

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Byerum Strandbad
769605-4159

Räkenskapsåret
2017

led. N.B.
BSPV PL G.B.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Byerum Strandbad får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Allmänt om föreningen och fastigheten

Föreningens fastighet Borgholm Byerum 15:1 och 15:2 har totalt 51 lägenheter. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Alliansförsäkringsmäklarna. Adressen till fastigheten är Horns kustväg 459, 380 74 Löttorp.

Föreningsstämma

Föreningen avhöll ordinarie föreningsstämma 2017-05-27. Vid denna förrättades följande val av ledamöter:

Tommy Blomster, lgh 12 (Omval 1 år)
Britt-Marie Nyström, lgh 2 (Omval 1 år)
Bodil Söderström, lgh 27 (Omval 2 år)
Roland Lundström, lgh 7 (Nyval 2 år)
Hélène Edgren, lgh 34 (Nyval 1 år)

Till intern revisor valdes Bertil Holmgren, lgh 33 (Omval 1 år).

Till extern revisor valdes Gunvor Höckerfelt (Omval 1 år).

Till Valberedning valdes Roland Karlsson, lgh 14 (Nyval 1 år) och Margareta Nyström (Nyval 1 år).

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller av två ledamöter i förening.

Efter föreningsstämman konstituerade styrelsen enligt följande:

Ordförande: Tommy Blomster

V ordförande: Roland Lundström

Kassör: Britt-Marie Nyström

Sekreterare: Hélène Edgren

Ledamot: Bodil Söderström

Styrelsesammanträden

Under verksamhetsåret har styrelsen haft följande 10 protokollförda sammanträden: 19 februari (telefonmöte), 26 februari (telefonmöte), 19 mars (telefonmöte), 28 april, 26 maj, 27 maj (konstituerande), 26 juni, 6 augusti, 1 oktober, 6 december. Därutöver har styrelsen kommunicerat via mail och telefon samt haft arbetsmöten och gjort studiebesök.

Y

Alle mf.
GMV RL 9/13

Förvaltning

Johan Lundqvist, Byrums Alltjänst, har justerats avtal för fastighetsskötsel, och har under året skött poolen, klippt gräs, skottat snö, mätt inomhustemperaturer etc.

I samband med årsstämman arrangerades en städdag då medlemmarna fräschade upp både yttre och inre miljöer. Städningen innebar stor besparing för föreningen då representanter för 31 lägenheter deltog. 13 lägenheter, som ej företrädde, betalade frivillig städavgift till föreningen. Städningen avslutades med sedvanlig korvgrillning och trevligt umgänge.

Försålda lägenheter

Under 2017 har 3 lägenheter sålts och nya ägare tillträtt.

Medlemsutskick under året

Medlemsinformation från styrelsen har skickats ut via mail i maj, september och december.

Projekt och planerat underhåll 2017

Stora projekt som genomfördes under 2017 följer vår 10-åriga underhållsplan som tagits fram av Åke Knutsson (Ingenjörfirman M Gustafsson AB, Kalmar).

Kiosken har renoverats med ny fasad och nytt tak, fått nya fönster nylagt golv inkl syllar, belysning (inre och yttre), radiatorer mm. Nya möbler har inköpts.

Ett ca 50 m² stort trägolv har byggts utanför kioskens entré.

Södra gaveln har totalrenoverats och målats samt fått ny ledbelysning.

Staketet, som markerar södra tomtgränsen, har fått ny belysning med ledlampor.

Högdelens norra gavel har renoverats och ommålats.

Gångväg från fastigheten (poolgången) till tomtgränsen norrut har anlagts och belysningen längs den har bytts från lyktstolpar till pollare.

Nytt jordlager med insått gräsfrö över stor del av södra tomten.

Vid påbörjad renovering av gästrummet/dykrummet upptäcktes fuktskador i golvet. Gästrummet/dykrummet ska i framtiden i stället byggas om till förråd.

Förändring av utrymme under styrelserummet påbörjad för ombyggnad till nytt gästrum. Anslutning till relaxrummet gjord. Ny ytterdörr insatt.

Plåtarbeten på takrännor har utförts.

Rengöring, slipning samt målning av plåttaket över cykelförråden.

P

De sig.
BHV PL G.B

Lampor i entrékorridorerna bytta till nya med ledbelysning.

Utvändiga ramper har byggts för förbättrad framkomlighet och poolentrén har handikappanpassats.

Byggfel upptäckt på arbete utfört av NCC + underentreprenör över lägenhet 14. Krav från föreningen har ställts på NCC för garantiåtgärd.

Föreningen har bytt ekonomisk och administrativ förvaltare från Ekonomihuset i Borgholm till HSB Sydost, Kalmar. Helt klart i samband med årsstämman i maj 2018. Det finns nu en portal där styrelsen och föreningens medlemmar kan logga in för information samt för att ändra personliga uppgifter (www.hsbportalen.se).

Utredning angående poolens förbättring genomförd. Nytt pooltäckle inköpt och monterat.

Flytt av buskar från insidan av poolområdet till utsidan.

Plattor framför lägenheterna 52 och 53 delvis bortforslade och jordlager samt insått gräs har lagts.

Förbättrad stängningsanordning till sopcontainern monterad.

Ny hemsida har startats med hjälp av Hans Drewitz (www.byerum.se).

Avtal med IP Only om fiberanslutning för fastighetens samtliga lägenheter tecknat. Individuella flexibla anslutningsperioder ingår i avtalet.

Styrelsen har följt projektet Sandlife i vår närmiljö/Bödakusten västra. Möten med Länsstyrelsen, Borgholms kommun, stugföreningen och fastboende har ägt rum. Skrivelser till Länsstyrelsen har skickats samt kontakter med Ölandsbladet och Barometern tagits.

Ny landskapsflagga, Öland, inköpt till framsidan.

Framtida underhåll och investeringar

Poolen ska förbättras med UV-rening och ny poolvärme. Offert från Baladium, Kalmar, inkommit.

Nya Gästrummet ska byggas klart och få möblering. Bokningssystem finns förberett på hemsidan och kommer att presenteras på medlemsmötet efter årsstämman.

Nytt avtal om tätare tömning av sopcontainern kommer att tecknas.

Gjutning av golvet i Gästrummet/dykrummet samt renovering för förrådsändamål.

Y

Handwritten signatures and initials, including "BYN XL" and "JS".

Bastun behöver renoveras med bl a nya blandare.

Utvändig målning kommer att utföras på vissa fasadytor.

Utredning beträffande målningsarbeten ska göras angående de 11 plåtkuporna på taket mot väster på nya delen.

Målningsarbeten samt översyn belysning invändigt planeras i gamla delen.

Målning i entrékorridorerna efter byten av belysningen.

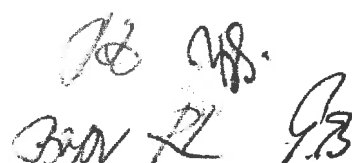
Ägarförhållanden och användning av lokalen i gamla restaurangdelen tillhörande Ölands Utvecklings AB behöver utredas. Målet är att föreningen ska köpa tillbaka lokalen för att använda det till utökat cykelutrymme och förråd.

Omläggning av lån.

Nytt avtal med Svensk Naturenergi.

Stadgar behöver skrivas om och anpassas till nya Bostadsrättslagen. De nya stadgarna måste antas av föreningens medlemmar i samband med årsstämman.

Föreningen har sitt säte i Kalmar.



Flerårsöversikt (tkr)	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	1 217	1 217	1 216	1 216
Resultat efter finansiella poster	-661	-405	101	41
Soliditet (%)	44	52	54	53

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	7 059 000	78 381	-2 061 579	-405 155	4 670 647
Disposition av föregående års resultat:			-405 155	405 155	0
Avsättning yttre fond		22 068	-22 068		0
Årets resultat				-660 676	-660 676
Belopp vid årets utgång	7 059 000	100 449	-2 488 802	-660 676	4 009 971

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 466 734
avsättning till yttre reparationsfond	-22 068
årets förlust	-660 676
	-3 149 478

behandlas så att
i ny räkning överföres

-3 149 478
-3 149 478

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Y

AB. 28.
BYN ZL 9.2.

Resultaträkning

	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Årsavgifter	1	1 217 004	1 217 004
Övriga rörelseintäkter	2	23 652	19 178
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 240 656	1 236 182
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4	-1 566 134	-1 340 689
Personalkostnader	5	-75 396	-54 880
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-154 479	-149 503
Summa rörelsekostnader		-1 796 009	-1 545 072
Rörelseresultat		-555 353	-308 890
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		49	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-105 372	-96 265
Summa finansiella poster		-105 323	-96 265
Resultat efter finansiella poster		-660 676	-405 155
Resultat före skatt		-660 676	-405 155
Årets resultat		-660 676	-405 155

Y

Handwritten signatures and initials:
J.E. yg.
G.M.V. ZL
J.B.

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	8 799 777	8 509 077
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	26 872	50 367
Inventarier, verktyg och installationer	10	21 013	28 697
Summa materiella anläggningstillgångar		8 847 662	8 588 141
Summa anläggningstillgångar		8 847 662	8 588 141
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	53 978
Övriga fordringar		54 760	81
Summa kortfristiga fordringar		54 760	54 059
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	11	276 883	389 299
Summa kassa och bank		276 883	389 299
Summa omsättningstillgångar		331 643	443 358
SUMMA TILLGÅNGAR		9 179 305	9 031 499

Y

RL
RL
RL

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		7 059 000	7 059 000
Fond för yttre underhåll		100 449	78 381
Summa bundet eget kapital		7 159 449	7 137 381
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 488 802	-2 061 580
Årets resultat		-660 676	-405 155
Summa fritt eget kapital		-3 149 478	-2 466 735
Summa eget kapital		4 009 971	4 670 646
Långfristiga skulder	12		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 814 750	3 814 750
Summa långfristiga skulder		4 814 750	3 814 750
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder	13	44 136	41 904
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	310 448	504 199
Summa kortfristiga skulder		354 584	546 103
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 179 305	9 031 499

K

Handwritten signatures and initials:
J.B. 28.
C.M.V. R.L.
G.B.

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	33-100 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	12-20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-8 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 1 Intäktsredovisning

Årsavgifter redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2017	2016
Tvättkassa	11 990	12 500
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	5 376	1 778
Städbidrag	6 000	3 300
Övriga intäkter	286	1 600
	23 652	19 178

Y

JLB
Göran RL
J.S.
J.S.

Not 3 Reparationer och underhåll

	2017	2016
Löpande reparationer och underhållskostnader	884 145	811 379
	884 145	811 379

Not 4 Driftskostnader

	2017	2016
Vägavgifter	0	9 000
Reparation och underhåll inventarier/verktyg	0	0
Revisionsarvode (extern revisor)	15 700	20 113
Redovisningsarvode	70 679	39 039
Resor och möteskostnader	53 981	35 362
Övrig fastighetsskötsel	90 074	3 639
Kontorskostnader	5 658	1 754
TV-abonnemang	8 458	8 907
Förbrukningsmaterial och verktyg	9 750	17 825
Förbrukningsinventarier	9 130	3 334
Tomträttsavg. parkeringar	28 500	28 500
El	77 816	72 516
Företagsförsäkring	57 220	55 321
Renhållning	9 996	14 831
Vatten och avlopp	171 600	166 400
Bankkostnader	1 634	2 719
Tele och datakommunikation	10 246	9 348
Projekt underhållsplan	15 496	0
Konsulter	1 688	4 938
Föreningsavgift	5 600	5 600
Fastighetsskatt	22 068	22 068
Övriga externa kostnader	16 695	8 096
	681 989	529 310

Y

[Handwritten signatures]

Not 5 Personalkostnader

	2017	2016
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Styrelsearvoden	44 798	44 298
Lön	19 125	0
Övriga sociala kostnader	11 473	10 582
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	75 396	54 880

Not 6 Avskrivningar av anläggningstillgångar

	2017	2016
Avskrivning fastigheten	123 300	116 298
Avskrivning byggnadsinventarier	23 495	23 495
Avskrivning inventarier och verktyg	7 684	9 710
	154 479	149 503

Not 7 Räntekostnader

	2017	2016
Räntekostnader fastighetslån	105 099	96 075
Ränta Skatteverket	201	190
Dröjsmålstänta	72	0
	105 372	96 265

K

28
2017 PL 28. 9/12

Not 8 Byggnader och mark

I anskaffningsvärdet ingår föreningsbildningskostnader med 300 000 kr.

	2017-12-31	2016-12-31
Borgholm Byerum 15:1 och 15:2, byggnad	8 452 785	8 452 785
Förbättring	414 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 866 785	8 452 785
Ingående avskrivningar	-1 152 075	-1 035 777
Årets avskrivningar enligt plan	-123 300	-116 298
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 275 375	-1 152 075
Planenligt restvärde mark	1 208 367	1 208 367
	1 208 367	1 208 367
Planenligt restvärde byggnader och mark	8 799 777	8 509 077
Taxeringsvärden byggnader	6 200 000	6 200 000
Taxeringsvärden mark	1 156 000	1 156 000
	7 356 000	7 356 000

Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	300 894	300 894
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	300 894	300 894
Ingående avskrivningar	-250 527	-227 032
Årets avskrivningar enligt plan	-23 495	-23 495
Utgående ackumulerade avskrivningar	-274 022	-250 527
Utgående redovisat värde	26 872	50 367

Y

Handwritten signatures and initials:
Jed MS
RL BNV AS

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	303 629	303 629
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	303 629	303 629
Ingående avskrivningar	-274 932	-265 222
Årets avskrivningar enligt plan	-7 684	-9 710
Utgående ackumulerade avskrivningar	-282 616	-274 932
Utgående redovisat värde	21 013	28 697

Not 11 Kassa och bank

	2017-12-31	2016-12-31
Affärskonto Handelsbanken	192 265	389 299
Likviditetskonto HSB	84 618	0
	276 883	389 299

Not 12 Långfristiga skulder

	2017-12-31	2016-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 814 750	3 814 750
	4 814 750	3 814 750

Not 13 Skatteskulder

Posten innefattar beräknad och fastställd fastighetsskatt för 2017 och 2016 (2016 och 2015).

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

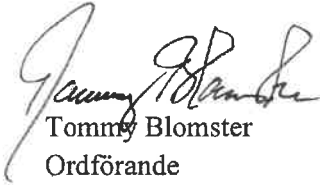
	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna utgiftsräntor fastighetslån	8 936	7 659
Förutbetalda hyror	84 618	316 840
Vatten och avlopp	171 600	166 400
Revisionsarvode	14 500	13 300
Övrigt	30 794	0
	310 448	504 199

Not 15 Ställda säkerheter

Pantbrev på 8 750 000 kr inom 8 750 000 kr i fastigheten Borgholm Byerum 15:1 och Byerum 15:2 som säkerhet banklån.

Handwritten signature and initials:
2018
Björn G.B.

Byerum den 1 april 2018



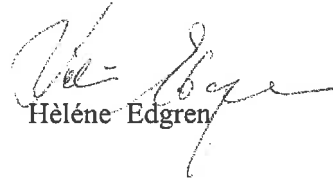
Tommy Blomster
Ordförande



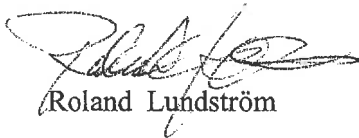
Britt-Marie Nyström



Bodil Söderström

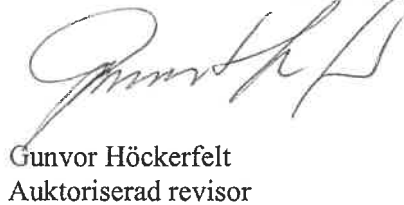


Hélène Edgren

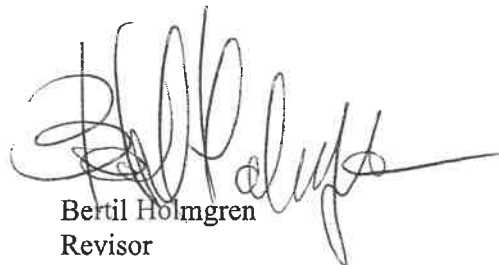


Roland Lundström

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24 april 2018



Gunvor Höckerfelt
Auktoriserad revisor



Bertil Holmgren
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Byerum Strandbad
organisationsnummer 769605-4159

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Byerum Strandbad för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31.

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 2017 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 uppger, 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

Våra 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 våra 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 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 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Byerum Strandbad för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31 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 uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 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 fordöpa 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, eller


- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

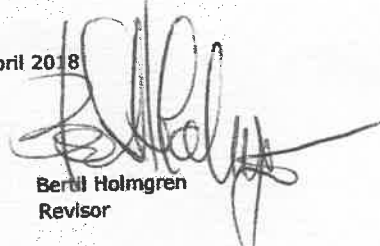
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 vi 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 vår professionella 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.

Kalmar den 24 april 2018


Gunvor Höckerfelt
Auktoriserad revisor
Deloitte AB


Bertil Holmgren
Revisor