

Årsredovisning

Mellangården u p a

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.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2016 och 2036.
- 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.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att bereda bostadslägenheter åt medlemmarna i fastigheten Hertigen 2 i Malmö.

Grundfakta om föreningen

registrerades 1926-05-15.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen är en bostadsförening vars verksamhet regleras i lagen om ekonomisk förening (1987:667).

Styrelsen

Olof Dahlgren	Ledamot
Jakob Ekesbo	Ledamot
Håkan Gunér	Ledamot
Åsa Lööf	Ledamot
Mirsad Voloder	Ledamot
Gustav Engdahl	Suppleant
Viktor Hultin	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Fredrik Borg	Auktoriserad revisor	Ernst & Young
Margaretha Bofeldt	Ordinarie Intern	
Erik Ossmer	Suppleant Intern	

Valberedning

Ellinor Wingård
Agneta Wixell

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-17.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Hertigen 2	1929	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

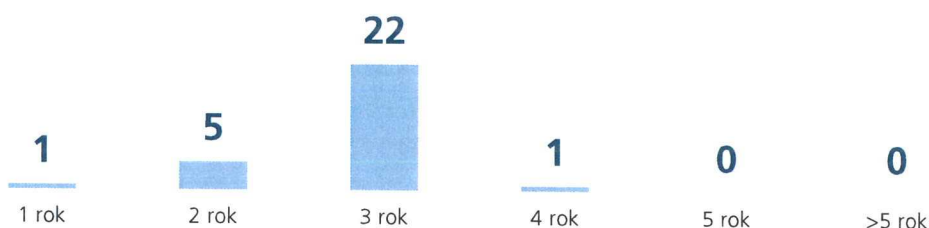
Värdeåret är 1930.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 024 m², varav 1 903 m² utgör lägenhetsyta och 121 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 29 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Antikvariat	72 m ²	2019-06-30
Butik	49 m ²	2019-06-30

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2036. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av torkskåp och torktumlare i tvättstugor	2018	
Stambyte och renovering av badrum	2017 - 2018	Pågår
Renovering av värmesystem och byte av termostater på element	2017	
Tak mot innergård bytt	2011	
Värmeväxlare renoverad	2011	
Fönster målade	2004 - 2014	Löpande
Nya balkonger, 18 st	2004	
Renovering hissar	2003	
Elsystem bytt	2002	
Renovering av gård	1993	

FA
D. H. K. H. O. O.

Planerat underhåll	År
Renovering fönster mot gatan vän. 4 & 5	2019
Renovering frånluftskanaler kök	2019

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Fastighetsförsäkring	Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar
Länsförsäkringar	
Ekonomisk förvaltning	SBC Sverige AB
Teknisk Förvaltning	Enro fastighetstjänster
Hisservice	Kone AB
Trappstädning	Multianna
Elinstallationer och service	Enes El

Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2019-01-01 med 5 %.

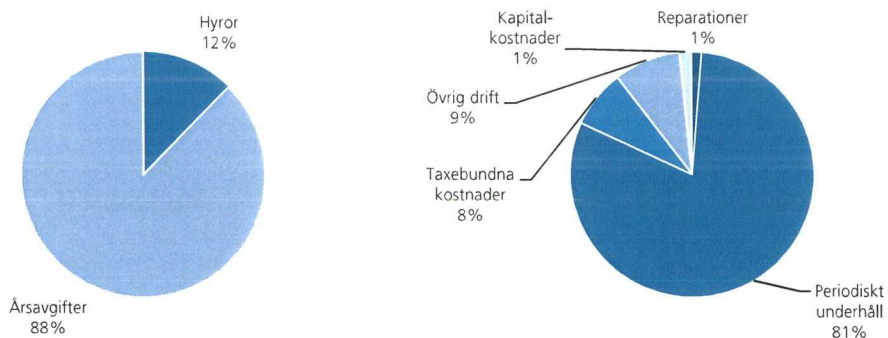
Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2018-01-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	6 094 145	1 257 450
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 230 790	1 151 097
Finansiella intäkter	16	0
Minskning kortfristiga fordringar	0	6 950
Ökning av långfristiga skulder	0	8 500 000
Ökning av kortfristiga skulder	814 215	430 053
	2 045 021	10 088 100
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	5 802 865	5 190 329
Finansiella kostnader	92 034	61 075
Ökning av kortfristiga fordringar	5 843	0
Minskning av långfristiga skulder	27 500	0
	5 928 242	5 251 404
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 210 925	6 094 145
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-3 883 221	4 836 696

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

AS
OB Th H/100

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.

Handwritten signature and initials in blue ink.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret hålls 2 utarbetsdagar på innergården. Året avslutades med traditionsenlig glögg i december för föreningens medlemmar.

Stambytet och badrumsrenoveringarna avslutades men problemet med överhörning mellan några badrum kvarstår. Planen är att detta ska åtgärdas under våren 2019.

Planering och undersökning av föreningens imkanaler (ventilation kök) pågår för eventuell åtgärder som planeras för 2019.

Styrelsen tittar på olika alternativ för åtgärder av fönster mot gatan. Planen är att åtgärda våning 4 och 5 i ett första steg.

Successivt byter föreningen ut belysning till energieffektivare LED-belysning.

Planerade årsavgiftshöjningar följer plan.

Föreningen tog upp första lånen i samband med stambyte och badrumsrenoveringen. Ekonomin är fortsatt god.

Den pågående tvisten med Malmö VVS gällande överhörning mellan badrum som konstaterades i samband med stambytet och renoveringen av alla badrum i huset, resulterade i att föreningen ursprungligen beslutade att hålla inne 4 537 022 kr. av entreprenadsumman.

Det till synes höga beloppet avsåg rivning och uppbyggnad av totalt 19 badrum samt tillhörande viten enligt entreprenadavtal. Efter att ha gjort en noggrann undersökning kunde det konstateras att 10 av badrummen inte skulle behöva omfattas av åtgärden. För att hålla kostnader nere vid eventuell skiljedom, beslutades därmed att viss del av beloppet skulle återbetalas.

Då entreprenören slutligen accepterat att åtgärda bristerna, samt på inrådan av föreningens juridiska ombud, gjordes en inbetalning på 3 323 408 kr. Föreningen håller dock inne resterande belopp på 1 213 613 kr. till slutuppgörelse och slutreglering sker, då alla badrum är åtgärdade och viten till föreningen har fastställts. Det är svårt att fastställa beloppet för föreningens ersättningskrav innan entreprenaden är avslutad och godkänd. Föreningens rätt till viten enligt gällande entreprenadavtal är dock avsevärt större än det innehållna beloppet.

Entreprenören har i dagarna färdigställt det första badrummet och efter utvärdering kan vi konstatera att resultatet är tillfredsställande. Vi väntar nu på att entreprenören ska presentera en handlingsplan för åtgärdande av de återstående berörda badrummen.

Det totala beloppet på 4.537.002 kr. kostnadsförs således under 2018. Eventuella ersättningar från entreprenören kommer att redovisas som intäkt det år då slutregleringen sker.



Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 29 st
Överlåtelse under året: 2 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 38
Tillkommande medlemmar: 4
Avgående medlemmar: 5
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 37

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	566	541	515	490
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 250	1 008	1 167	1 145
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 452	4 467	0	0
Elkostnad/m ² totalyta	23	21	17	21
Värmekostnad/m ² totalyta	152	140	119	128
Vattenkostnad/m ² totalyta	27	30	22	30
Kapitalkostnader/m ² totalyta	45	30	0	0
Soliditet (%)	32	51	98	98
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-4 703	-4 139	103	198
Nettoomsättning (tkr)	1 229	1 151	1 127	1 075

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 903 m² bostäder och 121 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	992 900	0	0	992 900
Uppskrivningsfond	9 949 000	0	0	9 949 000
Upplåtelseavgifter	3 635 079	0	0	3 635 079
Fond för yttre underhåll	310 700	310 700	-974 079	974 079
S:a bundet eget kapital	14 887 679	310 700	-974 079	15 551 058
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-5 535 250	-310 700	-3 165 184	-2 059 365
Årets resultat	-4 703 049	-4 703 049	4 139 263	-4 139 263
S:a ansamlad förlust	-10 238 299	-5 013 749	974 079	-6 198 629
S:a eget kapital	4 649 380	-4 703 049	0	9 352 429

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-4 703 049
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 224 550
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-310 700
summa balanserat resultat	-10 238 299

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

310 700
-9 927 599

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



Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 228 725	1 151 037
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 065	60
Summa rörelseintäkter		1 230 790	1 151 097
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-5 502 974	-4 750 930
Övriga externa kostnader	Not 5	-256 153	-349 008
Personalkostnader	Not 6	-43 738	-90 391
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-38 956	-38 956
Summa rörelsekostnader		-5 841 821	-5 229 285
RÖRELSERESULTAT		-4 611 031	-4 078 188
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-92 034	-61 075
Summa finansiella poster		-92 018	-61 075
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-4 703 049	-4 139 263
ÅRETS RESULTAT		-4 703 049	-4 139 263

AS
[Handwritten signature]

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	12 351 315	12 390 271
Summa materiella anläggningstillgångar	12 351 315	12 390 271
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	12 351 315	12 390 271
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar 60		0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	2 226 094	5 341 063
Summa kortfristiga fordringar	2 226 154	5 341 063
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank 0		762 469
Summa kassa och bank	0	762 469
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 226 154	6 103 531
SUMMA TILLGÅNGAR	14 577 469	18 493 802



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 627 979	4 627 979
Uppskrivningsfond		9 949 000	9 949 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	310 700	974 079
Summa bundet eget kapital		14 887 679	15 551 058
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 535 250	-2 059 365
Årets resultat		-4 703 049	-4 139 263
Summa fritt eget kapital		-10 238 299	-6 198 629
SUMMA EGET KAPITAL		4 649 380	9 352 429
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	3 000 000	3 000 000
Summa långfristiga skulder		3 000 000	3 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	5 472 500	5 500 000
Leverantörsskulder		101 775	488 512
Övriga skulder		1 213 613	45 044
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	140 201	107 818
Summa kortfristiga skulder		6 928 089	6 141 373
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 577 469	18 493 802

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	143 år	143 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING	2018	2017
Årsavgifter	1 077 482	1 029 099
Hysesbortfall	0	-5 898
Hyrer lokaler	151 195	127 825
Öresutjämning	48	10
	1 228 725	1 151 037

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2018	2017
Återbäring försäkringsbolag	1 884	0
Övriga intäkter	181	60
	2 065	60

[Handwritten signature]

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	35 730	34 835
	Fastighetskötsel beställning	15 029	8 889
	Fastighetskötsel gård beställning	0	656
	Snöröjning/sandning	7 499	2 245
	Städning entreprenad	63 600	28 800
	Hissbesiktning	2 231	2 231
	Gemensamma utrymmen	2 436	5 700
	Sophantering	1 164	1 690
	Gård	2 008	479
	Serviceavtal	9 266	8 580
	Förbrukningsmateriel	10 096	8 215
	Brandskydd	0	8 883
		149 060	111 203
	Reparationer		
	Lokaler	0	5 582
	Tvättstuga	0	1 419
	Entré/trapphus	0	3 422
	Lås	1 480	0
	VVS	0	5 361
	Elinstallationer	11 600	3 556
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	6 308	0
	Hiss	8 456	30 690
	Tak	50 063	0
	Skador/klotter/skadegörelse	0	2 063
	Vattenskada	0	13 975
		77 907	66 067
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	4 594 218	4 028 784
	Tvättstuga	116 780	0
		4 710 998	4 028 784
	Taxebundna kostnader		
	El	46 297	42 529
	Värme	308 333	283 066
	Vatten	55 177	61 030
	Sophämtning/renhållning	39 229	40 574
	Grovsopor	0	3 340
		449 036	430 539
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	21 735	21 411
	Kabel-TV	46 765	46 091
		68 500	67 502
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	47 473	46 835
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	5 502 974	4 750 930

A


Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Tele- och datakommunikation	2 432	2 809
	Juridiska åtgärder	120 500	0
	Inkassering avgift/hyra	850	0
	Hysesförluster	2	0
	Revisionsarvode extern revisor	13 000	13 000
	Föreningskostnader	2 013	3 111
	Styrelseomkostnader	0	2 389
	Fritids- och trivselkostnader	1 071	1 719
	Förvaltningsarvode	37 111	39 871
	Förvaltningsarvoden övriga	1 000	2 400
	Administration	4 048	135 987
	Korttidsinventarier	0	1 195
	Konsultarvode	74 126	146 527
		256 153	349 008

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	33 998	69 497
	Sociala kostnader	9 740	20 894
		43 738	90 391

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	38 956	38 956
		38 956	38 956

AS


Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	15 528 983	15 528 983
	Utgående anskaffningsvärde	15 528 983	15 528 983
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 138 712	-3 099 756
	Årets avskrivningar enligt plan	-38 956	-38 956
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 177 668	-3 138 712
	Planenligt restvärde vid årets slut	12 351 315	12 390 271
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	9 949 000	9 949 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	16 321 000	16 321 000
	Taxeringsvärde mark	14 749 000	14 749 000
		31 070 000	31 070 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	30 200 000	30 200 000
	Lokaler	870 000	870 000
		31 070 000	31 070 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	13 824	7 403
	Skattefordran	1 345	1 983
	Klientmedel hos SBC	2 210 925	5 331 677
		2 226 094	5 341 063
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	974 079	663 379
	Reservering enligt stadgar	310 700	310 700
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-974 079	0
	Vid årets slut	310 700	974 079

Handwritten signature and initials in blue ink.

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2018-12-31	2018-12-31	2017-12-31	ändringsdag
Handelsbanken	1,490 %	3 000 000	3 000 000	2022-04-30
Handelsbanken	0,850 %	5 472 500	5 500 000	2019-05-06
Summa skulder till kreditinstitut		8 472 500	8 500 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-5 472 500	-5 500 000	
		3 000 000	3 000 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 197 500 kr.

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

Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	8 500 000	8 500 000

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2018-12-31	2017-12-31
Arvoden	33 998	0
Sociala avgifter	9 740	0
Ränta	10 961	10 867
Avgifter och hyror	82 199	93 648
Avgifter och hyror under utredning på grund av konvertering	3 303	3 303
	140 201	107 818

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Fönster och Imkanaler. Se Händelser under verksamhetsår.

Handwritten signature and date:
2
A
2020

Styrelsens underskrifter

MALMÖ den 3 / 6 2019



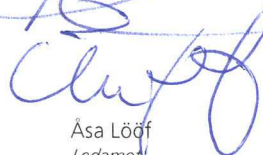
Olof Dahlgren
Ledamot



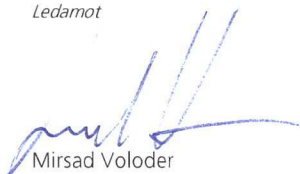
Jakob Ekésbo
Ledamot



Håkan Gunér
Ledamot



Åsa Lööf
Ledamot



Mirsad Voloder
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 5 / 6 2019



Fredrik Borg
Auktoriserad revisor



Margaretha Bofeldt
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mellangården upa, org.nr 746000-1501

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mellangården upa för år 2018-01-01 - 2018-12-31.

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 december 2018 och av dess finansiella resultat för året 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 *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 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.

De auktoriserade revisorernas 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 att 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 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.

A

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisions sed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Mellangården upa för år 2018-01-01 - 2018-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust.

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

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

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

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 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.

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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas professionella bedömning och övriga valda revisors 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 förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 5/6 2019

Ernst & Young AB



Fredrik Borg
Auktoriserad revisor

Margaretha Bofeldt
Förtroendevald revisor

