

**BRF MASTEN I LOMMA**

**Org.nr 769632-0741**

**ÅRSREDOVISNING**

för räkenskapsåret  
2018

Styrelsen för Brf Masten i Lomma får härmed avge årsredovisning för 2018, vilket är föreningens tredje verksamhetsår.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

## **FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

### **Verksamheten**

#### **Allmänt om verksamheten**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Styrelsen har sitt säte i Lomma.

#### ***Föreningens fastighet***

Föreningen har den 18 augusti 2016 förvärvat fastigheten Lomma 25:149 i Lomma kommun. Förvärvet omfattar även påbörjad byggnation. Lagfart erhöles den 12 januari 2017.

Föreningen har tecknat avtal med JM AB (Entreprenören) för uppförande av föreningens hus. På föreningens fastighet har det 2018 färdigställts 4 flerbostadshus i 2-4 våningar med totalt 63 bostadsrättslägenheter, total är boarea ca. 5440 m<sup>2</sup>. Föreningen disponerar över 68 parkeringsplatser i gemensamt garage.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg Hansa.

#### **Gemensamma utrymmen**

I fastigheten finns ett övernattningsrum.

#### **Väsentliga servitut**

Köparen medger Lomma kommun eller den Lomma kommun sätter i sitt ställe rätt att på fastigheten utan ersättning nedlägga, nyttja, underhålla, ombygga samt för all framtid bibehålla belysning för allmänna gator och vägar där så erfordras.

Köparen medger att ovan angivna rättighet får inskrivas som servitut med bästa rätt i fastigheten till förmån för av Lomma kommun ägd fastighet eller upplåtas med ledningsrätt.

Lomma kommun har i exploateringsavtal tecknat med säljaren medgett köparen rätt att utan ersättning anlägga och för all framtid behålla anordningar för teknisk försörjning såsom ren-, spill- och dagvattenledningar samt elledningar på kommunens mark fram till den anslutningspunkt som anvisats. Denna rätt kan ersättas med servitut enligt fastighetsbildningslagen eller upplåtelse som stöd av anläggningslagen.

#### Föreningens skattemässiga status

Föreningen är vid ingången av räkenskapsåret ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

#### Fastighetsavgift

Byggnaderna färdigställdes under 2018 och har åsatts värdeår 2017.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. För lokaler, dit garage räknas, belastas föreningen med kostnad för fastighetsskatt med 1 % av aktuellt taxeringsvärdet från och med fastställt värdeår.

#### Avsättning till yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll är i enlighet med ekonomisk plan beräknad till ett årligt belopp motsvarande 30 kr/m<sup>2</sup> boarea för föreningens hus. Detta ska i enlighet med föreningens stadgar ske senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansiering för föreningens fastighet har skett.

#### Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond.

Under år 2018 har årsavgifterna inklusive Triple Play men exklusive varmvatten (som debiteras efter förbrukning) uppgått till i genomsnitt ca 687 kr/kvm.

#### ***Förvaltning***

##### Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med JM AB om teknisk förvaltning. Avtalet omfattar fastighetsjour och teknisk förvaltning av installationer. Avtalet gäller till den 22 februari 2020. Avtal har tecknats med AB Lawe' avscende fastighetsskötsel. Avtalet gäller till en 31 maj 2019 och förlängs med automatik med ett år i taget.

Hisservice och hissbesiktning ingår under garantitiden. Kostnaden från år 6 beräknas till 36 000 kronor per år.

##### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med JM AB om ekonomisk förvaltning. Avtalet gäller till den 31 december 2019. Föreningen har överlåtit avtalet om ekonomisk förvaltning till JM@Home per den 1 januari 2019.

### ***Föreningens ekonomi***

#### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 14 september 2016. Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av Bolagsverket den 14 september 2016.

#### Fastighetslån

Föreningens byggnadskredit är löst i sin helhet per den 15 maj 2018.

Föreningens fastighetslån placerades i Nordea till villkor som framgår av not nummer 4. Under året har amortering skett med 721 670 kronor.

#### Avräkning mot Entreprenören

Entreprenören har svarat för föreningens löpande utgifter och har uppburit föreningens intäkter fram till avräkningstidpunkten i enlighet med totalentreprenadkontraktet.

Avräkningstidpunkt har fastställts till den 30 juni 2018.

#### Föreningens investerings- och finansieringsbalans

Föreningens investerings- och finansieringsbalans hade vid avräkningstidpunkten den 30 juni 2018 följande utseende

Anskaffningskostnad	245 071 000	Insatser	93 879 000
		Upplåtelseavgifter	74 992 000
		Lån	<u>76 200 000</u>
	<u>245 071 000</u>		245 071 000

Slutgiltig anskaffningskostnad för föreningens hus uppgår till 245 071 000 kr.

Inflyttningen i föreningens fastighet påbörjades under september 2017. Samtliga bostadsrätter i föreningen var upplåtna vid årets slut. Under året har 4 (3) bostadsrätter överlåtit.

Entreprenaden godkändes vid en slutbesiktning 28 mars 2018.

## **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	106
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	102

#### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämman den 22 maj 2018 haft följande sammansättning:

Magnus Östbring	Ledamot	Ordförande
Anna Wetzel	Ledamot	
Sten Lundell Sörensen	Ledamot, avgått efter stämman	
Anders Thomasson	Ledamot	
Emil Nordlindh	Ledamot	
Hampus Hurtig	Suppleant	
Oskar Lindahl	Suppleant	

Före stämman avgick Jakob Holmström. Vid föreningstämman avgick Elisabeth Dahlgren, Kim Hansson, Kjell Johannesson och Bo Persson.

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har hållit 7 (6) st protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa.

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB                      Ordinarie  
Huvudansvarig Boel Hellberg

Maria Danckler    Suppleant  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Valberedning

Fredrik Wetzel    Sammankallande  
Linda Jörlöv  
Jörgen Stuxgren

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 7 december 2018.

**Flerårsöversikt, tkr**

	<b>2018</b>
Resultat enligt resultaträkningen	250
Årets bokförda avskrivningar på byggnad	<u>858</u>
Resultat exkl avskrivningar	1 108
Årets amorteringar	722

**Nyckeltal**

	<b>2018</b>
Nettoomsättning tkr	3 163
Resultat efter finansiella poster tkr	250
Bokfört värde på fastigheten per kvm boarea kr	44 892
Lån per kvm boarea kr	13 875
Genomsnittlig skuldränta %	1,3
Fastighetens belåningsgrad %	30,9
Soliditet %	69

Soliditet definieras som eget kapital i % av balansslutningen.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad omräknad till årsränta i förhållande till låneskuld per 31:a december.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde på fastigheten.

#### Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets Resultat
Belopp vid årets ingång	109 815 500	0	0	0	0
Disposition av föregående Års resultat					
Årets förändring	- 15 936 500	74 992 000			
Årets resultat					249 927
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>93 879 000</b>	<b>74 992 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>249 927</b>

#### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	249 927
	<u>249 927</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering till yttre fond, stadgeenligt reservering	163 200
Balanseras i ny räkning	<u>86 727</u>
	249 927

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande balansräkning och resultaträkning samt tilläggsupplysningar.

Brf Masten i Lomma  
Org.nr 769632-0741

6(11)

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>NOT</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	1		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		3 162 847	0
Övriga rörelseintäkter		232 319	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 395 166</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader		-696 506	0
Övriga externa kostnader		-709 930	0
Personalkostnader		-86 080	
Avskrivningar	2	-858 053	
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 350 569</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 044 597</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-794 670	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-794 670</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>249 927</b>	<b>0</b>

Intäkter och kostnader har redovisats från den 1 juli 2018.

Brf Masten i Lomma  
Org.nr 769632-0741

7(11)

**BALANSRÄKNING**

Not  
1

**181231**

**171231**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad och mark

2

244 212 947

0

Pågående nyanläggning

3

0

210 000 000

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**244 212 947**

**210 000 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**244 212 947**

**210 000 000**

**Omsättningstillgångar**

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

5 785

164 420

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

108 051

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**113 836**

**164 420**

Kassa och bank

1 134 812

2 849 686

**Summa omsättningstillgångar**

**1 248 648**

**3 014 106**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**245 461 595**

**213 014 106**



Brf Masten i Lomma  
Org.nr 769632-0741

8(11)

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>181231</b>	<b>171231</b>
<b>Eget Kapital</b>			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Medlemsinsatser		168 871 000	109 815 500
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>168 871 000</b>	<b>109 815 500</b>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Årets resultat		249 927	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>249 927</b>	<b>0</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>169 120 927</b>	<b>109 815 500</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	4,5		
Övriga skulder till kreditinstitut		74 034 990	83 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>74 034 990</b>	<b>83 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del långa skulder	4,5	1 443 340	0
Leverantörsskulder		179 505	0
Skatteskulder		136 490	0
Övriga skulder		20 140	14 859
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		526 103	20 183 747
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 305 578</b>	<b>20 198 606</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>245 461 495</b>	<b>213 014 106</b>

213

## **TILLÄGGSUPPLYSNINGAR**

### **Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

### **Anläggningstillgångar**

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Under året har byggnationen av föreningens byggnad färdigställts. Föreningens byggnad har åsatts värdeår 2017. Taxeringsvärdet har legat till grund för fördelningen av den totala anskaffningskostnaden mellan byggnad och mark.

#### **Avskrivningsprincip**

Byggnader skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär (rak) avskrivningsplan tillämpas. Avskrivningarna påbörjades efter avräkningsdagen d.v.s. den 1 juli 2018.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad            120 år

#### **Övrigt**

##### **Föreningens fond för yttre underhåll**

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

##### **Anställda**

Föreningen har i likhet med föregående år inte haft några anställda. Ersättning till styrelsen har utgått med 65 500 kronor och kostnad för sociala avgifter 20 580 kronor, totalt 86 080 kronor.

<b>Not 2 Byggnad och mark</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Vid årets början	0	0
Omklassificering	204 254 000	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>204 254 000</b>	<b>0</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar byggnad</b>		
Vid årets början	0	0
Årets avskrivningar	-858 053	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar byggnad</b>	<b>-858 053</b>	<b>0</b>
<b>Ackumulerande anskaffningsvärde mark</b>		
Vid årets början	0	0
Omklassificering	40 817 000	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>40 817 000</b>	<b>0</b>
<b>Bokfört restvärde byggnad och mark</b>	<b>244 212 947</b>	<b>0</b>
Taxeringsvärde byggnad	71 059 000	
Taxeringsvärde mark	14 200 000	
	<b>85 259 000</b>	
<b>Not 3 Pågående nyanläggning</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Vid årets början	210 000 000	96 000 000
Inköp	35 071 000	114 000 000
Omrundering	-245 071 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>210 000 000</b>
<b>Bokfört restvärde pågående nyanläggning</b>	<b>0</b>	<b>210 000 000</b>
Taxeringsvärde byggnad		11 600 000
Taxeringsvärden mark		12 400 000
		<b>24 000 000</b>

Brf Masten i Lomma  
Org.nr 769632-0741

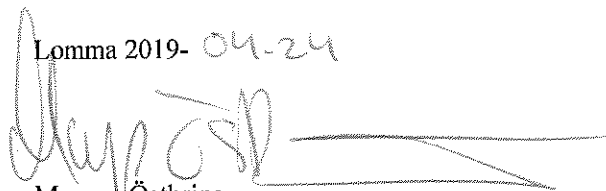
11(11)

<b>Not 4 Långfristiga skulder</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Byggnadskreditiv, utnyttjad del beviljat 0 (170 000 000) kr	<b>0</b>	<b>86 000 000</b>
Förfaller inom 2-5 år från balansdagen	5 773 360	0
Förfaller senare än fem år från balansdagen	68 261 630	0
	<b>74 034 990</b>	<b>0</b>
1.Nordea, ränta 0,6 %, bundet till 2020-05-15	22 860 000	0
2.Nordea, ränta 1,2 %, bundet till 2022-05-16	22 860 000	0
3.Nordea, ränta 1,845 %, bundet till 2024-05-17	22 833 330	0
3.Nordea, ränta 2,35 %, bundet till 2026-05-15	6 925 000	0
Avgår: kortfristig del av långfristig skuld	-1 443 340	0
	<b>74 034 990</b>	<b>0</b>

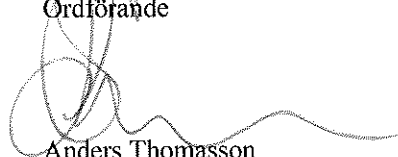
**Not 5 Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar 76 200 000 76 200 000

Lomma 2019-04-24



Magnus Östbring  
Ordförande



Anders Thomasson  
Ledamot




Anna Wetzel  
Ledamot



Emil Nordlindh  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15 maj 2019  
Örhlings PriceWaterhouseCoopers



Boel Hellberg  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Masten i Lomma, org.nr 769632-0741

---

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Masten i Lomma 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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.

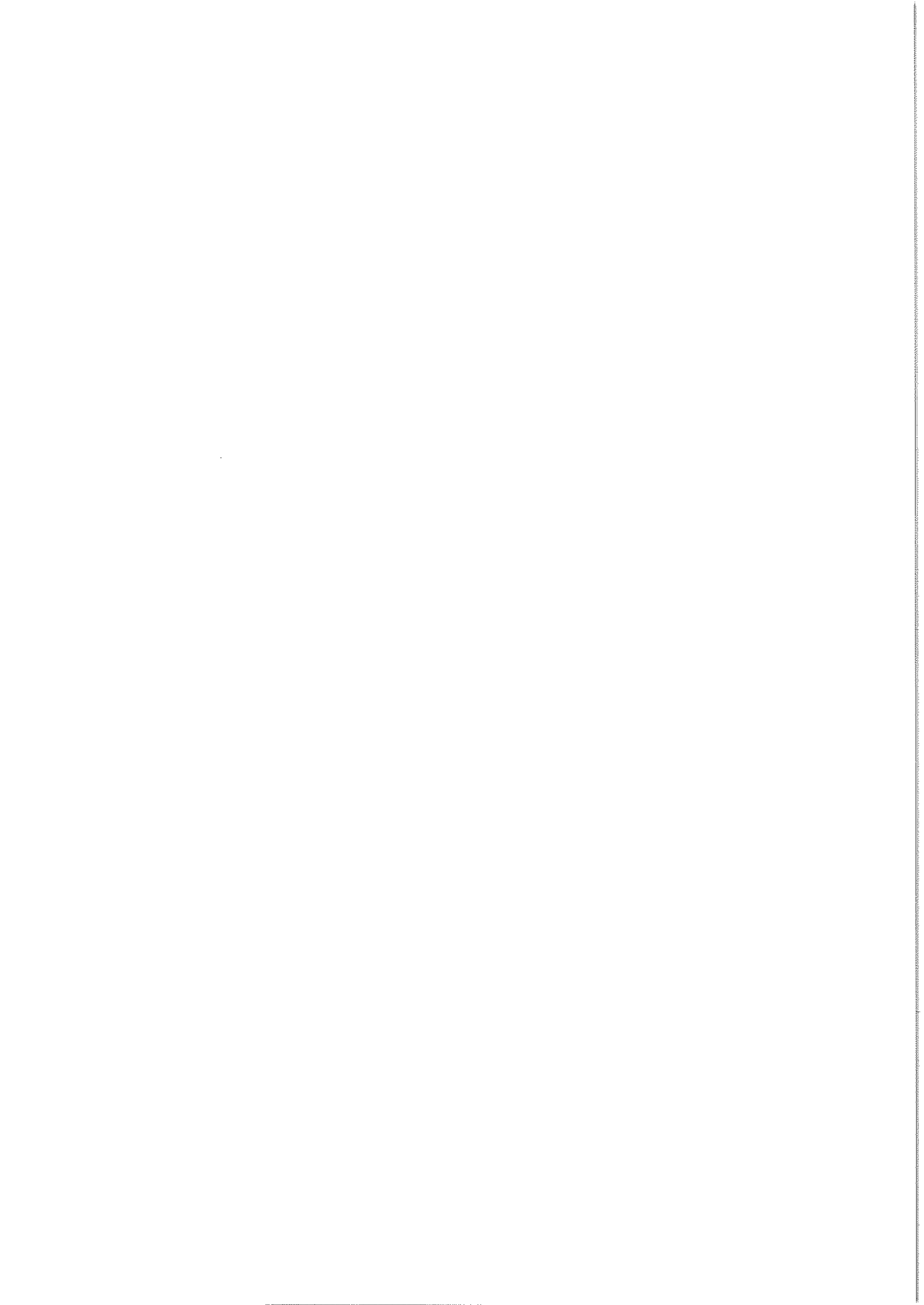
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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 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.

## **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 Masten i Lomma 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*

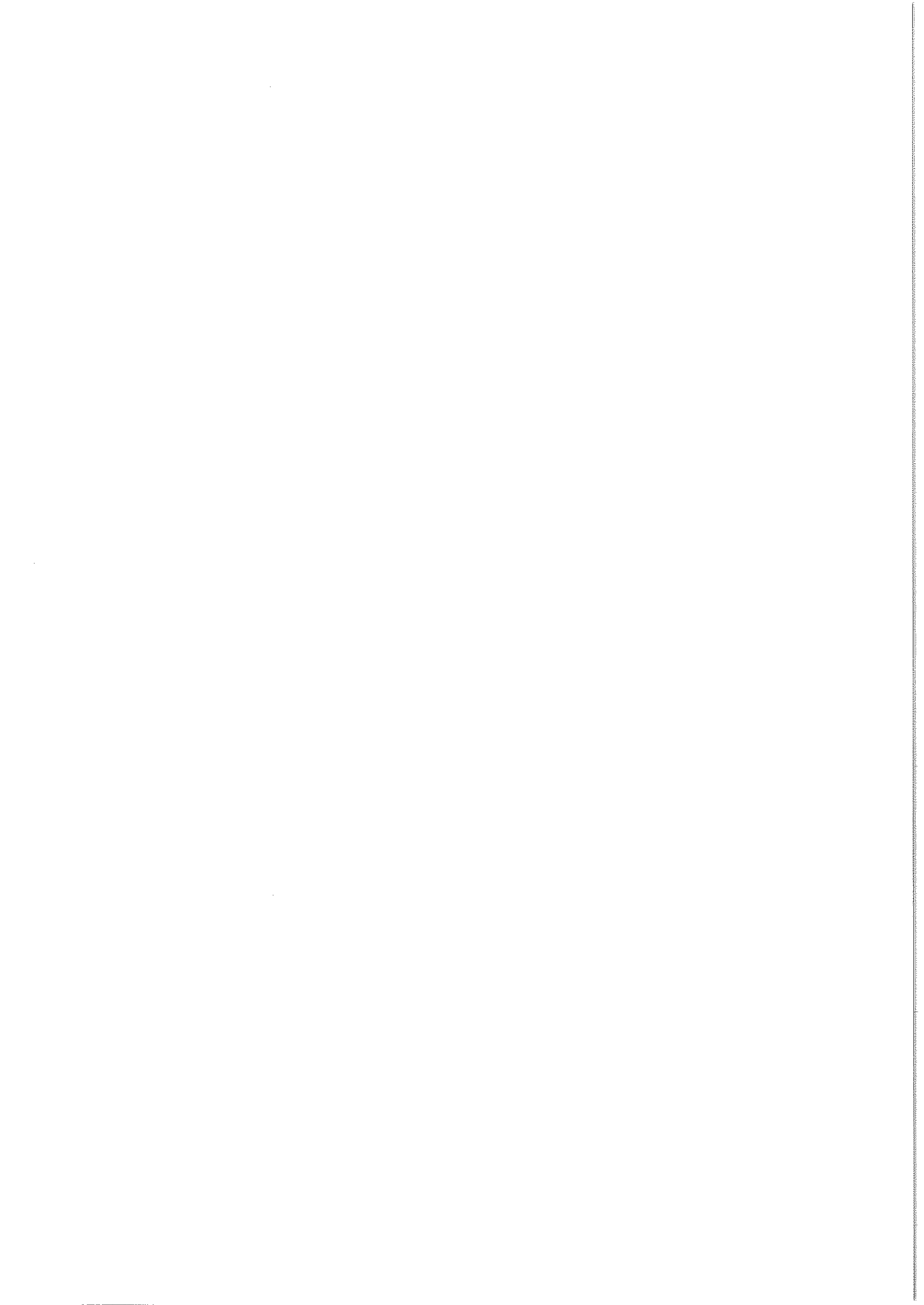
Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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 revisionsmetod 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 revisionsmetod i Sverige använder vi 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 vår professionella 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 om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Lund den 15 maj 2019  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Boel Hellberg  
Auktoriserad revisor

