

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Krageholm 3 (769611-2569) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31.

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt.

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade via Bostadsrätternas medlemsförsäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har även en försäkring hos Anticimex mot skadedjur.

Fastigheterna byggdes 1954 och består av 3 flerbostadshus. Fastighetens värdeår är 1954.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 9 499 kvadratmeter, varav 8 777 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 722 kvadratmeter utgör lokalyta.

Fastigheten består av 131 lägenheter med bostadsrätt och 2 lägenheter och 17 lokaler med hyresrätt.

I nedanstående tabell specificeras lägenhetsfördelningen på föreningens 133 st lgh:

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>
10 st	1 rum och kök
49 st	2 rum och kök
53 st	3 rum och kök
15 st	4 rum och kök
6 st	5 rum och kök

Byggnadens tekniska status

Styrelsens har under 2011 identifierat underhållsbehoven framöver och dessa har specificerats i en ny underhållsplan som togs fram under 2014.

Nedanstående åtgärder har genomförts:		Kommentar
Hissar	2012-2012	Klar
Stambyte	2009-2013	Nya avlopps-och vattenstammar samt relining av bottenavlopp
Gård	2008-2008	Staket uppsatt runt Fastigheten
Omläggning av tak	2008-2008	Tak omlagt på Kilian Zollsgatan 27
Tvättstugor	2008-2008	Byte av maskinutrustning på Tessinsv 14
Belysning trappor och källare	2007-2007	Nya armaturer och elledningar i hela fastigheten
Rörstambyte	2006-2006	Gjort i delar av Sergels Väg 6B
Relining	2005-2005	Alla avlopp i hela fastigheten

Medlemsinformation

Av föreningens 131 medlemslägenheter har under året 12(22) överlåtit.

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2017-06-05.

Styrelsen sammansättning under året fram t o m stämma

Max Alsborn	Ordförande	Omval 2år
Peter von Wachenfelt	Ledamot	Omval 1år
Kertsin Dahlgren	Kassör	Omval 1år
Rebecka Lannhagen	Sekreterare	Omval 2år
Tonni Andersson	Vice ordförande	Omval 1år
Hans Annellsson	Ledamot	Omval 1år
Kristoffer Olsson	Ledamot	Nyval
Fredrik Hedén	Suppleant	Nyval

Firmatecknare är styrelsen, två i förening av ledamöter.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 10 (9) protokollförda sammanträden.

Revisor har under året varit Peter Olsson, Auktoriserad revisor, Ernst & Young.
Henrik Hansson, Fanny Kjellberg, ordinarie internrevisor.
Johan Deneskär, internrevisor suppleant.

Valberedning

Mattais Hallman, Marianne Philipsson

Styrelsen har ordet

Under året som gått så har projekteringen av balkongerna fortskridit. Styrelsen är nu inne i slutfasen och förväntas erhålla anbud på entreprenaden under våren 2018. Styrelsen har inte forcerat projekteringen med tanke på att byggmarknaden för tillfället är överhettad.

Planeringen av en trevlig grillplats på gården fortskrider och förväntas vara klar till sommaren 2018.

Styrelsen har en positiv dialog med Stadsbyggnadskontoret avseende kommande bygglovsansökan att ombilda en lokal till bostadsrätt. Vid genomförandet avser styrelsen att avyttra denna och på det viset få ett ekonomiskt tillskott för framtida underhållskostnader. Där finns ytterligare en lokal på Kilian Zollsgatan som eventuellt också skall göras om till bostadsrätt.

Styrelsen har äntligen lyckats finna en ny hyresgäst till den gamla blomsteraffären. Även lokalen där Beatuy Cast hade sin verksamhet är på väg att hyras ut, förhandlingar pågår. Efterfrågan på källarförråd är mycket stor. Styrelsen utreder om där finns en möjlighet att komplettera källarförråden i den gamla styrelselokalen.

Glädjande nog så har intresset varit stort för att få delta i föreningens trädgårdsgrupp.

Föreningen har även upphandlat en ny ekonomisk förvaltare, BoNea.

Styrelsen vill tacka för året som gått.....

Flerårsöversikt	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning, tkr	7 319	7 328	7 399	7 585	7 437
Resultat efter finansiella poster, 1	521	313	719	-88	309
Balansomslutning, tkr	155 749	155 440	156 074	155 870	158 876
Soliditet, tkr	51%	51%	51%	51%	50%

Förändringar i eget kapital	Insatser	Upplåtelse- avgift	Underhålls- fond	Ansamlad förlust	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	-69 950 053	-10 120 997	-2 873 591	3 515 541	-313 176
Resultatdisponering enl stämmobeslut			-349 923	349 923	313 176
Årets resultat					-520 982
Belopp vid årets utgång	-69 950 053	-10 120 997	-3 223 514	3 865 464	-520 982

Förslag till resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat förlust	-3 865 464
Årets resultat	520 982
Till stämmans förfogande	-3 344 482

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till fond för yttre underhåll överförs	441 201
Till balanserat resultat överförs	-3 785 683
	-3 344 482

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat- och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	7 318 834	7 328 076
Summa rörelseintäkter		7 318 834	7 328 076
Rörelsekostnader			
Drift- Fastighetskostnader	2	-3 199 162	-3 376 203
Personalkostnader	3	-209 446	-196 058
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 345 211	-1 345 211
Summa rörelsekostnader		-4 753 820	-5 013 021
Rörelseresultat		2 565 014	2 315 055
Förlust vid avyttring av aktier			
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	98	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-2 044 130	-2 001 879
Summa finansiella poster		-2 044 032	-2 001 879
Resultat efter finansiella poster		520 982	313 176
Årets resultat		520 982	313 176

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	148 761 118	150 075 139
Inventarier, verktyg och installationer	7	62 421	93 610
Fordran hos moderbolag			
Summa materiella anläggningstillgångar		148 823 539	150 168 749
Summa anläggningstillgångar		148 823 539	150 168 749
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	8	1 313	1 215
Skattefordringar		79 438	85 689
Hysesfordringar		8 698	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	55 923	131 948
Summa kortfristiga fordringar		145 371	218 853
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar			
Kassa och bank		6 780 669	5 052 081
Summa omsättningstillgångar		6 926 040	5 270 934
SUMMA TILLGÅNGAR		155 749 579	155 439 683

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser och upplåtelseavgift		80 071 050	80 071 050
Fond för yttre underhåll		3 223 514	2 873 591
Summa bundet eget kapital		83 294 564	82 944 641
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-3 865 464	-3 828 717
Årets resultat		520 982	313 176
Summa fritt eget kapital		-3 344 482	-3 515 541
Summa eget kapital		79 950 082	79 429 100
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	74 578 332	74 938 332
Summa långfristiga skulder		74 578 332	74 938 332
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		241 571	232 786
Övriga skulder		9 653	16 977
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	969 941	822 489
Summa kortfristiga skulder		1 221 165	1 072 251
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		155 749 579	155 439 683

Kassaflödesanalys	2017-12-31	2016-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Resultat efter finansnetto	520 982	313 176
Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet:		
Avskrivningar Avskrivningar	1 345 211	1 345 211
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapitalet	1 866 193	1 658 387
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet		
Ökning/minskning av fordrin Ökning/minskning av ford	82 180	14 070
Ökning/minskning av kortfris Ökning/minskning av kort	140 216	122 108
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 088 589	1 794 565
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-360 000	-1 070 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-360 000	-1 070 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 728 589	724 565
Likvida medel vid årets ingång	5 052 081	4 327 516
Likvida medel vid årets utgång	6 780 669	5 052 081

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10.

Årsredovisning i mindre företag (K2).

Samtliga belopp redovisas, om inget annat anges, i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt 120 -årig plan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Ombyggnader

Avskrivning på ombyggnader sker enligt rak avskrivningsplan som stäcker sig över 5-50 år som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp var med beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan.

Enligt ny tolkning av föreningens stadgar är det styrelsen som är behörigt organ för beslut om reservering till yttre fond enligt föreningens underhållsplan. Detta innebär att årets omföring mellan fritt och bundet eget kapital innehåller reservering till yttre fond enligt styrelsens beslut gällande 2014.

Övrigt

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

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en 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. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 28 tkr.

Noter

Not 1 Nettoomsättning

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Årsavgifter bostäder	6 476 141	6 450 481
Hysesintäkter	797 604	815 894
Övriga intäkter	45 089	61 701
Summa	7 318 834	7 328 076

Not 2 Drift - Fastighetskostnader

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Fastighetsskötsel och städning	299 736	284 853
Bevakning	5 708	6 418
Snöröjning	3 919	5 131
Löpande underhåll/Reparationer	425 366	467 372
Periodiskt underhåll	45 313	96 564
Uppvärmning	1 087 736	1 077 840
El	231 510	224 427
Vatten	280 583	263 964
Sophämtning/Renhållning	182 422	222 620
Förvaltningskostnader(redovisning)	176 117	174 066
Revisionsarvode	18 596	18 409
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	215 565	205 989
Kabel-TV/bredband	96 133	160 508
Försäkring	79 996	98 960
Bankkostnader	5 395	8 057
Medlemsavgift Bostadsrätterna	8 330	8 330
Övriga driftskostnader	36 738	52 695
Summa	3 199 162	3 376 203

Not 3 Personalkostnader och arvoden

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Styrelsearvode, enligt stämmobeslut	157 980	149 185
Sociala avgifter	51 466	46 873
Summa	209 446	196 058

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter

Summa

<u>2017</u>	<u>2016</u>
98	0
98	0

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader för skulder kreditinstitut

Summa

<u>2017</u>	<u>2016</u>
2 044 130	2 001 879
2 044 130	2 001 879

Not 6 Byggnader och mark

Föreningen äger fastigheten Krageholm3, Malmö kommun

Ingående anskaffningsvärde byggnader

Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader

Ingående avskrivningar

Årets avskrivningar

Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader

<u>2017</u>	<u>2016</u>
111 613 719	111 613 719
111 613 719	111 613 719
-7 432 370	-6 140 691
-1 291 678	-1 291 679
-8 724 048	-7 432 370

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark

Markanläggning ingående ackumulerad anskaffningsvärden

Ingående ackumulerad avskrivning

Årets avskrivning

Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark

45 648 000	45 648 000
446 886	446 886
-201 096	-178 753
-22 344	-22 343
45 871 446	45 893 790

Utgående redovisat värde byggnader och mark

148 761 118 150 075 139

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till totalt 147 067 000kr. Värdeår 1954.

Hustyp

Byggnader

Mark

Bostäder/hyreshus

75 000 000

68 000 000

Lokaler

3 314 000

753 000

78 314 000

68 753 000

Not 7 Inventarier

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ingående ackumulerad anskaffningsvärden	311 948	311 948
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	311 948	311 948
Ingående ackumulerade avskrivningar	-218 338	-187 149
Årets avskrivningar	-31 189	-31 189
Utgående ackumulerade avskrivningar	-249 527	-218 338
Utgående redovisat värde	62 421	93 610

Not 8 Övriga fordringar

	<u>2 017</u>	<u>2 016</u>
Skattekonto	1313	1 215
	1 313	1 215

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2 017</u>	<u>2 016</u>
Skatt o soc	0	26 694
Söderberg & Partners	18 876	16 286
Bostadsrätterna	8 330	8 330
Örestadsbevakning	0	4 545
Anticimex	0	25 957
Hisselektra	9 956	9 314
Com Hem	18 761	40 822
Summa	55 923	131 948

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Lånenumm.	Räntesats	Konv.datum	Belopp
2017-12-31				
SEB	35352015	3,59	2018-08-28	20 700 000
SEB	40317953	1,16	2021-09-28	8 100 000
SBAB	20665769	3,08	2018-01-12	9 300 000
SBAB	23384973	3,37	2020-01-13	9 300 000
SBAB	25577485	2,03	2025-03-20	12 833 332
Stadshypotek	78399	0,90	2018-01-30	5 345 000
Stadshypotek	985930	2,17	2019-09-01	9 000 000
Summa				74 578 332

Långfristiga skulder 74 578 332

Om ett år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 74 218 332

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 72 778 332

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Upplupna räntekostnader	108 121	116 233
Personalskatt	14 316	11 212
Arbetsgivaravgift	15 002	11 742
Revisorn	15 000	15 000
Förskottsbetalda avgifter/skuld hyror	486 743	450 481
Övrigt	330 759	217 821
Summa	969 941	822 489

Not 12 Ställda säkerheter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Fastighetsinteckningar som säkerhet för fastighetslån	86 177 300	86 177 300

Eventualförpliktelser

Inga Inga

Malmö 2018- 03-21

Peter von Wachenfelt
Ledamot

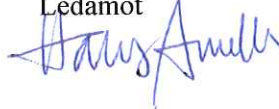

Max Alsborn
Ordförande


Tonni Andersson
Vice ordförande

Kerstin Dahlgren
Kassör



Hans Annellsson
Ledamot



Rebecka Lannhagen Samuelsson
Sekreterare



Kristoffer Olsson
Ledamot

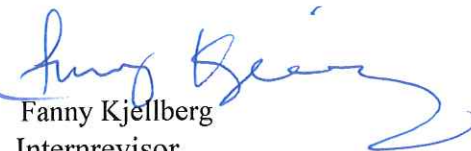
Vår revisionsberättelse har lämnats 2018- 04-19

Fredrik Hedén
tjänstgörande ersättare


Ernst & Young AB


Peter Olsson
Auktoriserad revisor


Henrik Hansson
Internrevisor


Fanny Kjellberg
Internrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Krageholm 3, org.nr 769611-2569

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Krageholm 3 för år 2017.

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 dec 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde 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 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.

De auktoriserade revisorernas 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 att 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 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 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 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss 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 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 förtroendevalde 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 att 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

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Krageholm 3 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 uttalande

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. Vi som auktoriserade revisorer 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 vårt uttalande.

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
- 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.

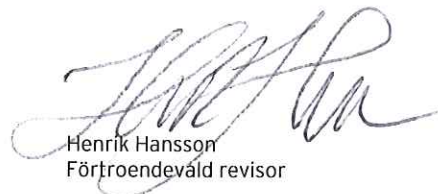
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas 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.

Malmö den 19 / 4 2018

Ernst & Young AB



Peter Olsson
Auktoriserad revisor



Henrik Hansson
Förtroendevald revisor



Fanny Kjellberg
Förtroendevald revisor