

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Robbans grannar

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-11-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-04-27 och nuvarande stadgar registrerades 2004-11-23 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

#### Styrelsen

Nils Petter Bjerkås	Ledamot
Majlis Agneta Knutsdotter Ljungh	Ledamot
Jacob Gustav Nystrand	Ledamot
Louise Josefin Segerfelt	Ledamot
Maria Evelina Rebecca Trattner	Ledamot

Sofia Karolina Jivebäck	Suppleant
Victor Nicolausson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Thomas Anvelid	Ordinarie Extern	Ernst & Young
----------------	------------------	---------------

#### Valberedning

Erik Hagsund

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-06-30.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
GYLLEHOLM 1	2005-07-01	LUND
GYLLEHOLM 2	2005-07-01	LUND

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

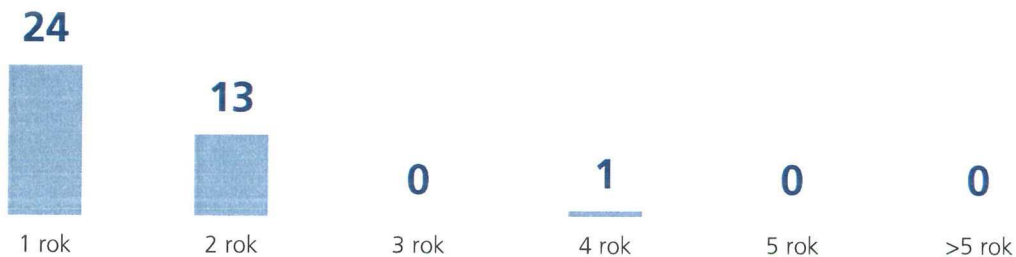
Fastigheterna bebyggdes 1940 och består av 2 flerbostadshus.  
Fastigheternas värdeår är 1940.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 558 m<sup>2</sup>, varav 1 538 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 20 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 38 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



8

*Handwritten signature and initials*

### Byggnadernas tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Reparation av tak/vind	2018	Åtgärdat fuktskada på vinden samt korrigerat plåtarbete utvändigt för att undvika att fukt tar sig in vid snöbelagt tak.
Byte av en tvättmaskin	2018	Byte av en trasig tvättmaskin
Införande av utomhusbelysning	2018	Utomhusbelysning införd på gården, längs med gången på baksidan av huset samt vid föreningens parkeringsplatser.
Asfaltering parkering	2017	Ny asfaltsbeläggning på föreningens parkeringsplatser
Införande av portkodslås	2016	Samtliga 5 portar har fått portkodslås och digitala nyckelkort har delats ut till postombud, tidningsbud, fastighetsskötare m fl
Reparation av tak	2012 - 2013	Gjort vid infästning av snörasskydd och tätat läckage samt klätt in skorstenarna med plåt
Byte av tvättmaskiner	2009	Bytt ut samtliga 4 tvättmaskiner på grund av att de var utslitna
Reparation av balkonger	2008	Blästring och rostskydd av bärande balkar. Behandling av yta med fuktspärr för att skydda mot framtida rost.
Planerat underhåll	År	Kommentar
Översyn av brandskydd	2019	Brandskyddet kommer att ses över och eventuella åtgärder vidtagas
Renovering av trappuppgångar	2019	Framförallt spackling och målning
Byte av ingående el.	2019-2020	Elleledningar och elcentraler kommer bytas ut inom de närmaste åren. Orsaken är att det mesta är i original sedan 1940 och att säkerheten måste beaktas.

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

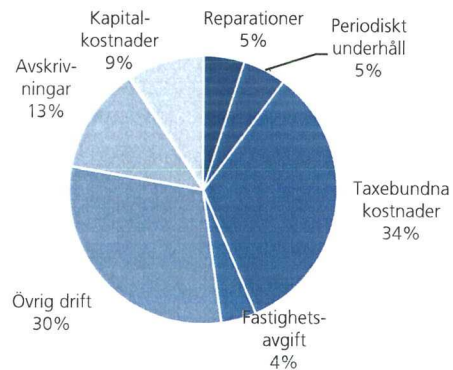
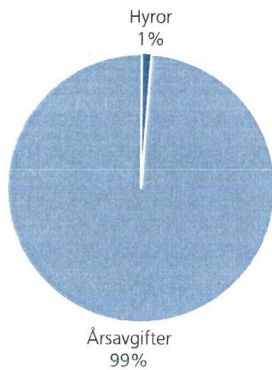
Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Kabel TV (samt bredband och telefoni som tecknas separat av lägenhetshavarna)	Com Hem
Städning och trädgårdsskötsel	Lawe's fastighetsservice

**Föreningens ekonomi**

	2018	2017
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 304 585</b>	<b>2 075 739</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 312 871	1 315 204
Finansiella intäkter	212	123
Minskning kortfristiga fordringar	3 401	0
Ökning av kortfristiga skulder	14 738	5 936
	<b>1 331 222</b>	<b>1 321 263</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	949 014	895 752
Finansiella kostnader	113 793	193 337
Ökning av materiella anläggningstillgångar	35 000	0
Ökning av kortfristiga fordringar	0	3 329
	<b>1 097 807</b>	<b>1 092 418</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>2 538 000</b>	<b>2 304 585</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>233 416</b>	<b>228 845</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

**Fördelning av intäkter och kostnader**



**Skatter och avgifter**

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 337 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

- Byte av en tvättmaskin i tvättstuga 6B.
- Fuktskada på vinden åtgärdad. Plåtarbete på taket åtgärdat för att förhindra att fukt tar sig in framöver då det ligger snö på taket.
- Utomhusbelysning införd på gården, längs med gången på baksidan av huset samt vid föreningens parkeringsplatser.

*Handwritten signatures and initials: "ET" and "alj" with a blue scribble.*

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 38 st  
Överlåtelser under året: 6 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 7 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 74  
Tillkommande medlemmar: 20  
Avgående medlemmar: 17  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 77

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	843	843	843	843
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	0	0	0	260
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	6 434	6 434	6 434	6 434
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	27	27	23	28
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	156	159	165	159
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	41	56	29	32
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	73	124	170	188
Soliditet (%)	61	61	61	61
Resultat efter finansiella poster (tkr)	92	73	62	123
Nettoomsättning (tkr)	1 311	1 315	1 310	1 321

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 538 m<sup>2</sup> bostäder och 20 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	15 000 000	0	0	15 000 000
Upplåtelseavgifter	6 418	0	0	6 418
Fond för yttre underhåll	999 990	193 000	0	806 990
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>16 006 408</b>	<b>193 000</b>	<b>0</b>	<b>15 813 408</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-50 074	-193 000	73 450	69 476
Årets resultat	92 239	92 239	-73 450	73 450
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>42 164</b>	<b>-100 761</b>	<b>0</b>	<b>142 926</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>16 048 572</b>	<b>92 239</b>	<b>0</b>	<b>15 956 334</b>



## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	92 239
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	142 925
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-193 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>42 164</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>42 164</b>
----------------------------------	---------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

8

RT  
Jul alq

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 311 367	1 315 204
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 504	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 312 871</b>	<b>1 315 204</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-790 747	-746 119
Övriga externa kostnader	Not 5	-105 267	-97 065
Personalkostnader	Not 6	-53 000	-52 568
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-158 038	-152 788
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 107 051</b>	<b>-1 048 540</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>205 820</b>	<b>266 664</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		212	123
Räntekostnader och liknande resultatposter		-113 793	-193 337
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-113 581</b>	<b>-193 214</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>92 239</b>	<b>73 450</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>92 239</b>	<b>73 450</b>

8

## Balansräkning

TILLGÅNGAR		2018-12-31	2017-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	23 543 685	23 696 473
Inventarier	Not 9	29 750	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>23 573 435</b>	<b>23 696 473</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>23 573 435</b>	<b>23 696 473</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		7 995	10 560
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 412 820	1 228 910
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 420 815</b>	<b>1 239 470</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		1 206 340	1 157 671
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 206 340</b>	<b>1 157 671</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 627 155</b>	<b>2 397 141</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>26 200 590</b>	<b>26 093 614</b>

S

*Handwritten signature and initials*  
RT  
ag



## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		15 006 418	15 006 418
Fond för yttre underhåll	Not 11	999 990	806 990
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>16 006 408</b>	<b>15 813 408</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-50 074	69 476
Årets resultat		92 239	73 450
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>42 164</b>	<b>142 926</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>16 048 572</b>	<b>15 956 334</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	4 859 375	4 939 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 859 375</b>	<b>4 939 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	5 036 055	4 956 430
Leverantörsskulder		97 320	70 960
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	159 268	170 890
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 292 643</b>	<b>5 198 280</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>26 200 590</b>	<b>26 093 614</b>

8

*Handwritten signature and initials*

## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar	2018	2017
Byggnader	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING	2018	2017
Årsavgifter	1 296 307	1 296 289
Hyror parkering	15 163	19 018
Öresutjämning	-103	-103
	<b>1 311 367</b>	<b>1 315 204</b>

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2018	2017
Återbäring försäkringsbolag	1 504	0
	<b>1 504</b>	<b>0</b>

8

*BT*  
*alg*

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	109 820	98 025
	Fastighetsskötsel beställning	17 339	16 520
	Snöröjning/sandning	9 882	6 434
	Myndighetstillsyn	0	2 850
	Gård	0	213
	Serviceavtal	0	1 250
	Förbrukningsmateriel	341	2 244
		<b>137 382</b>	<b>127 535</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Tvättstuga	9 276	0
	Lås	7 739	4 339
	Värmeanläggning/undercentral	0	20 204
	Elinstallationer	5 085	11 133
	Skador/klotter/skadegörelse	6 839	3 731
	Vattenskada	30 968	0
		<b>59 907</b>	<b>39 407</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Elinstallationer	63 279	0
	Garage/parkering	0	25 000
		<b>63 279</b>	<b>25 000</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	41 756	41 508
	Värme	243 726	247 250
	Vatten	63 753	87 481
	Sophämtning/renhållning	59 418	58 715
		<b>408 653</b>	<b>434 954</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	18 137	17 503
	Kabel-TV	52 273	51 440
		<b>70 410</b>	<b>68 943</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>51 116</b>	<b>50 280</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>790 747</b>	<b>746 119</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	Tele- och datakommunikation	2 775	625
	Revisionsarvode extern revisor	15 000	14 563
	Föreningskostnader	988	0
	Förvaltningsarvode	66 287	63 884
	Administration	3 911	4 536
	Konsultarvode	10 685	7 937
	Tidningar facklitteratur	451	451
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 170	5 070
		<b>105 267</b>	<b>97 065</b>

Y

*M FT  
aj*

<b>Not 6</b>	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	40 000	40 000
	Sociala kostnader	13 000	12 568
		<b>53 000</b>	<b>52 568</b>
<b>Not 7</b>	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	152 788	152 788
	Inventarier	5 250	0
		<b>158 038</b>	<b>152 788</b>
<b>Not 8</b>	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	24 683 025	24 683 025
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>24 683 025</b>	<b>24 683 025</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-986 552	-833 764
	Årets avskrivningar enligt plan	-152 788	-152 788
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 139 340</b>	<b>-986 552</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>23 543 685</b>	<b>23 696 473</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	9 404 233	9 404 233
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	11 031 000	11 031 000
	Taxeringsvärde mark	9 945 000	9 945 000
		<b>20 976 000</b>	<b>20 976 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	20 945 000	20 945 000
	Lokaler	31 000	31 000
		<b>20 976 000</b>	<b>20 976 000</b>

*Handwritten signature and initials*  
alij BT

<b>Not 9</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	0	0
	Nyanskaffningar	35 000	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>35 000</b>	<b>0</b>
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	0	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-5 250	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-5 250</b>	<b>0</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>29 750</b>	<b>0</b>

<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Skattekonto	40 129	40 129
	Skattefordran	41 031	41 867
	Klientmedel hos SBC	1 331 660	1 146 914
		<b>1 412 820</b>	<b>1 228 910</b>

<b>Not 11</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Vid årets början	806 990	613 990
	Reservering enligt stadgar	193 000	193 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>999 990</b>	<b>806 990</b>

<b>Not 12</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
		<b>2018-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
	SEB	1,180 %	2 664 000	2 664 000	2020-06-28
	SEB	0,880 %	2 195 375	2 195 375	2022-10-28
	SEB	0,880 %	2 761 055	2 761 055	2019-10-28
	SEB	0,980 %	2 275 000	2 275 000	2019-06-28
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>9 895 430</b>	<b>9 895 430</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-5 036 055	-4 956 430	
			<b>4 859 375</b>	<b>4 939 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 895 430 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

8

*Handwritten signature and initials*

---

## Styrelsens underskrifter

---

LUND den 29 / 5 2019

Nils Petter Bjerkås  
*Ledamot*

  
Majlis Agneta Knutsdotter Ljungh  
*Ledamot*

Jacob Gustav Nystrand  
*Ledamot*


Louise Josefin Segerfelt  
*Ledamot*



Maria Evelina Rebecca Trattner  
*Ledamot*



Min revisionsberättelse har lämnats den 2 / 6 2019



Thomas Anvelid  
*Auktoriserad revisor*



---

## Styrelsens underskrifter

---

LUND den 29/5 2019



Nils Petter Bjerkås  
*Ledamot*

Majlis Agneta Knutsdotter Ljungh  
*Ledamot*

Jacob Gustav Nystrand  
*Ledamot*

Louise Josefin Segerfelt  
*Ledamot*

Maria Evelina Rebecca Trattner  
*Ledamot*

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2019

Thomas Anvelid  
*Auktoriserad revisor*

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Robbans Grannar, org.nr 769611-6891

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen Robbans Grannar 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 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 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 mina 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 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 oss 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 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.

8

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av bostadsrättsföreningen Robbans Grannar 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 revisionsssed 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. 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 ersättningsskyldighet mot föreningen
- 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 räkenskaper. 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 2 juni 2019

Ernst & Young AB



Thomas Anvelid  
Auktoriserad revisor