



2017

Årsredovisning

Bostadsföreningen
Mellangården u p a

Årsredovisning

Bostadsföreningen Mellangården u p a

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2017.

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.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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 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

Bostadsföreningen registrerades 1926-05-15. Nuvarande stadgar registrerades 1993-09-03 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Mirsad Voloder	Ordförande
Lina Aldén	Sekreterare
Håkan Gunér	Kassör
Olof Dahlgren	Ledamot
Kristin Käck	Ledamot
Gustav Engdahl	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 14 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Thomas Anvelid	Auktoriserad revisor	Ernst & Young
Margaretha Bofeldt	Intern revisor	
Erik Ossmer	Suppleant Intern	

Valberedning

Antonia Furla
Ida Walldorf

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-18.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Hertigen 2	1929	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår inte för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

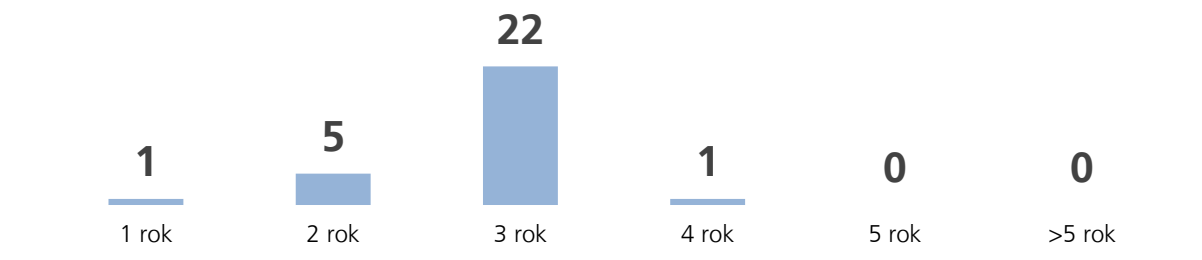
Värdeåret är 1930.

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	2018-06-30
Butik	49 m ²	2018-06-30

Teknisk status

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

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Stambyte och renovering av badrum	2017 - 2018	Pågår
Renovering av värmesystem och byte av termostater på element	2017	
Värmeväxlare renoverad	2011	
Tak mot innergård bytt	2011	
Nya balkonger, 18 st	2004	
Fönster målade	2004 - 2014	
Renovering hissar	2003	
Elsystem bytt	2002	
Avloppstammar rensade	2001	
Renovering av gård	1993	
Planerat underhåll	År	
Byte av torkskåp och torktumlare	2018	

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

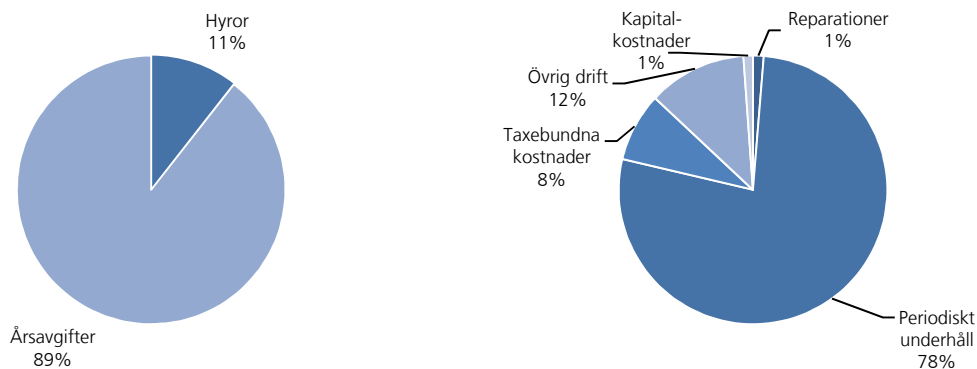
Föreningens ekonomi

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

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2017-01-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 257 450	1 149 470
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 151 097	1 129 186
Finansiella intäkter	0	45
Minskning kortfristiga fordringar	6 950	8 437
Ökning av långfristiga skulder	8 500 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	430 053	0
	10 088 100	1 137 668
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	5 190 329	987 339
Finansiella kostnader	61 075	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	42 349
	5 251 404	1 029 689
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	6 094 145	1 257 450
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	4 836 696	107 980

*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 1 315 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

Styrelsen har med hjälp av externa konsulter planerat inför och genomfört arbete med renovering av byggnadens stammar och badrum. Under renoveringens gång har det framkommit att det uppstått en ökad överhörning mellan olika badrum. Styrelsen arbetar tillsammans med våra entreprenörer för att finna en lösning på detta problem.

I övrigt har styrelsen arbetat med det systematiska brandskyddet i vår fastighet, något som är av största vikt för vår gemensamma säkerhet. I detta arbete har styrelsen tagit hjälp av extern brandskyddskonsult.

Den planerade utarbetsdagen under hösten ställdes in då stambyte pågick. Vi hoppas på gott deltagande inför arbete med vår gård nu under våren 2018.

Renovering av badrum och stammar har finansierats genom upptagande av lån. Årsavgifterna kommer att höjas med 5% per år så som planerat. Föreningens ekonomi är fortsatt god.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 29 st

Överlåtelser under året: 7 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 37 st

Tillkommande medlemmar: 12 st

Avgående medlemmar: 10 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 39 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	541	515	490	482
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 008	1 167	1 145	1 101
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 467	0	0	0
Elkostnad/m ² totalyta	21	17	21	25
Värmekostnad/m ² totalyta	140	119	128	122
Vattenkostnad/m ² totalyta	30	22	30	34
Kapitalkostnader/m ² totalyta	30	0	0	0
Soliditet (%)	51	98	98	98
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-4 139	103	198	-80
Nettoomsättning (tkr)	1 151	1 127	1 075	1 054

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	974 079	310 700	0	663 379
S:a bundet eget kapital	15 551 058	310 700	0	15 240 358
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 059 365	-310 700	102 936	-1 851 602
Årets resultat	-4 139 263	-4 139 263	-102 936	102 936
S:a ansamlad förlust	-6 198 629	-4 449 963	0	-1 748 665
S:a eget kapital	9 352 429	-4 139 263	0	13 491 692

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-4 139 263
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 748 666
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-310 700
summa balanserat resultat	-6 198 629

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

974 079
-5 224 550

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 151 037	1 127 496
Övriga rörelseintäkter	Not 3	60	1 690
Summa rörelseintäkter		1 151 097	1 129 186
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-4 750 930	-637 996
Övriga externa kostnader	Not 5	-349 008	-291 679
Personalkostnader	Not 6	-90 391	-57 664
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-38 956	-38 956
Summa rörelsekostnader		-5 229 285	-1 026 295
RÖRELSERESULTAT		-4 078 188	102 891
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	45
Räntekostnader och liknande resultatposter		-61 075	0
Summa finansiella poster		-61 075	45
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-4 139 263	102 936
ÅRETS RESULTAT		-4 139 263	102 936

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2017-12-31	2016-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	12 390 271	12 429 227
Summa materiella anläggningstillgångar	12 390 271	12 429 227
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	12 390 271	12 429 227
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	5 341 063	507 067
Summa kortfristiga fordringar	5 341 063	507 067
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	762 469	766 719
Summa kassa och bank	762 469	766 719
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	6 103 531	1 273 786
SUMMA TILLGÅNGAR	18 493 802	13 703 013

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
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	974 079	663 379
Summa bundet eget kapital		15 551 058	15 240 358
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 059 365	-1 851 602
Årets resultat		-4 139 263	102 936
Summa fritt eget kapital		-6 198 629	-1 748 665
SUMMA EGET KAPITAL		9 352 429	13 491 692
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	3 000 000	0
Summa långfristiga skulder		3 000 000	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	5 500 000	0
Leverantörsskulder		488 512	77 719
Övriga skulder		45 044	34 223
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	107 818	99 379
Summa kortfristiga skulder		6 141 373	211 321
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 493 802	13 703 013

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	2017	2016
Byggnader	143 år	143 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	1 029 099	980 088
Hysesbortfall	-5 898	0
Hyror lokaler	127 825	141 192
Övriga debiterade avgifter	0	440
Överlåtelse/pantsättning	0	2 437
Överlåtelse	0	3 339
Öresutjämning	10	0
	1 151 037	1 127 496

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Övriga intäkter	60	1 690
	60	1 690

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2017	2016
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	34 835	43 427
	Fastighetsskötsel beställning	8 889	22 199
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	0	581
	Fastighetsskötsel gård beställning	656	656
	Snöröjning/sandning	2 245	1 619
	Städning entreprenad	28 800	0
	Hissbesiktning	2 231	2 194
	Gemensamma utrymmen	5 700	718
	Sophantering	1 690	0
	Gård	479	3 588
	Serviceavtal	8 580	8 250
	Förbrukningsmateriel	8 215	6 483
	Brandskydd	8 883	0
		111 203	89 714
	Reparationer		
	Lokaler	5 582	0
	Tvättstuga	1 419	930
	Sophantering/återvinning	0	1 754
	Entré/trapphus	3 422	0
	VVS	5 361	0
	Elinstallationer	3 556	0
	Hiss	30 690	3 108
	Fönster	0	1 646
	Mark/gård/utemiljö	0	702
	Skador/klotter/skadegörelse	2 063	1 223
	Vattenskada	13 975	0
		66 067	9 362
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	4 028 784	0
	VVS	0	36 250
		4 028 784	36 250
	Taxebundna kostnader		
	El	42 529	35 180
	Värme	283 066	240 757
	Vatten	61 030	44 426
	Sophämtning/renhållning	40 574	36 416
	Grovsopor	3 340	0
		430 539	356 779
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	21 411	42 469
	Kabel-TV	46 091	56 455
	Bredband	0	995
	Övriga fastighetskostnader	0	500
		67 502	100 419
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	46 835	45 472
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	4 750 930	637 996

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017	2016
	Tele- och datakommunikation	2 809	1 437
	Revisionsarvode extern revisor	13 000	1 063
	Föreningskostnader	3 111	3 533
	Styrelseomkostnader	2 389	0
	Fritids- och trivselkostnader	1 719	2 542
	Förvaltningsarvode	39 871	46 480
	Förvaltningsarvoden övriga	2 400	0
	Administration	135 987	16 499
	Korttidsinventarier	1 195	0
	Konsultarvode	146 527	220 126
		349 008	291 679
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2017	2016
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	69 497	43 998
	Sociala kostnader	20 894	13 666
		90 391	57 664
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Byggnad	38 956	38 956
		38 956	38 956
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2017-12-31	2016-12-31
	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	-3 099 756	-3 060 800
	Årets avskrivningar enligt plan	-38 956	-38 956
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 138 712	-3 099 756
	Planenligt restvärde vid årets slut	12 390 271	12 429 227
	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	2017-12-31	2016-12-31
	Skattekonto	7 403	95
	Skattefordran	1 983	3 346
	Klientmedel hos SBC	5 331 677	490 731
	Fordringar	0	12 895
		5 341 063	507 067

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2017-12-31	2016-12-31
	Vid årets början	663 379	279 302
	Reservering enligt stadgar	310 700	310 700
	Reservering enligt stämmobeslut	0	73 377
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	974 079	663 379

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2017-12-31	Belopp 2017-12-31	Belopp 2016-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	1,490 %	3 000 000	0	2022-04-30
	Handelsbanken	0,850 %	5 500 000	0	2018-05-04
	Summa skulder till kreditinstitut		8 500 000	0	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-5 500 000	0	
			3 000 000	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 500 000 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 OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckningar	8 500 000	2 025 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31
	Ränta	10 867	0
	Avgifter och hyror	93 648	96 076
	Avgifter och hyror under utredning på grund av konvertering	3 303	3 303
		107 818	99 379

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

Styrelsen fortsätter arbetet tillsammans med våra entreprenörer för att finna en lösning på problemen med överhörning mellan badrum.

Styrelsen planera att byta ut torktumlare och torkskåp i tvättstugorna.

Styrelsens underskrifter

MALMÖ den 25/4 2018



Mirsad Voloder
Ordförande




Lina Aldén / Mirsad Voloder
Sekreterare



Håkan Guñér
Kassör

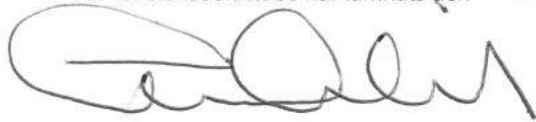


Olof Dahlgren
Ledamot



Kristin Käck
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8/5 2018



Thomas Anvelid
Auktoriserad revisor



Margaretha Bofeltd
Intern revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bf Mellangården upa för år 2017.

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 2017 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred 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 revisorsred 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 på fel.

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 revisionsred 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 på fel. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 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 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 våra 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 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 på 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.

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 Bf Mellangården upa för 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för 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 revisions 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god 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 revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 8/5 2018

Ernst & Young AB

Thomas Anvelid
Auktoriserad revisor

Margaretha Borefeldt
Intern revisor