

BRF HUGIN

Org.nr 769613-5693

ÅRSREDOVISNING

2016

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2016.

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-12-15, så även föreningens nuvarande stadgar. Ekonomisk plan registrerades 2007-04-05.

Föreningens fastighet

Föreningen äger sedan 2006 fastigheten Mimer 1 i Lunds kommun, där man låtit uppföra 33 st bostadsrättslägenheter i 16 parhus och 1 friliggande hus. Den totala boytan uppgår till ca 3.854 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

Fastigheten ingår i en gemensamhetsanläggning avseende gator, gångvägar, lekplats och belysningsanläggning tillsammans med de friköpta fastigheterna öster om Mimer 1. Föreningens andel är 33/43-delar.

Förvaltning

Teknisk förvaltning

Föreningen har under året själv tagit hand om den tekniska förvaltningen. Dock har snöröjning lagts ut på entreprenad.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har under året haft avtal med Brf-Konsult i Lund AB avseende ekonomisk förvaltning.

Styrelsen

Styrelsen hade före ordinarie föreningsstämma den 17 maj 2016 följande sammansättning:

Jonas Roslund	Ledamot	Ordförande
Martin Dremo	Ledamot	Kassör
Sven-Åke Fädmyr	Ledamot	
Hans-Joachim Landgren	Ledamot	
Frederik Lundtofte	Ledamot	
Angela Hedström	Suppleant	
Cecilia Noretöft	Suppleant	
Andreas Hessmark	Suppleant	

SPC DR
OE
KS JL

Mandatperioden är ett år, varför hela styrelsen skall väljas vid ordinarie föreningsstämma. Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 17 maj 2016 haft följande sammansättning:

Jonas Roslund	Ledamot	Ordförande
Martin Dremo	Ledamot	Kassör
Sven-Åke Fädmyr	Ledamot	
Hans-Joachim Landgren	Ledamot	
Frederik Lundtofte	Ledamot	
Andreas Hessmark	Suppleant	
Peder Gunnefur	Suppleant	
Kristina Löfgren	Suppleant	

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden, varav 3 före föreningsstämman och 6 efter föreningsstämman.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av styrelsens ledamöter två i förening.

Ansvarsförsäkring ingår i fastighetsförsäkringen hos Länsförsäkringar Skåne.

Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma 2016 valdes Hanna Modin och Adrian Lindholm till valberedning.

Revisor

Görel Ingstorp, Ingstorp Revision AB

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifterna sänktes 2015-10-01 med 30,31 % men har därefter varit oförändrade.

Föreningens långfristiga lån

Hur föreningens fastighetslån är placerade framgår av not 8.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Under åren 2013-2017 erlägges halv fastighetsavgift, vilken för 2016 uppgick till 3 706 kr/lgh (småhus) eller högst 0,375 % av taxeringsvärdet för bostäder.

Fr o m år 2018 erlägges hel fastighetsavgift.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond skall enligt stadgarna göras årligen motsvarande minst 25 kr/kvm lägenhetsyta. Fonderade medel avser att bidra till planerat underhåll på fastigheten.

Nyckeltal

Belopp i kr/kvm bostadsrättsyta (3 854 kvm)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Årsavgift *	375	503	562	562	549	549
VA-kostnad	22	21	19	17	16	15
Räntekostnad	107	156	253	306	336	361
Låneskuld	8 880	8 880	8 880	9 317	9 360	9 395

* Den stora årsavgiftssänkningen per 1/10 2015 samt en omfördelning mellan årsavgift och sophanteringsavgift per 1/4 2015 gör att siffran för 2015 blir missvisande, då den anger ett genomsnitt för hela året. Årsavgiften per kvm bostadsyta fr o m 2015-10-01 ligger på 375 kr.

Handwritten signatures and initials: FL, K, 10, DR, and other illegible marks.

Likviditet vs resultat

På grund av nya redovisningsregler fr o m 2014 blev föreningen tvungen att byta avskrivningsmetod avseende avskrivning byggnad - från progressiv till linjär avskrivning, vilket medförde att den årliga avskrivningen blev betydligt högre. Detta påverkar det visade resultatet men inte föreningens likviditet. Amorteringar däremot, påverkar föreningens likviditet men inte resultat:

Årets resultat	1 134 075 kr
Årets avskrivning byggnad	<u>971 496 kr</u>
	2 105 571 kr
Årets amorteringar på fastighetslån	<u>0 kr</u>
Påverkan på/förändring i likviditet under året	2 105 571 kr

Även skillnad mellan åren i kortfristiga skulder resp kortfristiga fordringar påverkar årets förändring i likviditet, men i mindre utsträckning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämman ägde rum den 17 maj i Lunds Akademiska Golfklubbs lokaler utanför Lund.

Föreningen är medlem i organisationen Bostadsrätterna, som tillhandahåller tjänster inom teknik, ekonomi och juridik för bostadsrättsföreningar.

Föreningen ordnade två gemensamhetsdagar för underhåll av de gemensamma ytorna tillsammans med villorna på Gulltoppsgatan. Medlemmarna hjälptes åt att städa och avslutade arbetet med fika. I augusti ordnade dessutom en medlem loppis och kräftsiva i området.

Bland de viktiga ärenden som styrelsen behandlat under året kan nämnas följande:

Entreprenadfrågor

Den långa tvisten med JM kunde under året äntligen nå ett slut. Styrelsen nådde under hösten en förlikning med JM, där föreningen fick ersättning med totalt 2 miljoner kronor mot att JM inte längre har åtaganden mot föreningen. Styrelsen var nöjd med denna uppgörelse och kan därmed gå vidare med att åtgärda kvarvarande fel.

Lån

Under året har räntan varit fortsatt låg. Ett av föreningens tre lån bands om på två år hos Sparbanken Skåne. Den låga räntenivån ger generellt sett goda förutsättningar för föreningens ekonomiska utveckling. Ytterligare detaljer om aktuella lån finns under noter till bokslut.

Underhåll

Eftersom tvisten med JM är över kan föreningen på egen hand åtgärda kvarvarande fel från garantibesiktning. Upphandling har påbörjats av arbeten för bland annat fönster, yttre byggnadsarbeten samt invändiga fel. Dessa planeras utföras under år 2017.

Husen är nu ca 10 år gamla. Mer fokus kommer att behöva läggas på underhåll. Efter den omfattande ommålningen år 2014 är skicket fortfarande gott, men styrelsen har lagt arbete på att hitta bra metoder för att handla upp stora och små arbeten.

Avgift

Avgiften har hållits oförändrad på den låga nivå den fick under hösten 2015.

JR
FL
JZ

SA
MS

forts "Väsentliga händelser..."

Ekonomisk prognos

Inga större förändringar har skett i den ekonomiska prognosen.

På grund av ändrade avskrivningsregler sedan 2014 samt att föreningen beslutat sig för att inte kompensera fastigheternas avskrivning med avgifter så har föreningen detta år ett negativt resultat, om man bortser från ersättningen från JM. Förändringarna i avskrivningsregler påverkar inte föreningens likviditet, som fortsatt är mycket god.

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	63 660 000	728 030	570 415	164 054
Disposition av fg års resultat		96 350	-260 404	-164 054
Årets resultat				1 134 075
Belopp vid årets utgång	63 660 000	824 380	310 011	1 134 075

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets slut till 58 st.

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 57 st.

Under året har 1 st överlåtelse skett. Pantsättningsavgift tages ut enligt stadgar.

Flerårsöversikt

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Nettoomsättning (årsavg)	1 444 368	1 938 990	2 166 312	2 166 312
Resultat efter finansiella poster	1 134 075	-164 054	-325 811	328 068
Soliditet	65,6%	65,1%	65,2%	64,3%

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

Balanserat resultat	310 010,54 kr
Årets resultat	<u>1 134 075,37 kr</u>
	1 444 085,91 kr

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att

till föreningens fond för yttre underhåll,

i enlighet med stadgarna, avsättes

i ny räkning överföres

	96 350,00 kr
	<u>1 347 735,91 kr</u>
	1 444 085,91 kr

SM
DR
FL
MS
JR

RESULTATRÄKNING

		2016	2015
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning (årsavgifter)		1 444 368	1 938 990
Övriga rörelseintäkter	Not 1	<u>1 795 768</u>	<u>189 799</u>
Summa rörelseintäkter		3 240 136	2 128 789
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-382 946	-387 620
Övriga externa kostnader	Not 3	-222 794	-222 352
Styrelsearvoden	Not 4	-102 877	-92 108
Avskrivningar		<u>-971 496</u>	<u>-971 496</u>
Summa rörelsekostnader		-1 680 113	-1 673 576
RÖRELSERESULTAT		1 560 023	455 213
Finansiella poster			
Ränteintäkter		9	372
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-410 608</u>	<u>-604 290</u>
Summa finansiella poster		-410 599	-603 918
Avsättning till yttre fond, gemensamhetsanläggning		-15 349	-15 349
ÅRETS RESULTAT		1 134 075	-164 054

DK
FL
SM
MS
RZ

BALANSRÄKNING

	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 5 <u>96 634 655</u>	<u>97 606 151</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>	<u>96 634 655</u>	<u>97 606 151</u>
Summa anläggningstillgångar	96 634 655	97 606 151
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Övriga fordringar	120 370	135 919
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 6 <u>15 958</u>	<u>7 006</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	<u>136 328</u>	<u>142 925</u>
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	Not 7 <u>4 030 681</u>	<u>1 942 549</u>
<i>Summa kassa och bank</i>	<u>4 030 681</u>	<u>1 942 549</u>
Summa omsättningstillgångar	4 167 009	2 085 474
SUMMA TILLGÅNGAR	100 801 664	99 691 625

JR
FL
SME
WS
JZ

BALANSRÄKNING

	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	63 660 000	63 660 000
Fond för yttre underhåll	824 380	728 030
Fond för yttre underhåll, samfällighet	160 000	140 000
Summa bundet eget kapital	64 644 380	64 528 030
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	310 011	570 415
Årets resultat	1 134 075	-164 054
Summa fritt eget kapital	1 444 086	406 361
Summa eget kapital	66 088 466	64 934 391
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 8 34 223 000	34 223 000
Summa långfristiga skulder	34 223 000	34 223 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	8 396	58 592
Skatteskulder	242 121	237 171
Upplupna kostnader och förutbet intäkter	Not 9 239 681	238 471
Summa kortfristiga skulder	490 198	534 234
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	100 801 664	99 691 625

DE
FL
SAL
MS
JZ

BOKSLUTSKOMMENTARER

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar utöver ursprunglig nivå ökar tillgångens redovisade värde (avskrivs). Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enl plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader 100 år

T o m år 2013 tillämpades progressiv avskrivningsmetod avseende avskrivning byggnad.
Fr o m år 2014 tillämpas linjär avskrivningsmetod, beräknat på bokfört värde vid det årets ingång och då kvarvarande antal år av avskrivningstiden.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

Fordringar har efter individuell prövning upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat (fritt eget kapital) till fond för yttre underhåll (bundet eget kapital) och påverkar därmed inte resultaträkningen.

NOTER

	2016	2015
Not 1 Övriga intäkter		
Kabel-tv/tele/internet-avgifter	83 952	83 952
Sophanteringsavgifter	93 456	70 092
Samfällighetsavgifter	4 299	8 719
Överlåtelse-/pantsättningsavg	3 546	1 779
Övriga intäktsjusteringar	-3	19
Försäkringsersättningar	66 518	25 238
Övriga ersättningar o intäkter	1 544 000	0
	<u>1 795 768</u>	<u>189 799</u>
Not 2 Driftskostnader		
Snöröjning/saltning	4 000	2 000
Reparationer och underhåll	18 840	40 204
El, fastighet	14 270	12 313
VA	85 816	80 257
Sophantering/renhållning	94 755	93 440
Försäkringspremier	42 967	39 583
Fastighetsavgift	122 298	119 823
	<u>382 946</u>	<u>387 620</u>

SME
DR
FL
MS
JZ

	2016	2015
Not 3 Övriga externa kostnader		
Kollektivt tele/tv/internet	84 089	84 076
Datakommunikation (hemsida)	1 067	1 067
Revisionsarvoden	13 625	13 500
Föreningskostnader	3 370	3 432
Förvaltningsarvode	37 692	36 772
Administration	4 589	6 807
Övriga förvaltningskostnader	507	0
Konsultarvoden	23 458	18 475
Arvoden jurist	45 625	49 400
Medlemsavgift, SBC ek för	4 800	4 800
Bankkostnader	3 972	4 023
	<u>222 794</u>	<u>222 352</u>
Not 4 Styrelsearvoden		
Styrelsearvoden	80 000	72 500
Sociala avgifter	22 877	19 608
	<u>102 877</u>	<u>92 108</u>
Not 5 Byggnader och mark	2016-12-31	2015-12-31
<i>Akkumulerat anskaffningsvärde</i>		
Ingående anskaffningsvärde byggnad	91 133 000	91 133 000
Ingående anskaffningsvärde mark	9 200 000	9 200 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>100 333 000</u>	<u>100 333 000</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enl plan</i>		
Ingående avskrivningar byggnad	-2 726 849	-1 755 353
Årets avskrivningar enligt plan	-971 496	-971 496
Utgående ackum avskrivningar enl plan	<u>-3 698 345</u>	<u>-2 726 849</u>
Bokfört värde byggnader och mark	96 634 655	97 606 151
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 985 000	28 985 000
Taxeringsvärde mark	21 673 000	21 673 000
	<u>50 658 000</u>	<u>50 658 000</u>
Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetald bredbandsavgift	7 008	7 006
Samfällighetsavgifter, avräkning	8 950	0
	<u>15 958</u>	<u>7 006</u>
Not 7 Kassa och bank		
Bank, transaktionskonto	4 030 681	1 930 733
Bank, övrigt konto	0	11 816
	<u>4 030 681</u>	<u>1 942 549</u>

SKL
OK
OK
MO
JK

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut (fastighetslån)

Långgivare	Ränta 2016-12-31	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31	Villkors- ändringsdag
Stadshypotek	1,05%	13 950 000	13 950 000	2018-06-30
Swedbank Hypotek	1,75%	10 136 500	10 136 500	2019-10-25
Swedbank Hypotek	0,87%	10 136 500	10 136 500	2018-05-25
		34 223 000	34 223 000	

Ställda säkerheter


Fastighetsinteckningar	36 686 000	36 686 000
------------------------	------------	------------

2016-12-31 **2015-12-31**

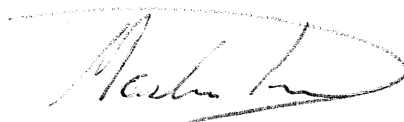
Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupen elkostnad	4 307	614
Upplupen VA-kostnad	0	7 180
Upplupen renhållningskostnad	15 954	7 935
Upplupna styrelsearvoden	40 000	40 000
Upplupna revisionsarvoden	13 500	13 000
Upplupna sociala avgifter	11 000	11 000
Upplupna räntekostnader	31 777	49 380
Förutbetalda årsavgifter/hyror	123 143	109 362
	239 681	238 471

Lund den 14 15 2017



Jonas Roslund
Ordförande



Martin Drems
Kassör

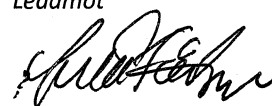
Sven-Åke Fädmyr
Ledamot



Frederik Lundtofte
Ledamot



Hans-Joachim Landgren
Ledamot



Min revisionsberättelse har avgivits den 14 15 2017

Ingstorp Revision AB



Görel Ingstorp
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hugin, org.nr 769613-5693

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Hugin 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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.

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 på fel, 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 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 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 ett bolag 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.

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 Hugin för år 2016 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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. 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:

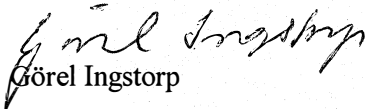
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar eller stadgarna.

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 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 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.

Lund 2017-05-14



Görel Ingstorp

Auktoriserad revisor