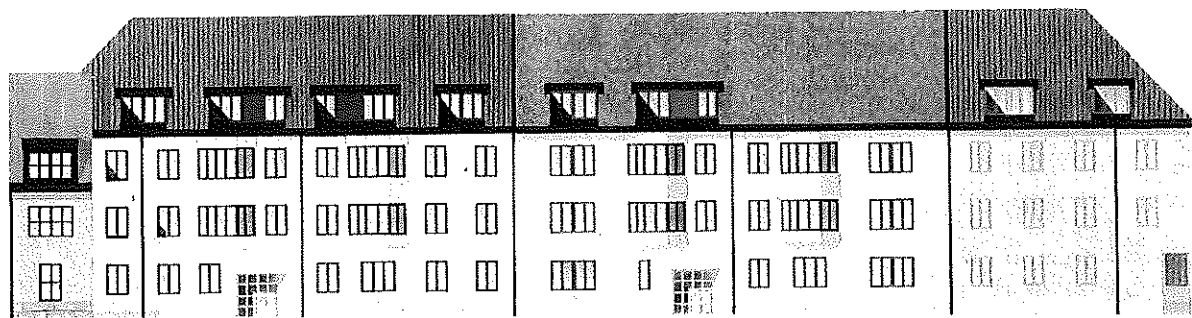


Brf. Märten Persson

63 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt
i centrala Kristianstad



Fasad mot V. Vallgatan

ÅRSREDOVISNING 2018

Handwritten signature or initials in the bottom right corner.

Styrelsen för Brf Mårten Persson i Kristianstad får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

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 2018;

Christer Lundgren,	ordförande
Lena Wälmaa,	vice värd
Monica Premberg,	sekreterare
Mikael Johnsson,	fastighetsteknik
Inger Lundahl,	kassör

Styrelsesuppleanter

Anders Jonsson
Carin Wakander

Extern revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Föreningsvald revisor

Johan Sandberg

Revisorssuppleant

Carl Gustaf Körnell

Avgående styrelseledamöter

Karl-Johan Svensson

Ärligen väljs hela styrelsen enligt stadgar. Valberedningen föreslår ordförande.

Firmatecknare

Föreningens firma har fr o m årsmötet 2018 tecknats, två i förening, av Christer Lundgren, Mikael Johnsson, Inger Lundahl och Monica Premberg.

WGP 4 Z Wanda

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 21 mars 2018. Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten, förutom föreningsstämma, extra föreningsstämma och konstituerande styrelsemöte. Vidare har vi haft en sommarfest på innergården, ett höstmöte samt luciafirande.

Vicevärd och uppdragstagare

Fastighetstekniska uppgifter handhas inom styrelsen av ordf, v värd och handläggaren för fastighetstekniska frågor.
För fastighetsskötsel svarar Samhall AB i Kristianstad till och med 30 november. Därefter sköts fastigheten av Riksbyggen.
Trappvärdar är utsedda.
Redovisningen och månadsaviseringar sköts av Aspia AB i Kristianstad.
För medelsförvaltning svarar kassören, SBAB och Sparbanken Skåne.
För inre- och yttre säkerhet nattetid i föreningen anlätades AB Grupplarm.

Årlig besiktning

Den årliga besiktningen genomfördes under december. Endast smärre fel konstaterades.

Reparationer, underhåll och investeringar

Under året har sex laddstationer installerats i garaget. Två hissar har fått nya dörrar och golv. En takkupa är renoverad. Renoveringsarbetet av lilla innergården har påbörjats. Krafringen har fr.o.m november ersatt Vattenfall som elleverantör.
Energideklaration är utförd. Byte av ventilationssystemets fläktar rekommenderas som en kostnadseffektiv åtgärd. Konsult har anlåtats avseende detta arbete. Bytet är planerat 2019-2020.
Avloppssystemet från tvättstugorna har relinats.

Vi har avtal med Siemes för övervakning av vårt värme- och ventilationssystem.

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 samt snöskottning av taken.
- * Aquarent för avhärtningsanläggningen.
- * Spolarna för våra avloppssystem.

Föreningens underhållsplan följs kontinuerligt upp av styrelsen och fastställs årsvis.

Avtal för fastighetsskötseln är tecknat med Samhall t.o.m siste november. Från och med förste december är avtal tecknat med Riksbyggen.

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 2018-03-21.

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

Fastighetsförsäkring

Fastigheterna var under 2018 försäkrade hos Länsförsäkringar. Ett avtal om gemensamt bostadsrättstillägg finns tecknat för samtliga bostadsrätter.

Lägenhetsöverlåtelse och avsägelser mm

Styrelsen beslutade 2018-01-16 att avsluta inre fonden, då inga medel har avsatts sedan flera år tillbaka. Innestående belopp har återbetalats.

Under år 2018 har 1 lägenhetsöverlåtelse 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	5,9 milj.	3,62 (bundet t o m 2019-08-14)
SBAB	5,8 milj.	1,62 (bundet t o m 2020-09-18)
SBAB	5,8 milj.	3,30 (bundet t o m 2021-04-19)
SBAB	5,8 milj.	1,91 (bundet t o m 2023-02-20)
SBAB	5,9 milj.	2,04 (bundet t o m 2024-05-20)
SBAB	5,6 milj.	2,44 (bundet t o m 2025-06-09)

Totala lånesumman vid årets slut var 34,8 milj.

Vid omskrivning av lån, har amorteringen ökat med 97.500 kr. Räntekostnaderna har minskat med 192 181 kr. Lånen binds i ett rullande schema.

Under året har 522.520 kr amorterats.

Likviditet, årsavgifter och hyror

Månadsavgiften har ej höjts, men beslut har tagits om höjning med 2% från och med 2019.

Garageavgiften har ej höjts. Plats med utnyttjad laddstation har höjts med 300 kr.

Avgiften för andrahandsuthyrning är 10% av prisbasbeloppet.

Avgiften vid lägenhetsförsäljning är 1 000 kr

Avgift skall tas ut vid för sent inbetald månadsavgift.

Avgiften för pantsättning är 400 kr.

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 2018 är 58 832 000 kr.

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

Händelser efter räkenskapsårets utgång

2019-2020 kommer två fläktar att bytas ut per år. Fortsatt underhåll finns i den årliga budgeten och underhållsplanen. Likviditetsförstärkningen bedöms till ca 887 tkr år 2019. Styrelsen bedömer att föreningen klarar uppkomna underhållsbehov med befintlig likviditet nästa år men behov av lån kommer att uppstå 2020 på grund av ventilationssystemets fläktbyte.

Ekonomisk ställning och resultat

Av räkenskaperna framgår att föreningens resultat är 119 007 kr (313 477 kr).

Nettoomsättningen uppgår till 4 279 966 kr (4 270 293 kr). Kostnader för fastighetsförvaltning uppgår till 2 714 748 kr (2 318 251 kr).

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

Årets räntekostnader uppgår till 938 580 kr, vilket är en minskning med 192 181 kr jämfört med år 2017.

Föreningen har sitt säte i Kristianstad.

Flerårsöversikt	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning (tkr)	4 280	4 270	4 255	4 312	4 094
Resultat efter finansiella poster	119	313	220	-703	-1 855
Soliditet (%)	6,4	6,1	5,3	4,7	6,2
Försäljningspris/kvm (kr/kvm)	21 250	20 158	20 506	21 304	11 336
Månadsavgiftshöjning (%)	0	0	0	0	7

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 940 011		80 947	313 477	2 334 435
Disposition av föregående års resultat:		175 000	138 477	-313 477	0
Årets resultat				119 007	119 007
Belopp vid årets utgång	1 940 011	175 000	219 424	119 007	2 453 442

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserat resultat	219 424
årets resultat	119 007
	338 431

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	175 000
i ny räkning överföres	163 431
	338 431

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

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

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Nettoomsättning			
Årsavgifter	2	4 250 489	4 246 178
Övriga intäkter		29 477	24 115
Summa nettoomsättning		4 279 966	4 270 293
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Löpande reparationer och underhåll	3	-861 984	-693 089
Driftskostnader	4	-1 276 740	-1 204 950
Administrationsomkostnader	5	-478 136	-319 552
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-97 888	-100 660
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-2 714 748	-2 318 251
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	6, 7	-517 038	-517 038
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		9 407	9 234
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut		-938 580	-1 130 761
Summa resultat från finansiella investeringar		-929 173	-1 121 527
Resultat efter finansiella poster		119 007	313 477
Årets resultat		119 007	313 477

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

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	34 677 404	35 176 943
Inventarier, verktyg och installationer	7	102 786	35 904
Summa materiella anläggningstillgångar		34 780 190	35 212 847
Summa anläggningstillgångar		34 780 190	35 212 847
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		290 775	16 196
Övriga fordringar		43 444	930
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		63 079	24 823
Summa kortfristiga fordringar		397 298	41 949
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 270 854	3 258 267
Summa kassa och bank		3 270 854	3 258 267
Summa omsättningstillgångar		3 668 152	3 300 216
SUMMA TILLGÅNGAR		38 448 342	38 513 063

4
WMS
EKE

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		1 940 011	1 940 011
Fond för yttre underhåll		175 000	0
Summa bundet eget kapital		2 115 011	1 940 011
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		219 424	80 947
Årets resultat		119 007	313 477
Summa fritt eget kapital		338 431	394 424
Summa eget kapital		2 453 442	2 334 435
Avsättningar			
Övriga avsättningar	8	0	12 813
Summa avsättningar		0	12 813
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	34 803 827	35 326 347
Summa långfristiga skulder		34 803 827	35 326 347
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		191 449	216 240
Övriga skulder		50 191	6 269
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	949 433	616 959
Summa kortfristiga skulder		1 191 073	839 468
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 448 342	38 513 063

WMS
P
mka

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 bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Årsavgifter

	2018	2017
Årsavgifter	3 998 489	3 998 474
Årsavgifter lokaler	24 000	12 000
Hyror garage och parkeringsplatser m.m	228 000	235 704
	4 250 489	4 246 178

[Handwritten signatures]

Not 3 Löpande reparationer och underhåll

	2018	2017
Rep o underhåll lägenheter och lokaler	1 561	626
Rep o underhåll hissar	451 502	10 893
Rep o underhåll vvs	133 569	301 914
Rep o underhåll byggnader	171 390	231 295
Rep o underhåll garage	2 674	6 712
Rep o underhåll mark	77 068	128 884
Rep o underhåll tvättutrustning	7 783	1 226
Rep o underhåll avhårdningar	16 437	11 539
	861 984	693 089

Not 4 Driftskostnader

	2018	2017
Elavgifter	166 084	146 697
Kabel-tv	58 609	57 971
Fjärrvärme	469 321	467 785
Vatten/avlopp	127 941	122 442
Fastighetsskötsel	264 811	233 369
Renhållning/sophämtning	78 494	76 793
Försäkringspremier	67 188	66 195
Övriga fastighetskostnader	44 293	33 698
	1 276 741	1 204 950

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2018	2017
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar	106 225	99 200
Sociala kostnader och pensionskostnader	22 733	19 653
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	128 958	118 853

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

WSP R mda

Not 6 Byggnader och mark

	2018	2017
Ingående anskaffningsvärden	40 383 554	40 383 554
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 383 554	40 383 554
Ingående avskrivningar	-5 206 611	-4 707 072
Årets avskrivningar	-499 539	-499 539
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 706 150	-5 206 611
Utgående redovisat värde	34 677 404	35 176 943

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2018	2017
Ingående anskaffningsvärden	851 617	851 617
Inköp	84 381	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	935 998	851 617
Ingående avskrivningar	-815 713	-798 214
Årets avskrivningar	-17 499	-17 499
Utgående ackumulerade avskrivningar	-833 212	-815 713
Utgående redovisat värde	102 786	35 904

Not 8 Övriga avsättningar

	2018-12-31	2017-12-31
Fond för inre underhåll	0	12 813
	0	12 813

Not 9 Långfristiga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	32 191 227	33 201 247
	32 191 227	33 201 247

WPA & MBE

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna räntor	72 320	86 427
Förutbetalda hyresintäkter	371 073	381 393
Övriga upplupna kostnader	506 040	149 139
	949 433	616 959

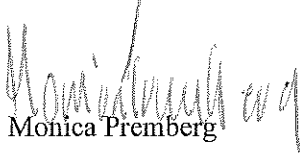
Not 11 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Företagsinteckning	39 028 000	39 028 000
	39 028 000	39 028 000

Kristianstad 2019-03-06


Christer Lundgren
Ordförande


Lena Wälimaa



Monica Premberg



Inger Lundahl


Mikael Johnsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-03-06

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 2018.

Enligt vår 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.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den icke-kvalificerade revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 misstag.

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

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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 misstag. 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 misstag 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig

felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min (vår) 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 vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Den icke-kvalificerade revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed 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 2018 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt 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 ersättningsskyldighet 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 6 mars 2019

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Bengt Nilsson
Auktoriserad Revisor



Johan Sandberg
Av föreningen vald icke-kvalificerad revisor