Årets resultat		378 307	340 242

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	53 428 176	53 814 024
Summa materiella anläggningstillgångar		53 428 176	53 814 024
Summa anläggningstillgångar		53 428 176	53 814 024
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	25 408
Övriga fordringar	9	58 963	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	47 358	43 729
Summa kortfristiga fordringar		106 321	69 137
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	11	1 427 762	1 478 026
Summa kassa och bank		1 427 762	1 478 026
Summa omsättningstillgångar		1 534 083	1 547 163
SUMMA TILLGÅNGAR		54 962 259	55 361 187

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		37 193 235	36 529 182
Upplåtelseavgifter		834 239	578 292
Fond för yttre underhåll		848 812	712 612
Summa bundet eget kapital		38 876 286	37 820 086
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-810 247	-1 014 289
Årets resultat		378 307	340 242
Summa ansamlad förlust		-431 940	-674 047
Summa eget kapital		38 444 346	37 146 039
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12, 13	15 888 500	17 492 716
Summa långfristiga skulder		15 888 500	17 492 716
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12, 13	147 000	147 000
Leverantörsskulder		144 695	125 493
Skatteskulder		68 413	115 901
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	269 305	334 038
Summa kortfristiga skulder		629 413	722 432
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 962 259	55 361 187

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Följande avskrivningar tillämpas:

Ursprunglig byggnad	120 år
---------------------	--------

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens stadgar. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Övrigt

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

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Not 2 Nettoomsättning

	2017	2016
Årsavgifter, bostäder	1 685 939	1 667 126
Hysesintäkter, bostäder	444 624	509 780
Kabel-TV	29 553	0
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	12 992	0
Övriga intäkter	5 895	-199
	2 179 003	2 176 707

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2017	2016
Löpande underhåll	124 501	166 365
El	61 044	63 105
Uppvärmning	307 442	317 347
Vatten och avlopp	87 340	83 854
Avfallshantering	35 806	46 655
Fastighetsförsäkring	36 846	35 155
Snörenhållning, halkbekämpning och snöjour	2 481	6 019
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	0	32 750
Com Hem -TV, telefoni	51 763	50 089
Fastighetssköts, lokalvård, teknisk förvaltning	97 758	84 083
Kommunal fastighetsavgift bostäder	60 490	58 328
Förvaltningskostnader	48 124	55 278
Hissbesiktning	0	14 473
Pant- och överlåtelseavgift	11 424	0
Medlemskap i Bostadsrätterna	6 388	5 380
Bankkostnader	4 348	4 642
Fastighetsjour	0	4 680
Avgift samfällighetsförening	1 100	0
Förbrukningsmaterial	935	1 542
Serviceavtal	5 567	0
Styrelse- och föreningsverksamhet	2 591	0
Programvaror - Fortnox	1 653	0
Porto och aviavgifter	2 445	0
Bolagsverket	600	0
Övriga förvaltningskostnader	1 444	3 884
Återförda kostnader från tidigare år	0	-16 411
	952 090	1 017 218

Specificering av löpande underhåll

Material	3 138	0
Bostäder	5 722	52 634
Bostäder, VVS	45 392	0
Reparation hyreslägenhet	8 164	0
Gemensamma utrymmen, målning/tapetsering	16 875	0

VA/sanitet	0	2 569
Hissar	27 940	96 529
Ventilation	9 875	0
Lås och larm	4 319	0
Fastighet utvändigt, fönster	2 927	0
Markytor	149	9 928
Underhåll p.g.a. skadegörelse	0	4 705
	124 501	166 365

Not 4 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Extern revisor	14 950	13 450
Konsultarvode, upplåtelse lgh	35 800	0
Övrigt	2 308	1 695
	53 058	15 145

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2017	2016
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	45 200	44 500
Sociala avgifter	11 042	13 154
	56 242	57 654

Föreningen har under verksamhetsåret inte haft någon anställd personal.

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2017	2016
Övriga ränteintäkter	68	0
	68	0

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2017	2016
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	353 500	360 600
Övriga räntekostnader	26	0
	353 526	360 600

Not 8 Byggnader och mark

Föreningen äger fastigheten Pastorn 1, Helsingborg.
Värdeår: 1986

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnader	15 631 045	15 631 045
Uppskrivning byggnad	25 781 086	25 781 086
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	41 412 131	41 412 131
Ingående avskrivningar	-1 858 800	-1 472 952
Årets avskrivningar	-385 848	-385 848
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 244 648	-1 858 800
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	5 013 130	5 013 130
Uppskrivning mark	9 247 563	9 247 563
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	14 260 693	14 260 693
Utgående redovisat värde byggnader och mark	53 428 176	53 814 024
Taxeringsvärden byggnader	26 000 000	26 000 000
Taxeringsvärden mark	19 400 000	19 400 000
	45 400 000	45 400 000

Not 9 Övriga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Skattekonto	58 963	0
	58 963	0

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Com Hem - TV	11 586	0
Fastighetsförsäkring	29 061	26 909
Telia	780	0
Fortnox	551	0
Bostadsrätterna	5 380	0
Övrigt	0	16 820
	47 358	43 729

Not 11 Kassa och bank

	2017-12-31	2016-12-31
Swedbank, transaktionskonto	1 427 762	1 478 026
	1 427 762	1 478 026

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Lånets löptid	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Swedbank, 2757084567	0,777	3 mån rörligt	1 000 000	2 300 000
Swedbank, 2851691614	2,540	2019-04-25	9 105 500	9 132 500
Swedbank, 2853090070	1,750	2020-09-25	5 930 000	6 050 000
Fastighets AB Slottskärnan	-	2019-09-30	0	157 216
Avgår kortfristig del			-147 000	-147 000
			15 888 500	17 492 716

Kortfristig del av långfristig skuld 147 000 kronor (147 000 kronor), vilket är det belopp föreningen avser att amortera under nästkommande verksamhetsår.

Not 13 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2017-12-31	2016-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	25 000 000	25 000 000
Varav i eget förvar	2 500 000	0
	22 500 000	25 000 000

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förskottsbetalda hyror och avgifter	164 118	144 751
Styrelsearvode	44 800	44 400
Sociala avgifter	12 544	13 950
Räntekostnad	33 843	34 302
Extern revision	14 000	13 000
Öresundskraft, värme och el	0	50 108
Bixia, el	0	2 917
Avfallshantering	0	28 711
Övrigt	0	1 899
	269 305	334 038

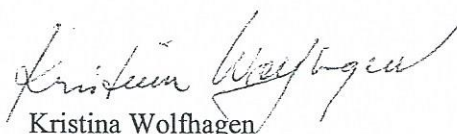
Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Målning av trapphusen kommer att färdigställas under de första månaderna av 2018.

Helsingborg 2018-03-22.



Tomas Åkesson
Ordförande



Kristina Wolfhagen




Helen Johansson



Ann-Christine Rosell

Min revisionsberättelse har lämnats 2018-04-30



Cecilia Ståhl
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rektorsgatan 12-16

Org.nr. 769615-1328

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rektorsgatan 12-16 för år 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.

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 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.

11



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 Bostadsrättsföreningen Rektorsgatan 12-16 för år 2017 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, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, 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.



NYSTRÖM & PARTNERS REVISION KB

Member Crowe Horwath International

Auktoriserade revisorer

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.

Helsingborg den 30/4-2018

Cecilia Ståhl

Auktoriserad revisor