

Styrelsen för
Bostadsrättsföreningen Josefina Park

Org nr 769608-3026

får härmed avge

Årsredovisning

För räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2016

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Noter	7
Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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 2002-04-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-11-15 och nuvarande stadgar registrerades 2002-05-13 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Josefina 5	2002	Malmö

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg-Hansa.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1897 och består av 1 flerbostadshus.

Fastighetens värdeår är 1950.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1474 kvadratmeter, varav 1474 kvadratmeter utgör lägenhetsyta.

1431 kvadratmeter utgör bostadsrättsyta och 43 kvadratmeter utgör hyresrättsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 15 lägenheter med bostadsrätt och 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter:

	1rok	2rok	3rok	4rok	5rok	>5rok
Bostadsrätt	3	3	5	1	0	3
Hyresrätt	1	0	0	0	0	0

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som uppdateras varje år. Nuvarande omfattar perioden 2013-2023.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras genomföras:

Åtgärdat	År	Kommentar
Underhållsspolning av avloppsrör	2015	Bör kompletteras vart 5:e år
Ny hemsida	2015	
Underhållsmålning av trappor	2015	Bör kompletteras vart 5:e år
Klotterskydd fasad 1:a våningen	2014	Bör kompletteras vart 4:e år
Renovering vindskorridor	2013	Målning väggar, tak, golvlister och dörrar, ny golvbeläggning.
Renovering och målning av fönster	2013	Underhålls- och förbättringsmålning, utbyte av skadade träpartier, omkittning av fönster, nya dammlister.
Underhållsåtgärder	2013	Fasadtvätt, reparation stensockel fasad, blästring och målning av balkonger Slottsgatan, åtgärd mot algväxt balkonger, utbyte av fönsterbleck boltensvåning.
Renovering av hiss	2013	Byte av hydraulcylindrar.
Klotterskydd fasad 1:a våningen	2013	Åtgärd efter fasadtvätt.
Filmning och spolning av dräneringsrör	2013	Gårdssidan
Renovering av hiss	2012	Byte av hissmaskineri, nya ytskikt invändigt, ny manöverpanel med röstmeddelanden, innerdörrar.
Renovering av trappuppgångar utom vindskorridoren Slottsgatan	2011	Nya ytskikt, renovering av dörrar, fönsterpartier och golvlister
Byte av ytter- och mellandörr mot Slottsgatan	2011	

Ny gårdssport på gårdssidan mot Hospitalsgatan	2011	
Filmning och spolning av samliga avloppsrör	2010	Åtgärdas vart 5:e år
Rensning av samliga ventilations/rökkanaler	2010	
Renovering värmecentral	2010	
Klotterskydd fasad 1:a våningen	2010	Bör kompletteras vart 4:e år
Standardförbättringar i hyresrätter	2007	Renovering av badrum i två hyresrätter
Renovering av källare	2007	Ventilationsförbättringar, utbyte av träinredning samt renovering av väggar.
Dränering och ombyggnad av gård	2007	Nyanläggning
Renovering av balkonger	2006	Målning av balkonger
Renovering fönster	2005	Byte av skadade trädelar, omkittning, målning
Omputsning av fasad	2005	
Omläggning av tak	2005	
Elstambyle	2003-2004	

Planerat

Enligt underhållsplan	2016
Översyn av samliga takkupor under 2017	

Förvaltning/Avtal

Leverantör

TV-leverantör	Com Hem och Bredbandsbolaget
Internettleverantör	Bredbandsbolaget
Fastighetsskötsel	Hemfrid och egen regi
Städning trapphus och korridorer	Hemfrid
Förvaltning	Egen regi
Klotterskydd fasad	Klotrets Fiende No 1
Revision	Dillon AB

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 15 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 2 st överlåtit under året

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgifter betalas av köparen.

Styrelsen

Styrelsen har under året avhållit 5 st protokollförda sammanträden

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Peter Veraeus	ordförande	Närvarande 5 ggr
Karl-Magnus Burnett	kassör	Närvarande 5 ggr
Johan Sundblad	sekreterare	Närvarande 5 ggr
Tom Huzell	ledamot	Närvarande 5 ggr
Sören Brekell	ledamot	Närvarande 5 ggr
Carina Strömbeck	suppleant	Närvarande 3 ggr
Romeo Vidner	suppleant	Närvarande 4 ggr

Revisor

Oskar Kantoft, extern revisor, Dillon AB

Valberedning

Ann Christline Huzell Sammankallande

Felicia Billgren

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 16-04-24

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:**Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade underhållsarbeten:**

Enligt löpande underhållsplan.

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	530	530	530	533	531
Lån/kvm bostadsrättsyta	407	629	712	943	751
Elkostnad/kvm totalyta	16	15	16	15	14
Värmekostnad/kvm totalyta	123	119	114	123	123
Vallenkostnad/kvm totalyta	18	19	24	17	16

Ytuppgifter enligt taxeringsbeskedet, 1474 kvm bostäder. 1431 kvadratmeter utgör bostadsrättsyta och 43 kvadratmeter hyresrättsyta.

Skatter och avgifter

Fastighetsskatten förändrades från och med den 1 Januari 2008. Den tidigare fastighetsskatten ersätts i vissa fall av en kommunal avgift

Det lägsta av antingen fastighetsskatten eller den kommunala avgiften skall gälla.

För hyreshus blir avgiften 1268 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark

Dispositionsförslag

Förslag till hantering av ansamlad förlust.

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	78 437
ansamlad förlust före reservering/ianspråktagande yttre fond	-1 572 987
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-57 600
summa frfitt eget kapital	-1 552 150

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

av fond för yttre underhåll ianspråktagas	0
att i ny räkning överförs	-1 552 150

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

RESULTATRÄKNING

1 JANUARI - 31 DECEMBER

2016

2015

RÖRELSENS INTÄKTER	Not 1		
Årsavgifter och hyror		834 402	833 571
Övriga rörelseintäkter		1 498	4 934
		<u>836 900</u>	<u>838 505</u>
RÖRELSENS KOSTNADER	Not 2		
Fastighetskostnader		-86 594	-83 396
Reparationer		-24 260	-50 452
Taxebundna kostnader		-259 779	-249 181
Övriga driftskostnader		-79 754	-69 869
Fastighetsskatt		-19 888	-19 472
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-41 327	-51 150
Avskrivningar		<u>-238 576</u>	<u>-242 069</u>
		<u>-760 178</u>	<u>-765 589</u>
RÖRELSERESULTAT		85 722	72 916
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader		<u>-7 285</u>	<u>-13 538</u>
		<u>-7 285</u>	<u>-13 538</u>
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		78 437	59 378
SKATT			
Statlig inkomstskatt		0	0
ÅRETS RESULTAT		78 437	59 378

BALANSRÄKNING	2016	2015
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark	Not 3 17 990 979	18 229 555
Maskiner och inventarier	<u>0</u>	<u>0</u>
	17 990 979	18 229 555
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	17 990 979	18 229 555
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Skattefordringar	0	0
Kundfordringar	0	3 598
Förutbetalda kostnader	Not 4 <u>57 511</u>	<u>45 991</u>
	57 511	49 589
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	<u>135 506</u>	<u>147 774</u>
	135 506	147 774
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	193 017	187 363
SUMMA TILLGÅNGAR	18 183 996	18 426 918

BALANSRÄKNING	2016	2015
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		
EGET KAPITAL	Not 5	
Bundet eget kapital		
Inbetalda insatser	11 216 501	11 216 501
Upplåtelseavgifter	7 325 497	7 325 497
Fond för yttre underhåll	Not 6 <u>400 867</u>	<u>343 267</u>
	18 942 865	18 885 265
Ansamlad förlust		
Ansamlad förlust	-1 572 987	-1 574 765
Årets resultat	<u>78 437</u>	<u>59 378</u>
	-1 494 550	-1 515 387
SUMMA EGET KAPITAL	17 448 315	17 369 878
LÅNGFRISTIGA SKULDER		
Checkräkningskredit	Not 7 0	0
Skulder kreditinstitut	Not 8 <u>600 000</u>	<u>900 000</u>
	600 000	900 000
KORTFRISTIGA skulder		
Leverantörsskulder	46 287	83 192
Skatteskulder	0	0
Upplupna kostnader	Not 9 19 844	14 584
Förutbetalda avgifter och hyror	<u>69 550</u>	<u>59 264</u>
	135 681	157 040
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	18 183 996	18 426 918

NOTER MED REDOVISNINGSPRINCIPER OCH BOKSLUTSKOMMENTARER

Belopp anges i kronor om inget annat anges

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 (K3).

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med bokföringsnämndens allmänna råd (BFAR 2003:4)

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inte annat anges. Avskrivningar på anläggnings-tillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

AVSKRIVNINGAR	2016	2015
Byggnader	200 år	200 år
Fastighetsförbättringar	50 år	50 år
Tvättstuga	15 år	15 år
Elanläggning	40 år	40 år
Bredband	10 år	10 år
Fasad	30 år	30 år
Tak	40 år	40 år
Hiss	25 år	25 år
FV anläggning	40 år	40 år
Trapphus	25 år	25 år

Bredband är nu till fullo avskriven.

Fordringarna har efter individuell värdering upptagits till belopp var med de beräknas inflyta.

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

<u>Not 1</u>	2016	2015
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	758 676	758 676
Hysesintäkter	48 762	47 931
TV och bredband	26 964	26 964
Övriga intäkter	1 498	4 934
	836 900	838 505

Not 2**RÖRELSENS KOSTNADER**

Fastighetskostnader	86 594	83 396
	<i>Städning av lokaler</i>	39 552
	<i>Snöröjning</i>	0
	<i>Försäkringar</i>	47 042
Reparationer	24 260	50 452
Taxebundna kostnader	259 779	249 181
	<i>El</i>	23 411
	<i>Värme</i>	181 834
	<i>Vatten</i>	26 231
	<i>Sophämning</i>	28 303
Övriga driftskostnader	79 754	69 869
	<i>Serviceavtal Hiss</i>	6 411
	<i>Entremåttor</i>	20 470
	<i>Klotterrengöring</i>	5 072
	<i>Kabel-TV</i>	18 356
	<i>Bredband</i>	29 445
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	19 888	19 472

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	41 327	51 150	
<i>Revisionsarvode</i>	25 688	20 969	
<i>Representation</i>	11 702	12 949	
<i>Bankavgift</i>	1 503	1 503	
<i>Webbhotell</i>	388	10 388	
<i>Övrig administration</i>	2 046	5 341	
Avskrivningar	238 576	242 069	
<i>Byggnad</i>	51 290	51 290	
<i>Förbättringar</i>	187 286	190 779	
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	750 178	766 689	
Not 3	2016	2015	
BYGGNADER OCH MARK			
Ackumulerade anskaffningsvärden			
Vid årets början	20 882 278	20 882 278	
Nyanskaffningar	0	0	
Utgående anskaffningsvärde	20 882 278	20 882 278	
Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader			
Vid årets början	-2 652 723	-2 410 654	
Årets avskrivning enligt plan	-238 576	-242 069	
Utgående avskrivning enligt plan	-2 891 299	-2 652 723	
Planenligt restvärde vid årets slut	17 990 979	18 229 655	
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	4 396 293	4 396 293	
Taxeringsvärde			
Bostäder	24 800 000	19 200 000	
	24 800 000	19 200 000	
STÄLLDA SÄKERHETER			
Uttagna fastighetsinteckningar	9 300 000	9 300 000	
Not 4	2016	2015	
FÖRUTBETALDA KOSTNADER			
Försäkring	38 934	37 112	
Övriga	18 577	8 879	
	57 511	45 991	
Not 5	Belopp vid	Förändring	Belopp vid
EGET KAPITAL	årets utgång	under året	årets ingång
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser	11 216 501	0	11 216 501
Upplåtelseavgifter	7 325 497	0	7 325 497
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	400 867	57 600	343 267
Summa bundet eget kapital	18 942 865	57 600	18 885 265
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust	-1 572 987	1 778	-1 574 765
Årets resultat	78 437	19 059	59 378
Summa frfitt eget kapital	-1 494 550	20 837	-1 515 387
Summa eget kapital	17 448 315	78 437	17 369 878

Not 6**FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL**

Vid årets början	343 267	285 667
Reservering enl stadgar	57 600	57 600
Återföring enl föreningsstämma	0	0
Vid årets slut	<u>400 867</u>	<u>343 267</u>

Not 7**CHECKRÄKNINGSKREDIT**

Beviljad kredit	100 000	100 000
Utnyttjat kreditbelopp	0	0
Outnyttjat kreditbelopp	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>

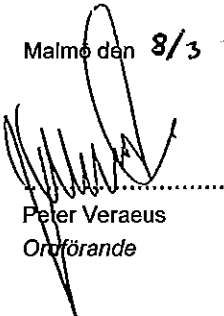
Not 8**LÅNGFRISTIGA SKULDER**

Förfaller inom 1-5 år	0	0
Förfaller senare än 5 år	600 000	900 000

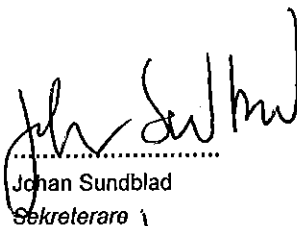
Not 9**UPPLUPNA KOSTNADER**

EI	0	0
Extern revisor	19 000	13 000
Ränta	844	1 584
Vatten	0	0
	<u>19 844</u>	<u>14 584</u>

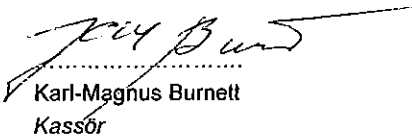
Malmö den 8/3 2017



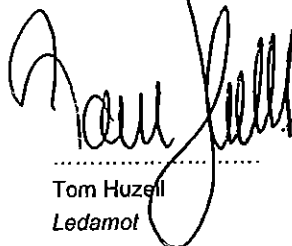
Peter Veraeus
Ordförande



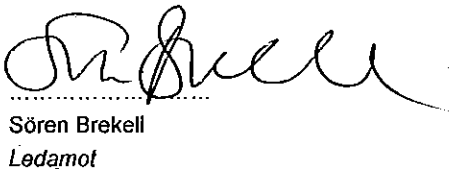
Johan Sundblad
Sekreterare



Karl-Magnus Burnett
Kassör



Tom Huzell
Ledamot



Sören Brekell
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 mars 2017



Oskar Kantoft
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Josefina Park

Org.nr 769608-3026

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Josefina Park för räkenskapsåret 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 2016-12-31 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 för föreningen.

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 de 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

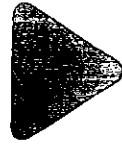
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- 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 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat. ▲



DILLON
AUDIT | ADMIN | ADVISORY

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 Josefina Park för räkenskapsåret 2016 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 trygghetssätt.

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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionsd 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö den 8 / 3 2017

Oskar Kantoft
Auktoriserad revisor

Motion till nästkommande årsstämma i Brf Josefina Park

Motion #1

Installation av brandvarnare i trappuppgång, vind och källare.

För att öka medlemmarnas säkerhet och trygghet föreslår jag att Brf föreningen installerar brandvarnare i trappuppgångarna som även är kopplade till detektorer i källare och vind.

Detta förslag kan även begränsa skador på vår fastighet ifall brand skulle uppstå eftersom ju tidigare man upptäcker en brand ju snabbare kan man begränsa omfattningen av skadorna.

Anders Vihlborg, anders.vihlborg@gmail.com, mobil: 0729136854
20170122

Motion till nästkommande årsstämma i Brf Josefina Park

Motion #2

Önskemål om att få köpa del av vinden som ligger närmast min egen lägenhet för att utöka storleken på min lägenhetsyta med motsvarande yta, dvs konvertera vindsutrymme till lägenhetsyta.

Se bifogad ritning

Två alternativ till köp är av intresse, på ritningen nämnda Förråd x respektive förråd y, beroende på om nuvarande ägare till berörda vindsförråd kan tänkas avyttra sina eller ej.

De alternativ som önskas köpa är antingen endast förråd x el både förråd x och y.

Vill att föreningen/styrelsen tar ställning till ifall det är genomförbart att få köpa denna yta och att nuvarande ägare till förråden kan få motsvarande förrådsyta på icke användbar yta i källaren som föreningen förfogar över. Samt ifall föreningen kan gå med på att jag utökar min nuvarande lägenhetsyta med motsvarande yta som kan köpas.

Styrelsen tar ställning till om den kan godkänna att befintlig förrådsyta konverteras till bostadsyta. Under förutsättning att dagens nyttjare av berörda förråd går med på att byta till förråd i källare el avyttra dessa. Givetvis måste ombyggnationen uppfylla gällande byggregler

Anders Vihlborg, anders.vihlborg@gmail.com, mobil: 0729136854
20170122

Vardagsrum

Kök

3600 mm
Förred x

4600 mm

2500 mm

Förred y

1300 mm

Förred

