

Årsredovisning för  
**Brf Skogsglantan**  
716406-9648

Räkenskapsåret  
**2017-09-01 - 2018-08-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Underskrifter	10

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Skogsglantan, 716406-9648 får härmed avge årsredovisning för 2017-09-01 - 2018-08-31.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen bedriver förvaltning av föreningens fastighet Myren 1. Föreningens fastighet är belägen på Tellusgatan 95-121 i Helsingborgs kommun. Förenings säte är i Helsingborg.

#### Styrelse och revisorer

Styrelsen har under året haft följande sammansättning

Alf Nilsson	Ordförande
Stefan Salomonsson	Sekreterare
Lars Kvist	Ledamot
Driton Beciri	Ledamot
Krister Nydahl	Ledamot
Carina Johansson	Föreningsvald revisor
KPMG AB	Auktoriserad revisor

#### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Myren 1 med därpå uppförda 3 bostadshus, innehållande 53 st bostadslägenheter.

Bostadsdelens yta (BOA) är 4 219 kvm. Tomtytan/ Bruttoarea (BTA) är 5 274 kvm. Byggnaderna har nybyggnadsår - och värdeår 1983.

Under året har 8 st (7 st) lägenheter överlåtits.

Föreningens fastigheter fördelar sig enligt nedan:

2 rum och kök - 25 st  
3 rum och kök - 25 st  
4 rum och kök - 3 st  
Garage - 40 st  
P-platser - 27 st

#### Förvaltning

Energiteknik AB har bistått styrelsen med ekonomisk och teknisk förvaltning. Avtal gällande yttre skötsel är uppsagt och helt nytt förvaltningsavtal har tecknats med EnergiTeknik i Helsingborg AB.

#### Personal

Föreningen har ingen anställd personal. EnergiTeknik i Helsingborg AB anlitas för att utföra fastighetens fastighetsskötsel.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har styrelsen haft 7 st (11 st) protokollförda styrelsemöten samt föreningsstämma och extra föreningsstämma där nya stadgar antogs.

Föreningen har under de senaste inkomståren beskattats som en äkta bostadsrättsförening.

Den sista augusti 2018 uppgick antalet medlemmar i föreningen till 53 st (53 st).

#### *Årsavgifter*

Årsavgifterna under verksamhetsåret uppgick till 3 338 635 kr (3 239 748 kr).

Hyran från bilplatser uppgick till 170 042 kr (172 650 kr) och förrådsavgifter uppgick till 3 600 kr (7 250 kr) hyra lägenhet 2 900 kr (0 kr).

Årsavgifterna höjdes med 3% från 1 april 2018.

#### *Räntor*

Årets räntekostnader uppgick till 263 452 kronor (271 276 kr).

#### *Personal*

Styrelsen har erhållit 110 682 kr (84 724 kr) i arvode under året exkl sociala kostnader.

#### *Avskrivningar*

Avskrivningar på fastigheten har gjorts med 164 086 kr (164 086 kr) och avskrivningar på standardförbättringar har skett med 93 486 kr (93 486 kr).

#### *Lån och amortering*

Föreningens lån har under årets amorterats totalt med 53 400 kr (39 024 kr).

#### *Flerårsöversikt*

	2017/2018	2016/2017	2015/2016	2014/2015
Nettoomsättning i tkr	3 515	3 535	3 319	3 225
Resultat efter finansiella poster, tkr	-649	-587	51	-110
Eget kapital, tkr	839	1 487	2 074	2 022
Taxeringsvärde, tkr	30 600	30 600	30 600	20 819
varav byggnad, tkr	23 800	23 800	23 800	16 239
Soliditet, %	5%	8%	11%	11
Årsavgift för bostäder, kr / kvm BOA	791	768	746	724
Bankskuld, kr / kvm BOA	4 027	4 039	3 811	3 823
Avsättning underhållsfond, kr /kvm BTA	17	30	30	30
Ianspråktagande av underhållsfond, kr /kvm BTA	0	0	38	38
Avskrivning, kr / kvm BTA	48	48	48	48

#### *Underhållskostnader*

Enligt föreningens stadgar har till underhållsfonden avsatts 91 800 kr (160 000 kr). Årets uttag uppgår till 0 kr (0 kr).

Under 2017/18 har reparation och underhåll av hissar på Tellusgatan 97 skett till en kostnad om 940 tkr. Vidare har takreparationer skett vid Tellusgatan 99 med ca 31 tkr, vid Tellusgatan 117-121 med 140 tkr och vid Tellusgatan 103-115 för 194 tkr. Även målning av hissdörrar och pannrum samt förstärkning av garagedörrar har utförts under året. Samtliga kostnader ingår i posten övriga externa kostnader i resultaträkningen.

Av föreningens underhållsplan för närmsta två åren så är det bl a planerat fortsatt underhåll av taken samt byte av staket och beläggning av loftgångar.

I budget för 2018/2019 har det avsatts 91 300 kr till underhållsfond i enlighet med de nya antagna stadgarna.

### Driftkostnader och planerat underhåll

Ett nytt förvaltningsavtal har tecknats avseende fastighetsskötsel och ekonomisk förvaltning från och med 20180401, se mer under "Allmänt om verksamheten".

Föreningen har sedan start en överenskommelse med kringliggande fastigheter angående undercentralen för vatten, el och värme där Skogsglantan blir debiterad för samtliga kostnader men erhåller ersättning utifrån verklig avläsning från de övriga fastigheterna löpande under året. Dessa kostnader och vidaredebiteringar redovisas var för sig i noten 4.

Föreningens fastighet är brandförsäkrad till fulla värdet hos Trygg Hansa.  
Taxeringsvärdet för föreningens fastighet är 30 600 000 kr efter allmän fastighetstaxering 2017.

Planerat underhåll enligt plan i tkr	2018/2019	2019/2020	2020/2021	2021/2022	2022/2023
Stommar och grund		200			
Stammar och värme					
El					
Fasad					
Balkonger					
Fönster					
Yttertak	200	1 300			
Gemensamheter	150				
Installationer					
Ventilation					
Hiss	680				
Styr och övervakning					
<b>Totalt tkr</b>	<b>1 030</b>	<b>1 500</b>			

### Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	1 281 973	181 513	610 850	-586 996
Disposition enl årsstämmobeslut			-586 996	586 996
Avsättning till underhållsfond		91 800	-91 800	
Årets resultat				-648 764
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 281 973</b>	<b>273 313</b>	<b>-67 946</b>	<b>-648 764</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten, 716 710 kronor:	
balanserat resultat	-67 946
årets resultat	-648 764
Totalt	-716 710
behandlas så att	
till underhålls avsätts	91 800
balanseras i ny räkning	-808 510
Summa	-716 710

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-09-01- 2018-08-31</i>	<i>2016-09-01- 2017-08-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 515 199	3 419 658
Övriga rörelseintäkter		-	119 386
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 515 199</b>	<b>3 539 044</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	4	-3 508 758	-3 491 167
Personalkostnader	3	-134 139	-106 108
Avkrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-257 572	-257 572
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 900 469</b>	<b>-3 854 847</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-385 270</b>	<b>-315 803</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	83
Räntekostnader och liknande resultatposter		-263 494	-271 276
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-263 494</b>	<b>-271 193</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-648 764</b>	<b>-586 996</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat efter bokslutsdispositioner</b>		<b>-648 764</b>	<b>-586 996</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-648 764</b>	<b>-586 996</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-08-31</i>	<i>2017-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	16 265 837	16 523 409
Summa materiella anläggningstillgångar		16 265 837	16 523 409
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		16 265 837	16 523 409
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		87 922	359 587
Övriga fordringar		17 705	19 939
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	109 372	323 563
Summa kortfristiga fordringar		214 999	703 089
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 959 187	2 438 083
Summa kassa och bank		1 959 187	2 438 083
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 174 186	3 141 172
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		18 440 023	19 664 581

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-08-31</i>	<i>2017-08-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Grundavgifter		1 281 973	1 281 973
Underhållsfond		273 313	181 513
Summa bundet eget kapital		1 555 286	1 463 486
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-67 946	610 850
Årets resultat		-648 764	-586 996
Summa fritt eget kapital		-716 710	23 854
<b>Summa eget kapital</b>		<b>838 576</b>	<b>1 487 340</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	16 934 916	17 000 000
Summa långfristiga skulder		16 934 916	17 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	53 400	41 716
Förskott från kunder		6 073	-
Leverantörsskulder		159 575	713 265
Övriga skulder		-	12 455
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	447 483	409 805
Summa kortfristiga skulder		666 531	1 177 241
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>18 440 023</b>	<b>19 664 581</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

#### *Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar*

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	%
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1
-Standardförbättringar byggnad	4

#### *Underhåll / underhållsfond*

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisningar från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättningen utöver plan sker genom disposition på föreningsstämman.

För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges årets fondavsättning och ianspråktagande ur fonden i förvaltningsberättelsen under rubriken Driftskostnader.

#### *Redovisning av intäkter*

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

### Not 2 Nettoomsättning

	<i>2017-09-01- 2018-08-31</i>	<i>2016-09-01- 2017-08-31</i>
Årsavgifter	3 338 657	3 239 748
Förrådshyror	3 600	7 250
Garage / bilplats	170 042	172 660
Hysesintäkter	2 900	-
<b>Summa</b>	<b>3 515 199</b>	<b>3 419 658</b>



### Not 3 Personalkostnader

	<i>2017-09-01- 2018-08-31</i>	<i>2016-09-01- 2017-08-31</i>
Löner och andra ersättningar:	110 682	84 724
Sociala kostnader	23 457	21 384
<b>Summa</b>	<b>134 139</b>	<b>106 108</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	<i>2017-09-01- 2018-08-31</i>	<i>2016-09-01- 2017-08-31</i>
Reparationer och underhåll	1 014 188	1 658 404
Fastighetsskötsel utemiljö såsom snöröjning och trädgårdsskötsel	176 109	231 818
Värmekostnad	915 611	933 559
Vidaredebiterad värmekostnad	-437 972	-753 391
Vattenkostnad	244 230	226 916
Vidaredebiterad vattenkostnad	-145 936	-98 512
Ellkostnad	122 228	120 476
Vidaredebiterad elkostnad	-8 563	-7 944
Förvaltningsarvode	275 181	148 083
Kabel-TV	58 616	54 134
Reparation och underhåll hissar	955 027	503 509
Övriga drift - och förvaltningskostnader	181 899	258 294
Försäkring	86 448	116 463
Fastighetsskatt	71 692	99 358
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>3 508 758</b>	<b>3 491 167</b>

### Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	<i>2017-09-01- 2018-08-31</i>	<i>2016-09-01- 2017-08-31</i>
Byggnader och mark	164 086	164 086
Standardförbättring byggnad	93 486	93 486
<b>Summa</b>	<b>257 572</b>	<b>257 572</b>

## Not 6 Byggnader och mark

	2018-08-31	2017-08-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	18 746 070	18 746 070
Mark	2 000 000	2 000 000
	<u>20 746 070</u>	<u>20 746 070</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 222 661	-3 965 089
-Årets avskrivning enligt plan	-257 572	-257 572
	<u>-4 480 233</u>	<u>-4 222 661</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>16 265 837</b>	<b>16 523 409</b>
Taxeringsvärde	30 600 000	30 600 000
- varav byggnad	23 800 000	23 800 000

## Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-08-31	2017-08-31
Fastighetsförsäkring	64 647	39 228
Förutbetalda omkostnader	44 726	21 229
Förskottsbetalt hissrenoveringar	-	255 750
Upplupna intäkter/räntor	-	7 356
	<u>109 373</u>	<u>323 563</u>

## Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-08-31	2017-08-31
Stadshypotek, ränta 1,55%, bundet till 2019-03-30	2 327 550	2 327 550
Stadshypotek, ränta 1,20%, bundet till 2019-10-30	2 859 150	2 888 550
Stadshypotek, ränta 1,45%, bundet till 2019-03-01	2 500 000	2 500 000
Stadshypotek, ränta 1,51%, bundet till 2020-10-30	2 543 616	2 543 616
Stadshypotek, ränta 1,65%, bundet till 2022-06-30	988 000	997 000
Stadshypotek, ränta 1,96%, bundet till 2018-10-30	3 785 000	3 785 000
Stadshypotek, ränta 1,25%, bundet till 2020-10-30	1 985 000	2 000 000
	<u>16 988 316</u>	<u>17 041 716</u>
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen	53 400	41 400
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	16 934 916	16 834 716

## Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-08-31	2017-08-31
Upplupna driftskostnader	35 603	36 112
Upplupna styrelsearvode inkl soc avg	85 481	69 523
Upplupna utgiftsräntor	29 082	15 658
Förutbetalda årsavgifter	297 317	288 512
	<u>447 483</u>	<u>409 805</u>

## Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2018-08-31	2017-08-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		
<b>Fastighetsinteckningar</b>	18 463 000	18 463 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<u>18 463 000</u>	<u>18 463 000</u>

### Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

### Underskrifter

Helsingborg <sup>23</sup>/<sub>11</sub> 2019

  
Alf Nilsson

  
Stefan Salomonsson

Lars Kvist



Krister Nydahl



Vår revisionsberättelse har avgivits



KPMG AB  
Daniel Larsson  
Auktoriserad revisor

  
Driton Beciri



Carina Johansson  
Föreningsvald revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Skogsglantan, org. nr 716406-9648

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skogsglantan för räkenskapsåret 2017-09-01—2018-08-31.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, 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.

### Det registrerade revisionsbolagets 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 huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. 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 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 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 misstag, 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 misstag, 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.

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Skogsglantan för räkenskapsåret 2017-09-01—2018-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 registrerat revisionsbolag 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 förlöpande 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 trygghande 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 försumelse 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.

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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets 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.

Helsingborg den 4 februari 2019

KPMG AB

Daniel Larsson

Auktoriserad revisor