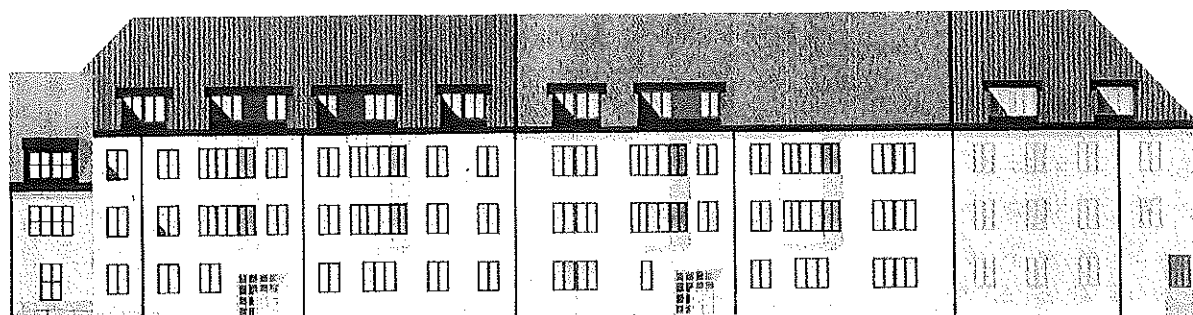


Brf. Märten Persson

63 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt
i centrala Kristianstad



Fasad mot V. Vallgatan

ÅRSREDOVISNING 2017

Handwritten signature or initials in the bottom right corner.

Styrelsen för Brf Mårten Persson i Kristianstad, med säte i Kristianstad, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheterna nr 12 i kv. Mårten Persson och nr 7 i kv. Otto Marsvin vilka innehåller 63 bostadsrättslägenheter, 1 bostadsrättslokal och 1 hyreslokal samt 1 storgarage med 38 bilplatser, varav HSB disponerar 6 st. 6 st mindre förråd uthyres till medlemmar. Lägenhetsyta: 2467+2880=5347 kvm.

Styrelsen och revisorer

Styrelsen har haft följande sammansättning från och med årsmötet 2017;

Christer Lundgren,	ordförande
Karl-Johan Svensson,	vice ordförande
Monica Premberg,	sekreterare
Lena Wälimaa,	fastighetsteknik
Inger Lundahl,	kassör

Styrelsesuppleanter

Mikael Johnsson
Carin Wakander

Extern revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Föreningsvald revisor

Johan Sandberg

Revisorssuppleant

Carl Gustaf Körnell

Avgående styrelseledamöter

Årligen väljs hela styrelsen enligt stadgar. Valberedningen föreslår ordförande.

Firmatecknare

Föreningens firma har fr o m årsmötet 2017 tecknats av styrelsen samt, två i förening, av Christer Lundgren, Karl-Johan Svensson, Inger Lundahl och Monica Premberg.

Handwritten signatures and initials:
mw
KB
BV
ch

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 mars 2017. Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten, förutom föreningsstämma och konstituerande styrelsemöte. Vidare har vi haft en sommarfest på innergården, ett höstmöte, tillika extra föreningsstämma samt luciafirande.

Vicevärd och uppdragstagare

Fastighetstekniska uppgifter handhas inom styrelsen av ordf, v ordf och handläggaren för fastighetstekniska frågor.

För fastighetsskötsel svarar Samhall AB i Kristianstad.

V ordf har innehaft vicevärdsuppgifter.

Trappvärdar har utsetts.

Redovisningen och månadsaviseringar har skötts av Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB i Kristianstad.

För medelsförvaltning svarar kassören, SBAB och Sparbanken Skåne.

För inre- och yttre säkerhet nattetid i föreningen anlitas AB Grupplarm. Ett särskilt avtal om störningsjour finns.

Årlig besiktning

Den årliga besiktningen genomfördes den 12 december. Endast smärre fel konstaterades.

Reparationer, underhåll och investeringar

Utbytet till ledbelysningar i garaget ger en besparing på elförbrukningen. Under året har huvuddelen av övriga källarbelysningar bytts ut. Vid gaturenoveringen har fyra tomrör lagts mellan byggnaderna på Ridhusgatan, för eventuellt framtida behov.

Andra underhållskostnader är underhåll av mark. Översyn av staket till ABK och uteplatser har gjorts. Skyddande mur för staketet har satts dit på tre av uteplatserna.

För service av våra hissar har vi avtal med MSW. Utbyte av återstående två hissdörrar genomförs 2018.

Vi har avtal med Siemens för övervakning av vårt värme- och ventilationssystem. Siemens övervakningssystem ger oss en årlig besparing på cirka 20 000 kr. Varm- och kallvattenförbrukningen har efter några års höjning börjat minska.

Förberedelser har gjorts för renovering 2018 av innergården Otto Marsvin 7.

Underhållsavtal finns med:

* Bravida för låssystemet. Årlig översyn görs inför vintern.

* El & Fastighetsteknik AB för maskiner i tvättstugor. Översyn av alla maskiner görs årligen.

* Masterventilation för ventilation och plåtarbeten, samt snöskottning av taken. Under året har OVK genomförts med gott resultat.

* Aquarent för avhärtningsanläggningen. Avhärtningsanläggningen har bytts. Numer är allt vatten avhärdat till olika nivåer.

* Spolarna för våra avloppssystem. Avloppssystemet i källarplan har spolats och filmats.

* För övrigt fastighetsunderhåll finns basavtal med Caverion, Skanska och Bravida.

Föreningens underhållsplan följs kontinuerligt upp av styrelsen och fastställs årsvis.

Detta innebär att styrelsen nu bedömer att underhållskostnaderna utgörs av normala underhållskostnader.

Avtal för fastighetsskötseln är tecknat med Samhall.

Föreningen har en hemsida. På hemsidan finns bl.a. planskisser över våra lägenheter, samt vårt dokument "Välkommen till..." i vilket också ingår våra nya bestämmelser för renovering av våra lägenheter, samt våra stadgar som antogs att gälla från och med 2014-07-01. Båda dokumenten har reviderats under 2017 och fastställts vid extra föreningsmöte 2017-12-06, samt slutligen vid årsmötet 2018.

[Handwritten signatures and initials]

Fastighetsförsäkring

Fastigheterna var under 2017 försäkrade hos Länsförsäkringar. Ett avtal om gemensamt bostadsrättstillägg finns tecknat för samtliga bostadsrätter.

Lägenhetsöverlåtelser och avsägelser mm

Under år 2017 har 9 lägenhetsöverlåtelser skett. Inga avsägelser har lämnats in under året. Det syns ha varit lätt att sälja bostäder i en situation då efterfrågan är stor. Prisnivån har varit fortsatt stabil. Efterfrågan på garageplatser är fortfarande stor och det är lång kö till platserna .

Finansiering

Föreningen har vid årets slut sex lån med bundna räntor.

Kreditinstitut	Belopp	Nuvarande ränta %
SBAB	5,7 milj.	5,19 (bundet t o m 2018-05-28)
SBAB	6,0 milj.	3,62 (bundet t o m 2019-08-14)
SBAB	5,9 milj.	1,62 (bundet t o m 2020-09-18)
SBAB	5,9 milj.	3,30 (bundet t o m 2021-04-19)
SBAB	5,8 milj.	1,91 (bundet t o m 2023-02-20)
SBAB	6,0 milj.	2,04 (bundet t o m 2024-08-15)

Totala lånesumman vid årets slut var 35,3 milj.

Vid omskrivning av lån, så har amorteringsgraden ökats till 80.000:-/år/lån. Lånen binds i ett rullande schema.

Under året har 425 020 kr amorterats.

Likviditet, årsavgifter och hyror

Månadsavgiften har ej höjts. Garageavgiften har ej höjts.

Den större källarlokalen Ridhusgatan 3 är återigen uthyrd på treårsbasis från och med 1 juni.

Avgiften för andrahandsuthyrning är 10% av prisbasbeloppet.

Avgiften vid lägenhetsförsäljning är 1 000 kr, samt att avgift skall tas ut vid för sent inbetald månadsavgift.

Avgiften för pantsättning är 400:-.

Anpassning till faktiska kostnader för förlorade nycklar mm till föreningens kostnader görs efterhand.

I övrigt har föreningen ett Penningmarknadskonto hos Sparbanken Skåne och ett Bostadsrättskonto hos SBAB.

Taxeringsvärdet 2017 är 58 832 000 kr.

Händelser efter räkenskapsårets utgång

Normala underhållskostnader bedöms för 2018 och framöver. Fortsatt underhåll finns i den årliga budgeten och underhållsplanen. Likviditetsförstärkningen bedöms till 901 297 kr. Styrelsen bedömer att föreningen klarar uppkomna underhållsbehov med befintlig likviditet.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Ekonomisk ställning och resultat

Av räkenskaperna framgår att föreningens resultat är 313 477 kr (219 722 kr).

Nettoomsättningen uppgår till 4 270 293 kr (4 254 939 kr). Kostnader för fastighetsförvaltning uppgår till 2 318 251 kr (2 290 004 kr).

Avskrivningar uppgår till 517 038 kr (517 037 kr).

Årets räntekostnader uppgår till 1 130 761 kr, vilket är en minskning med 108 217 kr jämfört med år 2016.

Flerårsöversikt	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning (tkr)	4 270	4 255	4 312	4 094	4 066
Resultat efter finansiella poster	313	220	-703	-1 855	-148
Soliditet (%)	6,1	5,3	4,7	6,2	11,2
Försäljningspris/kvm (kr/kvm)	20 158	20 506	21 304	11 336	12 210
Månadsavgiftshöjning (%)	0	0	0	7	0

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 940 011	-138 775	219 722	2 020 958
Disposition av föregående års resultat:		219 722	-219 722	0
Årets resultat			313 477	313 477
Belopp vid årets utgång	1 940 011	80 947	313 477	2 334 435

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserat resultat	80 947
årets resultat	313 477
	394 424

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	175 000
i ny räkning överföres	219 424
	394 424

Resultat av verksamheten samt ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

R. W. W. K. B. L. M. E. A. W.

Resultaträkning	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Nettoomsättning			
Årsavgifter	2	4 246 178	4 234 172
Övriga intäkter		24 115	20 767
Summa nettoomsättning		4 270 293	4 254 939
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Löpande reparationer och underhåll	3	-693 089	-690 930
Driftskostnader	4	-1 204 950	-1 209 420
Administrationsomkostnader	5	-319 552	-300 362
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-100 660	-89 292
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-2 318 251	-2 290 004
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	6, 7	-517 038	-517 037
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		9 234	10 802
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut		-1 130 761	-1 238 978
Summa resultat från finansiella investeringar		-1 121 527	-1 228 176
Resultat efter finansiella poster		313 477	219 722
Årets resultat		313 477	219 722

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	35 176 943	35 676 482
Inventarier, verktyg och installationer	7	35 904	53 403
Summa materiella anläggningstillgångar		35 212 847	35 729 885
Summa anläggningstillgångar		35 212 847	35 729 885
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		16 196	0
Övriga fordringar		930	1 849
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 823	30 478
Summa kortfristiga fordringar		41 949	32 327
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 258 267	2 647 551
Summa kassa och bank		3 258 267	2 647 551
Summa omsättningstillgångar		3 300 216	2 679 878
SUMMA TILLGÅNGAR		38 513 063	38 409 763

*P. W. O. KSS km
Chu a
3*

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		1 940 011	1 940 011
Summa bundet eget kapital		1 940 011	1 940 011
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		80 947	-138 775
Årets resultat		313 477	219 722
Summa fritt eget kapital		394 424	80 947
Summa eget kapital		2 334 435	2 020 958
Avsättningar			
Övriga avsättningar	8	12 813	12 813
Summa avsättningar		12 813	12 813
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	35 326 347	35 751 367
Summa långfristiga skulder		35 326 347	35 751 367
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		216 240	243 342
Övriga skulder		6 269	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	616 959	381 283
Summa kortfristiga skulder		839 468	624 625
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 513 063	38 409 763

[Handwritten signatures and initials]

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar avskrivs systematiskt över den bedömda nyttjandetiden.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Byggnaderna har fram till och med år 2013, innan övergången till redovisning enligt BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar, utförts enligt en annuitetsplan på 60 år. Fr o m 2014 tillämpas en rak linjär avskrivningsmetod för de resterande åren, baserad på en 100-årig linjär avskrivningsmetod.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Årsavgifter

	2017	2016
Årsavgifter	4 010 474	3 997 028
Hyror garage och parkeringsplatser m.m	235 704	237 144
	4 246 178	4 234 172

Handwritten notes:
Pump
KS
Eke n

Not 3 Löpande reparationer och underhåll

	2017	2016
Rep o underhåll lägenheter och lokaler	626	99 871
Rep o underhåll hissar	10 893	22 226
Rep o underhåll vvs	301 914	151 712
Rep o underhåll byggnader	231 295	208 359
Rep o underhåll garage	6 712	68 343
Rep o underhåll mark	128 884	128 766
Rep o underhåll tvättutrustning	1 226	60
Rep o underhåll avhärdningar	11 539	11 594
	693 089	690 931

Not 4 Driftskostnader

	2017	2016
Elavgifter	146 697	156 997
Kabel-tv	57 971	57 400
Fjärrvärme	467 785	468 505
Vatten/avlopp	122 442	109 694
Fastighetsskötsel	233 369	239 463
Renhållning/sophämtning	76 793	81 564
Försäkringspremier	66 195	63 816
Övriga fastighetskostnader	33 698	31 981
	1 204 950	1 209 420

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2017	2016
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar	99 200	100 900
Sociala kostnader och pensionskostnader	19 653	19 291
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	118 853	120 191

Bostadsrättsföreningen har under räkenskapsåret ej haft någon anställd personal. Arvode har utbetalats till styrelsen.

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page, including "KB 2" and "Ph 3".

Not 6 Byggnader och mark

	2017	2016
Ingående anskaffningsvärden	40 383 554	40 383 554
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 383 554	40 383 554
Ingående avskrivningar	-4 707 072	-4 207 533
Årets avskrivningar	-499 539	-499 539
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 206 611	-4 707 072
Utgående redovisat värde	35 176 943	35 676 482

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2017	2016
Ingående anskaffningsvärden	851 617	851 617
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	851 617	851 617
Ingående avskrivningar	-798 214	-780 716
Årets avskrivningar	-17 499	-17 498
Utgående ackumulerade avskrivningar	-815 713	-798 214
Utgående redovisat värde	35 904	53 403

Not 8 Övriga avsättningar

	2017-12-31	2016-12-31
Fond för inre underhåll	12 813	12 813
	12 813	12 813

Not 9 Långfristiga skulder

	2017-12-31	2016-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	33 201 247	33 346 737
	33 201 247	33 346 737

Handwritten signature and date:
2/ KSS
10/12/17

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna räntor	86 427	99 164
Förutbetalda hyresintäkter	381 393	129 105
Övriga upplupna kostnader	149 139	153 014
	616 959	381 283

Not 11 Ställda säkerheter


	2017-12-31	2016-12-31
Företagsinteckning	39 028 000	39 028 000
	39 028 000	39 028 000


Kristianstad 2018-03-07


Christer Lundgren
Ordförande


Karl-Johan Svensson



Lena Wälimaa



Monica Premberg


Inger Lundahl

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-03-07

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Bengt Nilsson
Auktoriserad revisor


Johan Sandberg
Av föreningen vald revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mårten Persson i Kristianstad, org.nr 716406-1645

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mårten Persson i Kristianstad 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den icke-kvalificerade revisorns ansvar.

Jag som auktoriserad revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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.

Den icke-kvalificerade revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Mårten Persson i Kristianstad för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag som auktoriserad revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige och har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Kristianstad den 7 mars 2018

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Bengt Nilsson
Auktoriserad revisor



Johan Sandberg
Av föreningen vald icke-kvalificerad revisor