

Brf Vindöga
Org nr 769612-4630

Årsredovisning för räkenskapsåret 2018

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	9

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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 2005-04-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-12-21 och nuvarande stadgar registrerades under våren 2015 hos Bolagsverket. Nya stadgar antogs under 2017 men är ännu ej registrerad hos Bolagsverket.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Flagghusen. Föreningens andel i sektion 1 är 9,34 %. Samfälligheten förvaltar gemensamma delar av området.

Föreningens byggnader

Fastigheten har fastighetsbeteckning Flaggskepparen 1 och är belägen i Malmö kommun. Fastigheten består av 4 st. flerbostadshus som bebyggdes under 2006-2009 (värdeår 2008). Byggnadernas totalyta är 6582 kvm, varav 5 042 kvm utgör lägenhetsyta.

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar Skåne. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Internetuppkoppling är fiber direkt in i byggnaderna. Internetleverantör är Telia.

Föreningens byggnader omfattar totalt 66 lägenheter, med tillhörande förråd. Till byggnaderna hör även 50 garageplatser och 6 extraförråd som hyrs ut till föreningens medlemmar.

Lägenhetsfördelning:

50 st. 2 rum och kök

14 st. 3 rum och kök

2 st. 4 rum och kök

I byggnaden finns även en gemensamhetslokal som är ett oinrett rum i källaren.

Förvaltning

Fastighets AB Frontnine har biträtt styrelsen med den ekonomiska förvaltningen. Ultra Clean i Malmö AB har ansvarat för trappstädning.



Medlemsinformation

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 66 st.

Antalet medlemmar per 2018-12-31 var 89 (89) st.

Av föreningens medlemslägenheter har 10 (9) överlåtits under året.

Överlåtelse-, pantsättnings- och andrahandsupplåtelseavgift tas ut enligt stadgar.

Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2018-06-04 och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Tobias Sennö	Ledamot
Helena Cewers	Ledamot
Stefan Ryme	Ledamot
Peter Rydberg	Ledamot
Annika Håkansson	Ledamot
Nils-Håkan Algotsson	Ledamot
Ilan Sadé	Suppleant

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

Styrelsen har under året haft regelbundna och protokollförda sammanträden.

Revisor

Stefan Wallin	Ordinarie Extern	Baker Tilly Malmö Lund KB
Johnny Persson	Revisorssuppleant	Baker Tilly Malmö Lund KB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2018 var ännu ett positivt år för Brf Vindöga.

Detta märks bl.a. i ett fortsatt starkt kassaflöde som tillät oss göra en extra amortering på 800 000 kr under året.

Föreningen har med framgång fortsatt att aktivt arbeta med att hålla driftskostnaderna låga.

Den 1:a januari 2017 trädde det nya tomträttsavtalet med Malmö Stad i kraft för de kommande 10 åren med en årlig tomträttsavgäld som sänktes med ca 200 000 kr jämfört med föregående period, från drygt 900 000 kr till drygt 700 000 kr. Friköp av marken kan ske under avtalsperioden, om föreningen så önskar och parterna kommer överens om ett pris.

Den sista ränteswapen förfaller i augusti 2019. Under räkenskapsåret har marknadsvärdet för swapen påverkats med + 636 172 kr. Detta ger ett positivt resultat men påverkar inte kassaflödet.

L

Baserat på det starka kassaflöde föreningen årligen genererat de senaste åren, samt vår bedömning om att vi kommer kunna fortsätta hålla de samlade kostnaderna på en bra nivå, har styrelsen beslutat om att hålla årsavgifterna oförändrade för 2019. Senaste avgiftsjustering var 2017-01-01 där årsavgiften sänktes med 10%.

Styrelsen ser optimistiskt fram emot 2019.

Flerårsöversikt

		<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning	tkr	4 496	4 454	4 970	4 929
Resultat efter finansiella poster	tkr	-147	280	-2 627	-798
Soliditet	%	63,1	62,5	61,6	63,0

Förändring i eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång	150 759 000	2 349 336	-58 490 684	279 761	94 897 413
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:					
Avsättning till underhållsfond		342 981	-342 981		-
Balanseras i ny räkning			279 761	-279 761	-
Årets resultat				<u>-146 891</u>	<u>-146 891</u>
Belopp vid årets utgång	<u>150 759 000</u>	<u>2 692 317</u>	<u>-58 553 904</u>	<u>-146 891</u>	<u>94 750 522</u>

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-58 553 904
Årets resultat	-146 891
Totalt	<u>-58 700 795</u>

Styrelsen föreslår följande disposition

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar
i ny räkning balanseras

342 981
-59 043 776

Totalt

-58 700 795



Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 496 010	4 453 667
Summa rörelseintäkter		4 496 010	4 453 667
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 500 895	-2 144 931
Övriga externa kostnader	4	-162 711	-163 058
Styrelsearvoden	5	-45 997	-38 974
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-1 349 536	-1 349 536
Summa rörelsekostnader		-4 059 139	-3 696 499
<i>Rörelseresultat</i>		<i>436 871</i>	<i>757 168</i>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		76	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-583 838	-477 409
Summa finansiella poster		-583 762	-477 407
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		<i>-146 891</i>	<i>279 761</i>
<i>Årets resultat</i>		<i>-146 891</i>	<i>279 761</i>

L

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	147 099 409	148 448 945
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>147 099 409</u>	<u>148 448 945</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i samfällighet	7	936 813	936 813
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>936 813</u>	<u>936 813</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>148 036 222</u>	<u>149 385 758</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		47 034	1 424
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43 518	395 666
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>90 552</u>	<u>397 090</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		2 075 796	2 049 119
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>2 075 796</u>	<u>2 049 119</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 166 348</u>	<u>2 446 209</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>150 202 570</u>	<u>151 831 967</u>

L

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		150 759 000	150 759 000
Fond för yttre underhåll		2 692 317	2 349 336
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>153 451 317</u>	<u>153 108 336</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-58 553 904	-58 490 684
Årets resultat		-146 891	279 761
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-58 700 795</u>	<u>-58 210 923</u>
Summa eget kapital		<u>94 750 522</u>	<u>94 897 413</u>
Avsättningar			
Marknadsvärde ränteswap	8	460 217	1 096 389
Summa avsättningar		<u>460 217</u>	<u>1 096 389</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	53 946 750	54 911 750
Summa långfristiga skulder		<u>53 946 750</u>	<u>54 911 750</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	165 000	165 000
Leverantörsskulder		196 427	128 299
Skatteskulder		3 856	3 130
Övriga skulder		20 874	20 874
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		658 924	609 112
Summa kortfristiga skulder		<u>1 045 081</u>	<u>926 415</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>150 202 570</u>	<u>151 831 967</u>

✓

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 120 år

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Marken avskrivs ej.

Not 999 Ställda säkerheter och Eventualförpliktelser

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Fastighetsinteckning	60 006 000	60 006 000
Totalt	<u>60 006 000</u>	<u>60 006 000</u>

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Avgift andrahandsuthyrning	14 728	21 609
Bredbandstillägg	174 240	174 240
Hysesintäkter förråd	35 350	29 550
Hysesintäkter garageplatser	431 549	388 137
Tillägg för fönsterputsning	11 400	11 400
Årsavgifter	3 828 728	3 828 731
Övriga intäkter	15	-
Totalt	<u>4 496 010</u>	<u>4 453 667</u>

Not 3 Driftskostnader

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Bredband	174 240	174 360
Samfällighet Flagghusen	46 700	88 043
Teknisk förvaltning	83 391	10 326
Flaggskepparen Garage 2016	-	13 230
Flaggskepparen Garage 2017	10 000	9 535
El	129 953	102 221
Fastighetsförsäkring	34 632	36 693
Fastighetsskatt	77 391	76 665
Förbrukningsmaterial	7 181	-
Renhållning	73 875	84 841
Rep. hissar	27 565	26 175
Rep. inre allmänt	319 207	44 637
Rep. yttre allmänt	35 719	22 266
Städ	56 104	58 173
Tomträttsavgäld	705 880	705 880
Uppvärmning	535 649	500 230
Vatten och avlopp	139 158	147 406
Fönsterputsning	44 250	44 250
Totalt	<u>2 500 895</u>	<u>2 144 931</u>

✓

Not 4 Övriga externa kostnader

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Administration	5 190	6 343
Bankkostnader	4 687	4 304
Ekonomisk förvaltning	92 891	77 172
Konsultarvode	29 608	22 788
Revisionsarvode	24 500	45 000
Övriga poster	5 835	7 452
Totalt	<u>162 711</u>	<u>163 059</u>

Not 5 Styrelsearvoden

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Sociala avgifter	10 997	8 974
Styrelsearvode	35 000	30 000
Totalt	<u>45 997</u>	<u>38 974</u>



Upplysningar till balansräkningen

Not 6 Byggnader och mark

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden, byggnad	158 358 493	158 358 493
Utgående anskaffningsvärden	158 358 493	158 358 493
Ingående avskrivningar	-9 909 548	-8 560 012
- Årets avskrivningar	-1 349 536	-1 349 536
Utgående avskrivningar	-11 259 084	-9 909 548
Redovisat värde	<u>147 099 409</u>	<u>148 448 945</u>
Fastigheten är upplåten med tomrätt		
Del av byggnadsvärdet som är aktiverade räntor för byggnadskreditivet		
Vid årets början	4 801 891	4 801 891
Vid årets slut	<u>4 801 891</u>	<u>4 801 891</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	82 327 000	82 327 000
Taxeringsvärde mark	32 000 000	32 000 000
Totalt	<u>114 327 000</u>	<u>114 327 000</u>
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	111 000 000	111 000 000
Lokaler	3 327 000	3 327 000
Totalt	<u>114 327 000</u>	<u>114 327 000</u>

✓

Not 7 Andelar i samfällighet

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Samfällighetsförening Flagghusen (717909-3252) Brf Vindögas andel i sektion 1 är 9,34 %		
Ingående värde	936 813	978 156
- Årets resultatandel	-	-41 343
Utgående anskaffningsvärden	936 813	936 813
Redovisat värde	<u>936 813</u>	<u>936 813</u>

Not 8 Långfristiga skulder

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Nordea	0,687	2019-08-28	5 200 000	6 000 000
Nordea	1,500	2022-08-17	10 793 250	10 903 250
Nordea	0,987	2019-08-28	17 862 000	17 917 000
<u>Nordea</u>	<u>0,900</u>	<u>2020-06-17</u>	<u>20 256 500</u>	<u>20 256 500</u>
Totalt			54 111 750	55 076 750
<u>Avgår kortfristig del</u>			<u>-165 000</u>	<u>-165 000</u>
Totalt			53 946 750	54 911 750
<i>Skulder som förfaller efter fem år</i>			<i>53 286 750</i>	<i>54 251 750</i>

På ovan lån har föreningen tecknat en ränteswap enligt nedan:

<u>Utställare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Förfalldatum</u>	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
<u>Nordea Markets</u>	<u>3,19</u>	<u>2019-08-28</u>	<u>17 862 000</u>	<u>17 917 000</u>
Totalt			17 862 000	17 917 000


Marknadsvärdet uppgår per balansdagen till -460 217 kr.

L

Malmö 2019-05-19


Tobias Sennö


Helena Cewers



Stefan Ryme


Peter Rydberg


Annika Håkansson


Nils-Håkan Algotsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-05-27


Stefan Wallin
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Vindöga
Org.nr. 769612-4630

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

info.malmo@bakertilly.se
www.bakertillymlt.se

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vindöga 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 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 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 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. 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 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 Vindöga för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 revisionssed 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, 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 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.

Malmö den 27/5 2019



Stefan Wallin

Auktoriserad revisor