

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsföreningen Thomander 24

Org nr 716407-0182

RÄKENSKAPSÅRET

2018-01-01 - 2018-12-31



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Thomander 24 (716407-0182) får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningen registrerades den 17 februari 1981 och nuvarande stadgar registrerades den 6 juli 2017. Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Lund.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1929 på fastigheten Thomander 24 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Sandgatan 10-12 i Lund.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
1	15	
2	5	
3	5	
4	3	
5	4	
6	1	
	33	2 492
Lokaler, hyresrätt	1	190

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 maj 2018, varvid 10 röstberättigade medlemmar deltog.

Extra föreningsstämma angående stadgeändring hölls den 11 april 2018, varvid 11 röstberättigade medlemmar var representerade. Stämman beslutade enhälligt att anta nya stadgar.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Marianne Öhman	Ordförande
Helena Perhag	Sekreterare
Fredrik von Gerber	Kassör
Erik Schultz-Eklund	Styrelseledamot, har avgått under året
Axel Leander	Styrelseledamot
Dag Ursing	Styrelsesuppleant
Zet Freiburghaus	Styrelsesuppleant

Av föreningen vald revisor har varit Maria Wulff med Anneli Fryklund som revisorssuppleant.

Vid årets slut bestod valberedningen av Eva Ståhl och Oscar Lindström med Eva Ståhl som sammankallande.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantörer	Avtalstyp
GEAB	Elavtal
Krafringen	Uppvärmning med fjärrvärme
Comhem	Kabel-TV
Comhem	Bredband
HBB Skåne	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Underhållsplansavtal
if Försäkring	Fastighetsförsäkring (fullvärde)

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsårets slut**Underhåll**

Tak och fasadprojektet kommer att utföras under mars - juni 2019.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 591 kr/m² bostadslägenhetsyta.

2019-07-01 kommer årsavgifterna att höjas med 2%.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	39
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	4
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	39

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 4 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 2 bostadsrätter). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Det ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare samt att om en medlem innehar flera bostadsrätter har medlemmen en röst.

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	1 642	1 612	1 624	1 602
Resultat efter finansiella poster, tkr	62	236	197	-403
Eget kapital, tkr	6 376	6 314	6 078	5 881
Taxeringsvärde, tkr	43 258	43 258	43 258	43 258
-varav byggnad, tkr	21 393	21 393	21 393	21 393
Soliditet	59%	59%	58%	57%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	591	591	590	575
Hysesintäkt lokal/m ² lokalyta	795	699	773	773
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	1 633	1 661	1 672	1 682
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	9%	10%	10%	10%
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	48	48	48	39
Ianspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	46	0	15	170
Avskrivning/m ² byggnadsyta	55	55	55	63

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 031 258	4 224 050	221 431	600 911	236 440	6 314 090
Resultatdisposition enligt förenings- stämman:						
Balanseras i ny räkning				236 440	-236 440	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			129 774	-129 774		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-122 701	122 701		0
Årets resultat					62 163	62 163
Belopp vid årets utgång	1 031 258	4 224 050	228 504	830 278	62 163	6 376 253

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	837 351
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-129 774
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	122 701
Årets resultat	62 163
Summa till stämmans förfogande	892 441

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	892 441
-------------------------	----------------



RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 641 947	1 611 547
Övriga rörelseintäkter		1 969	0
Summa rörelseintäkter		1 643 916	1 611 547
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-1 234 503	-1 163 942
Underhåll enligt plan		-122 701	0
Övriga externa kostnader	3	-56 408	-43 258
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-147 504	-147 504
Summa rörelsekostnader		-1 561 115	-1 354 705
Rörelseresultat		82 801	256 843
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		31 705	31 632
Räntekostnader och liknande resultatposter		-52 343	-52 035
Summa finansiella poster		-20 638	-20 403
Resultat efter finansiella poster		62 163	236 440
Årets resultat		62 163	236 440

Tilläggsupplysning**Över-/underskott efter disposition av underhåll**

Årets resultat	62 163	236 440
Reservering till fond för yttre underhåll	-129 774	-129 774
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	122 701	0
Över-/underskott efter disposition av underhåll	55 090	106 666

lanspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.
Reservering till fond för yttre underhåll baseras på föreningens underhållsplan.

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	4 702 155	4 849 659
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	5	105 214	59 275
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		4 807 369	4 908 934
Summa anläggningstillgångar		4 807 369	4 908 934
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		455	0
Aktuell skattefordran		1 141	1 867
Övriga fordringar	6	4 604 838	4 560 183
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	68 544	79 800
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		4 674 978	4 641 849
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	1 321 942	1 183 981
<i>Summa kassa och bank</i>		1 321 942	1 183 981
Summa omsättningstillgångar		5 996 920	5 825 831
SUMMA TILLGÅNGAR		10 804 289	10 734 764

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Nót	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		5 255 308	5 255 308
Fond för yttre underhåll		228 504	221 431
<i>Summa bundet eget kapital</i>		5 483 812	5 476 739
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		830 278	600 911
Årets resultat		62 163	236 440
<i>Summa fritt eget kapital</i>		892 441	837 351
Summa eget kapital		6 376 253	6 314 090
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	3 985 631	4 112 644
Summa långfristiga skulder		3 985 631	4 112 644
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	84 928	26 524
Leverantörsskulder		43 963	54 270
Övriga skulder	11	30 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	283 514	227 236
Summa kortfristiga skulder		442 405	308 030
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 804 289	10 734 764

NOTER**Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta; övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastigheten delats upp på dessa. Mark skrivs inte av. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnadskomponenter 0,8% - 6,7%

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

	2018	2017
1 Nettoomsättning		
Hysesintäkter lokaler	151 056	132 866
Årsavgifter bostäder	1 471 740	1 471 740
Intäkter pant, överlåtelse	8 647	3 584
Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	10 504	3 357
Summa nettoomsättning	1 641 947	1 611 547
2 Driftskostnader		
Löpande underhåll	52 003	26 477
Reparation, förbrukningsmaterial, mm	55	181
El	128 742	120 590
Uppvärmning	474 950	434 699
Vatten, avlopp	70 408	67 107
Renhållning, sophämtning	81 962	82 013
Kabel-TV, internet	23 569	23 114
Fastighetsförsäkringspremier	47 364	45 434
Fastighetsskatt	60 701	59 975
Förvaltningsavtal	294 749	304 352
Summa drift	1 234 503	1 163 942
3 Övriga externa kostnader		
Kontorsmaterial, tele, porto	67	0
Externt revisionsarvode	21 250	21 250
Kostnader pant, överlåtelse	14 788	9 502
Övriga förvaltningskostnader	2 338	7 666
Övriga externa tjänster	13 125	0
Medlemsavgifter	4 840	4 840
Summa övriga externa kostnader	56 408	43 258

4 Byggnader och mark

2018-12-31 2017-12-31

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år: 2055

	Anskaffningsvärde ing avskrivning	avskrivning	period	2018-12-31
Urspr. byggnad (komp. indelad)	7 732 650	-3 558 991	-147 504	4 026 155
Ursprunglig mark	676 000			676 000
Byggnader	8 408 650	-3 558 991	-147 504	4 702 155
Akkumulerade anskaffningsvärden				
Ingående anskaffningsvärde byggnader			7 732 650	7 732 650
Anskaffningsvärde mark			676 000	676 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden			8 408 650	8 408 650
Akkumulerade avskrivningar				
Ingående avskrivningar			-3 558 991	-3 411 487
Årets avskrivningar			-147 504	-147 504
Utgående ackumulerade avskrivningar			-3 706 495	-3 558 991
Redovisat värde			4 702 155	4 849 659
Taxeringsvärde				
Taxeringsvärden byggnad - bostäder			20 600 000	20 600 000
Taxeringsvärden byggnad - lokaler			793 000	793 000
Taxeringsvärden mark - bostäder			21 000 000	21 000 000
Taxeringsvärden mark - lokaler			865 000	865 000
Summa taxeringsvärde			43 258 000	43 258 000

Fastighetsbeteckning: Thomander 24

Värdeår: 1936

Byggnadsår: 1929

Det finns uttagna pantbrev i fastigheten, se nedan i not 13.

5 Pagaende nyanläggningar materiella anläggningstillgångar

2018-12-31 2017-12-31

Belopp vid årets början	59 275	19 675
Pågående arbeten fastigheter	45 939	39 600
Omklassificeringar m.m.	0	0
Utgående redovisat värde	105 214	59 275

Pågående nyanläggning avser avser tak och fasad. Total utgift beräknas bli mellan 3 till 5 miljoner kr. beroende på projektets omfattning. Arbetet beräknas vara klart 2019.

6 Övriga fordringar

2018-12-31 2017-12-31

Skattekonto	298	298
Avräkningskonto HSB Skåne	4 591 549	4 559 885
Summa övriga fordringar	4 604 838	4 560 183



7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				2018-12-31	2017-12-31
Förutbetald försäkring				16 005	15 353
Förutbetald föreningsavg				4 940	0
Förutbetald kabel-tv				6 017	5 889
Förutbetald förvaltnavt				0	12 991
Upplupna ränteintäkter				4 463	4 463
Övriga interimfordringar				37 119	41 104
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				68 544	79 800

8 Kassa och bank		2018-12-31	2017-12-31
Transaktionskonto bank		1 321 942	1 183 981
Summa kassa och bank		1 321 942	1 183 981

9 Förändring i eget kapital	
Specifikation av förändring i eget kapital finns i förvaltningsberättelsen.	
Posten medlemsinsatser i balansräkningen består av insatser och upplåtelseavgifter.	

10 Skulder till kreditinstitut				2018-12-31	2017-12-31
Låneinstitut	Ränta	Konv datum	Amortering		
Stadshypotek	1,36%	2023-09-01	0	1 600 000	1 600 000
Stadshypotek	1,20%	2019-01-03	48 957	603 819	652 776
Stadshypotek	1,20%	2019-01-04	19 652	1 866 740	1 886 392
			68 609	4 070 559	4 139 168
Kortfristig låneskuld				84 928	
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				3 985 631	4 112 644
Genomsnittsränta vid årets utgång				1,26%	
Amorteringar inom 2 - 5 år beräknas uppgå till				339 712	
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till				3 645 915	

11 Övriga kortfristiga skulder		2018-12-31	2017-12-31
Depositioner		30 000	0
Utgående värde		30 000	0

12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2018-12-31	2017-12-31
Upplupen el		21 657	9 661
Upplupen värme		116 630	109 052
Upplupen sophämtning		7 054	0
Förutbetalda månavgifter/hyror		122 150	93 848
Upplupna räntekostnader		8 794	6 795
Beräknat arvode för revision		4 000	4 000
Övriga interimskulder		3 229	3 880
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		283 514	227 236



13 Ställda säkerheter

2018-12-31 2017-12-31

Fastighetsinteckning

Uttagna pantbrev i fastighet

4 730 000

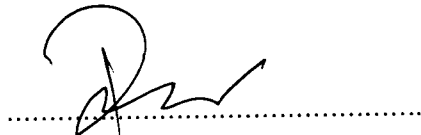
4 730 000

Summa pantbrev som ställts som säkerhet för egen skuld**4 730 000****4 730 000**Lund 7, 5 2019.

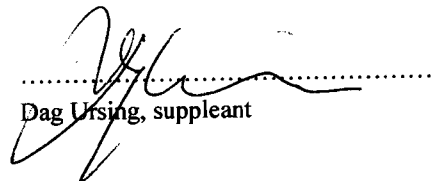
Marianne Öhman



Helena Perhag



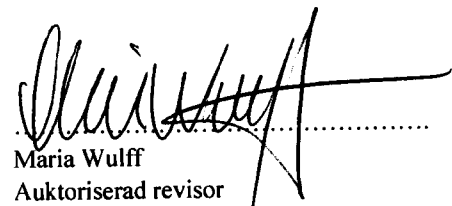
Fredrik von Gerber



Dag Ulsing, suppleant



Axel Leander

Min revisionsberättelse har avgivits den 16, 5 2019.Maria Wulff
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Thomander 24
Org.nr. 716407-0182

Baker Tilly MLT KB
Skeppsgatan 9
211 11 Malmö
Sweden

T: +46 40 661 20 50
F: +46 40 611 55 65

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Thomander 24 för år 2018.

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 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsbedömning i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsbedömning i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsbedömning 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 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 misstag, 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 misstag, 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Thomander 24 för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

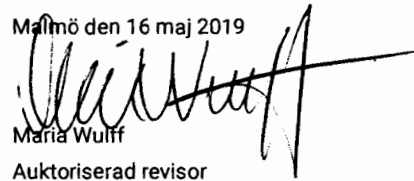
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 16 maj 2019



Maria Wulff

Auktoriserad revisor