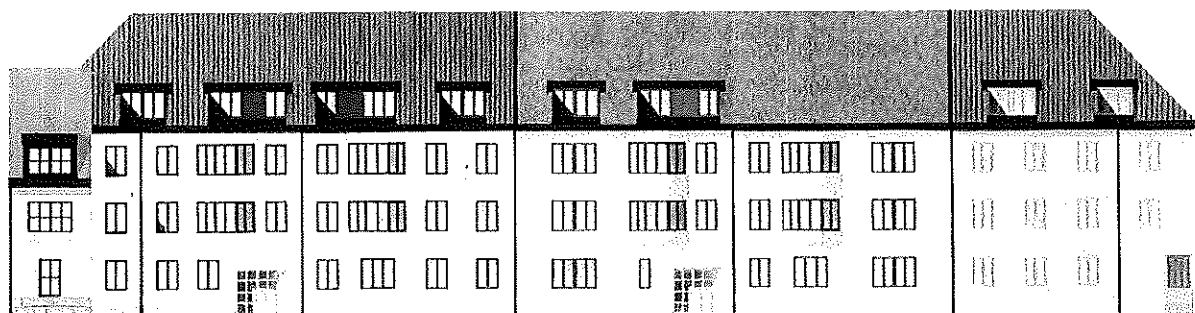


Brf. Märten Persson

*63 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt
i centrala Kristianstad*



Fasad mot V. Vallgatan

ÅRSREDOVISNING 2016

Årsredovisning

för

Brf Märten Persson i Kristianstad

716406-1645

Räkenskapsåret

2016

Handwritten signatures and initials at the bottom right corner.

Styrelsen för Brf Mårten Persson i Kristianstad, med säte i Kristianstad, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. 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.

Styrelsen och revisorer

Styrelsen har haft följande sammansättning från och med årsmötet 2016;

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

Styrelsesuppleanter

Jan Lundahl
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 2016 tecknats av styrelsen samt, två i förening, av Christer Lundgren, Karl-Johan Svensson, Inger Lundahl och Monica Premberg.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 21 mars 2016. Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten, förutom 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 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 14 december. Endast smärre fel konstaterades.

Reparationer, underhåll och investeringar

I och med nedsäkring 2015 av elen, så kan vi se en årlig fast besparing på cirka 80 000 kr.

Tomrör för vatten, fjärrvärme och kablar har lagts ner över Ridhusgatan parallellt med befintliga rör, när gatan var uppgrävd. Servitut har tecknats. Vattenanslutningen på V Vallgatan har uppgraderats.

Andra underhållskostnader är underhåll av mark. För service av våra hissar har vi avtal med Rikshiss och MSW. Vi har avtal med Siemens för övervakning av vårt värme- och ventilationssystem. Siemens övervakningssystem gav oss 2016 en besparing på cirka 15 000 kr.

Under året har tagits beslut att 2016 göra vissa dräneringsarbeten på grund av läckage ner i garaget från innergården. Ett antal träd har tagits ner och ersatts. Nya utomhusbelysningar ha monterats. Belysningarna i garagen och tvättstugorna har bytts till ledarmaturer.

Underhållsavtal finns med Bravida för låssystemet, El & Fastighetsteknik AB för maskiner i tvättstugor, Masterventilation för ventilation och plåtarbeten och med Aquarent för avhärdningsanläggningen. 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 kommer att återgå till normal nivå och enbart utgöras 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.

Fastighetsförsäkring

Fastigheterna var under 2016 försäkrade hos Länsförsäkringar. Ett avtal om gemensamt bostadsrättstillägg finns tecknat för samtliga bostadsrätter. Återbäringen från Länsförsäkringar i år blev ett antal brandfiltar och pulversläckare, som satts upp i trapphusen, källarna och garagen.

Lägenhetsöverlåtelser och avsägelser mm

Under år 2016 har 5 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 och i vissa fall starkt uppåtgående.

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	6,0 milj.	4,35 (bundet t o m 2017-08-14)
SBAB	6,0 milj.	5,19 (bundet t o m 2018-05-28)
SBAB	6,1 milj.	3,62 (bundet t o m 2019-08-14)
SBAB	6,0 milj.	1,62 (bundet t o m 2020-09-18)
SBAB	5,9 milj.	3,30 (bundet t o m 2021-04-19)
SBAB	5,9 milj.	1,91 (bundet t o m 2023-02-20)

Totala lånesumman vid årets slut var 35,8 milj.

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

Under året har 480 926 kr amorterats.

Likviditet, årsavgifter och hyror

Månadsavgiften har ej höjts. Garageavgiften har ej höjts.

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.

Översyn av lokalhyror har gjorts. Fr o m 2016-04-01 är hyran 10 kr/kvm/månad för de mindre lokalerna. Den större lokalen har ej varit uthyrd hela året.

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

Händelser efter räkenskapsårets utgång

Normala underhållskostnader bedöms för 2017 och framöver. Fortsatt underhåll finns i den årliga budgeten och underhållsplanen. Likviditetsförstärkningen bedöms till 732 808 kr. Styrelsen bedömer att föreningen klarar uppkomna underhållsbehov med befintlig likviditet.

Ekonomisk ställning och resultat

Av räkenskaperna framgår att föreningens resultat är 219 722 kr.

Nettoomsättningen uppgår till 4 254 939 kr (4 311 895 kr). Kostnader för fastighetsförvaltning uppgår till 2 290 004 kr (3 075 643 kr).

Avskrivningar uppgår till 517 037 kr, som kan jämföras med 509 019 kr föregående år.

Årets räntekostnader uppgår till 1 238 978 kr, vilket är en minskning med 207 113 kr jämfört med år 2015.

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

MJP Low Eder KH N³

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 940 011	0	564 399	-703 174	1 801 236
Disposition av föregående års resultat:			-703 174	703 174	0
Årets resultat				219 722	219 722
Belopp vid årets utgång	1 940 011	0	-138 775	219 722	2 020 958

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-138 775
årets vinst	219 722
	80 947

disponeras så att	
i ny räkning överföres	80 947
	80 947

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

[Handwritten signature] 3

Resultaträkning	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Nettoomsättning			
Årsavgifter	2	4 234 172	4 276 296
Övriga intäkter		20 767	35 599
Summa nettoomsättning		4 254 939	4 311 895
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Löpande reparationer och underhåll	3	-690 930	-1 479 630
Driftskostnader	4	-1 209 420	-1 197 299
Administrationsomkostnader	5	-300 362	-311 022
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-89 292	-87 692
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-2 290 004	-3 075 643
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-517 037	-509 019
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		10 802	15 684
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut		-1 238 978	-1 446 091
Summa resultat från finansiella investeringar		-1 228 176	-1 430 407
Resultat efter finansiella poster		219 722	-703 174
Årets resultat		219 722	-703 174

[Handwritten signature]

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	35 676 482	36 176 021
Inventarier, verktyg och installationer	7	53 403	70 901
Summa materiella anläggningstillgångar		35 729 885	36 246 922
Summa anläggningstillgångar		35 729 885	36 246 922
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 849	15 538
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 478	27 279
Summa kortfristiga fordringar		32 327	42 817
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 647 551	2 296 692
Summa kassa och bank		2 647 551	2 296 692
Summa omsättningstillgångar		2 679 878	2 339 509
SUMMA TILLGÅNGAR		38 409 763	38 586 431



Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
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		-138 775	564 399
Årets resultat		219 722	-703 174
Summa fritt eget kapital		80 947	-138 775
Summa eget kapital		2 020 958	1 801 236
Avsättningar			
Övriga avsättningar	8	12 813	17 522
Summa avsättningar		12 813	17 522
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	35 751 367	36 232 293
Summa långfristiga skulder		35 751 367	36 232 293
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		243 342	148 829
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		381 283	386 551
Summa kortfristiga skulder		624 625	535 380
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 409 763	38 586 431

Handwritten signature

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 extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

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

Not Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
Avseende skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckning	39 028 000	39 028 000
	39 028 000	39 028 000

Not 2 Årsavgifter

	2016	2015
Årsavgifter	3 997 028	4 039 152
Hyror garage och parkeringsplatser m.m	237 144	237 144
	4 234 172	4 276 296

[Handwritten signature]

Not 3 Löpande reparationer och underhåll

	2016	2015
Rep o underhåll lägenheter och lokaler	99 871	1 513
Rep o underhåll hissar	22 226	259 550
Rep o underhåll vvs	151 712	952 367
Rep o underhåll byggnader	208 359	142 660
Rep o underhåll garage	68 343	82 395
Rep o underhåll mark	128 766	33 305
Rep o underhåll tvättutrustning	60	1 213
Rep o underhåll avhärddningar	11 594	6 627
	690 931	1 479 630

Not 4 Driftskostnader

	2016	2015
Elavgifter	156 997	222 882
Kabel-tv	57 400	69 774
Fjärrvärme	468 505	399 366
Vatten/avlopp	109 694	107 603
Fastighetskötsel	239 463	225 741
Renhållning/sophämtning	81 564	75 484
Försäkringspremier	63 816	61 968
Övriga fastighetskostnader	31 981	34 481
	1 209 420	1 197 299

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2016	2015
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar	100 900	101 700
Sociala kostnader och pensionskostnader	19 291	14 245
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	120 191	115 945

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

[Handwritten signature]

Not 6 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 383 554	40 383 554
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 383 554	40 383 554
Ingående avskrivningar	-4 207 533	-3 707 994
Årets avskrivningar	-499 539	-499 539
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 707 072	-4 207 533
Utgående redovisat värde	35 676 482	36 176 021

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	851 617	811 531
Inköp	0	40 086
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	851 617	851 617
Ingående avskrivningar	-780 716	-771 236
Årets avskrivningar	-17 498	-9 480
Utgående ackumulerade avskrivningar	-798 214	-780 716
Utgående redovisat värde	53 403	70 901

Not 8 Övriga avsättningar

	2016-12-31	2015-12-31
Fond för inre underhåll	12 813	17 522
	12 813	17 522

Handwritten signature and initials

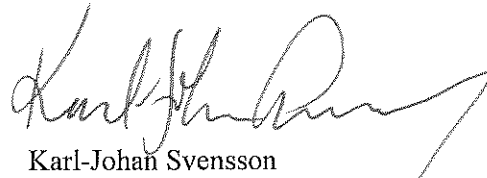
Not 9 Långfristiga skulder

	2016-12-31	2015-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	33 346 737	34 683 768
	33 346 737	34 683 768

Kristianstad 2017-03-09



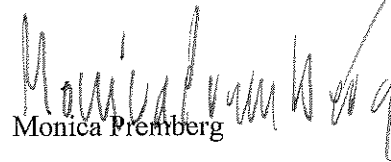
Christer Lundgren
Ordförande



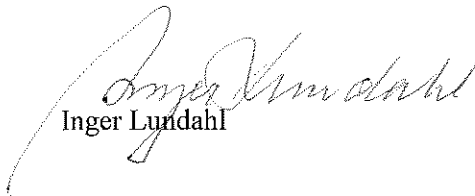
Karl-Johan Svensson



Lena Wälimaa



Monica Prentberg



Inger Lundahl

Vår revisionsberättelse har lämnats 2017-03-09

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 2016.

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 2016 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 att utföra 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 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 2016 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*. Jag som auktoriserad revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 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

ersättningskyldighet 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 9 mars 2017

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Bengt Nilsson
Auktoriserad revisor



Johan Sandberg
Av föreningen vald icke-kvalificerad revisor