



2017

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Solgårdarna i Lund

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Solgårdarna i Lund

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 2017 och 2022.
- 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.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1979-10-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1982-07-15 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-22 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Louise Brådvik	Ledamot
Dominice Goodwin	Ledamot
Bengt Leander	Ledamot
Fathi Nasser	Ledamot
Mårten Persson	Ledamot

Karin Salmon	Suppleant
Sophia Steinick Sandberg	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Fredrik Borg	Ordinarie Extern	Ernst & Young
Helena Jönsson	Ordinarie Intern	

Valberedning

Fredrik Ivars
Peter Salmon
Per Sundelin

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-23.
Extra föreningsstämma hölls 2017-03-21. Första beslut om ändrade stadgar.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Lund Solgårdarna 10	1982	Lund

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

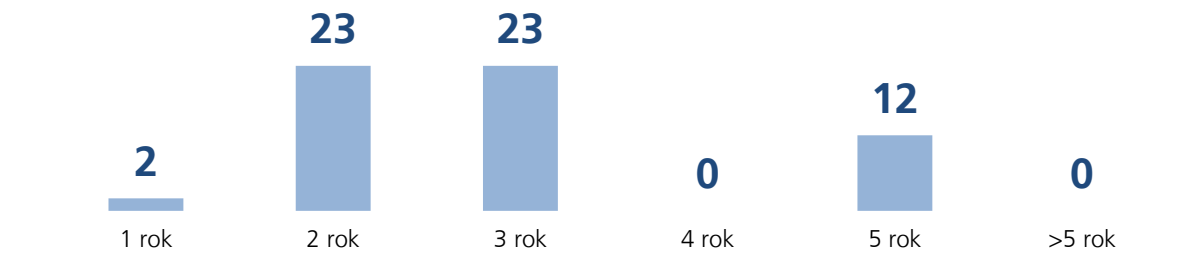
Fastigheten bebyggdes 1982 - 1983 och består av 3 flerbostadshus.
Värdeåret är 1982.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 907 m², varav 4 862 m² utgör lägenhetsyta och 45 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 60 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Fritidslokalen

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2022.
Underhållsplanen uppdaterades 2017-09-11.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Tre nya torktumlare och två manglar	2017
Byte av passagesystem och handikappöppnare	2017
Slutfört byte av glaspartier i entréer	2017
Omläggning av boulebana	2017
Mossborttagning på yttertak	2017
Lagning och uppfästning av akustiktak i trapphus	2017
Föryngring av buskage, viss nyplantering	2017
Planerat underhåll	År
Laddboxar för elbilar	2018
Ny belysning i garaget	2018
Rengöring kanaler OVK	2018
Utbyte ventilationsaggregat	2019
Spolning avloppsstammar	2020
Byte armaturer i trapphus	2020

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

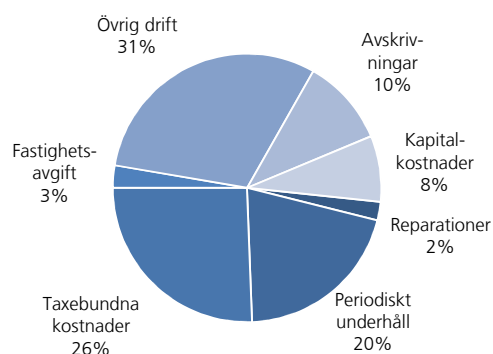
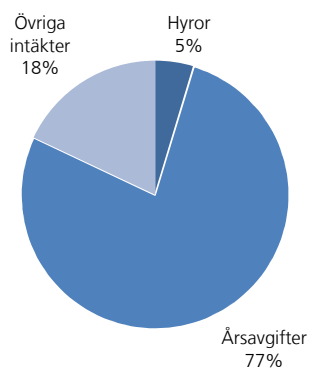
Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning fastighet	ISS Facility Services AB
Tekniska förvaltning trädgård	Green Landscaping
Ekonomisk förvaltning	SBC
Städning trapphus	Garantistäd AB
Serviceavtal hissar	Kone AB
Serviceavtal värmesystem o fläktar	Bravida AB
Serviceavtal garageport	Kone AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 012 884	2 328 100
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 547 203	3 543 000
Finansiella intäkter	9 062	10 422
Minskning kortfristiga fordringar	3 573	0
Medlemsinsatser	0	1 295 000
Ökning av kortfristiga skulder	0	193 228
	3 559 838	5 041 650
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 514 540	2 361 047
Finansiella kostnader	247 438	337 534
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	154 425
Ökning av kortfristiga fordringar	0	3 860
Minskning av långfristiga skulder	1 000 000	500 000
Minskning av kortfristiga skulder	187 287	0
	3 949 264	3 356 866
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 623 457	4 012 884
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-389 427	1 684 784

*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

Bytet av glaspartier och dörrar i de sex entréerna har slutförts och kompletterats med ett nytt passagesystem med porttelefoni och nya handikappöppnare. Tre nya torktumlare och två nya manglar har införskaffats. Därmed är all teknisk utrustning i tvättstugorna utbytt inom loppet av en treårsperiod. Nedfallande akustikplattor i trapphusen har bytts ut och ramkonstruktionen kring akustiktaken på alla våningsplan har förstärkts. Yttertaken på de tre husen har rensats från mossor och alger samt besprutats med miljövänligt medel för att förhindra ytterligare alg- och mossavväxt. I samband därmed rensades också hänggrännorna, en återkommande åtgärd ungefär vartannat år.

I trädgården har en del äldre buskage tagits bort eller kraftigt beskurits. Ett par träd har också avverkats. Barkmull har lagts på i rabatten ut mot Trollebergsvägen och boulebanan fått en ny beläggning.

Efter försäljningen av bostadsrätt 60 har föreningen under 2017 gjort en extra amortering på en miljon kronor på föreningen lån. I samband med nästa låneomläggning våren 2018 planerar vi att göra ytterligare en amortering, dock inte lika stor som 2017.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 60 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: 78

Tillkommande medlemmar: 3

Avgående medlemmar: 4

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 77

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	559	556	612	612
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 934	4 138	4 240	4 281
Elkostnad/m ² totalyta	31	26	26	27
Värmekostnad/m ² totalyta	95	88	98	90
Vattenkostnad/m ² totalyta	19	12	21	21
Kapitalkostnader/m ² totalyta	50	69	95	115
Soliditet (%)	31	29	24	23
Resultat efter finansiella poster (tkr)	472	550	283	187
Nettoomsättning (tkr)	3 540	3 527	3 580	3 577

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 862 m² bostäder och 45 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	1 126 231	0	0	1 126 231
Upplåtelseavgifter	1 272 566	0	0	1 272 566
Fond för yttre underhåll	5 863 365	610 000	-401 125	5 654 490
S:a bundet eget kapital	8 262 162	610 000	-401 125	8 053 287
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	227 276	-610 000	951 587	-114 311
Årets resultat	472 265	472 265	-550 462	550 462
S:a fritt eget kapital	699 541	-137 735	401 125	436 151
S:a eget kapital	8 961 703	472 265	0	8 489 438

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	472 265
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	837 276
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-610 000
summa balanserat resultat	699 541

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	699 541
----------------------------------	----------------

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	3 540 134	3 526 756
Övriga rörelseintäkter	Not 3	7 069	16 244
Summa rörelseintäkter		3 547 203	3 543 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 271 140	-2 075 072
Övriga externa kostnader	Not 5	-123 981	-182 873
Personalkostnader	Not 6	-119 418	-103 102
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-322 022	-304 379
Summa rörelsekostnader		-2 836 562	-2 665 426
RÖRELSERESULTAT		710 641	877 574
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 062	10 422
Räntekostnader och liknande resultatposter		-247 438	-337 534
Summa finansiella poster		-238 376	-327 112
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		472 265	550 462
ÅRETS RESULTAT		472 265	550 462

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2017-12-31	2016-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	25 209 572	25 528 593
Maskiner och inventarier	Not 9	0	3 001
Summa materiella anläggningstillgångar		25 209 572	25 531 594
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		25 209 572	25 531 594
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	147
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	947 383	1 443 023
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	52 292	51 305
Summa kortfristiga fordringar		999 675	1 494 475
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		2 702 696	2 600 895
Summa kassa och bank		2 702 696	2 600 895
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 702 370	4 095 370
SUMMA TILLGÅNGAR		28 911 942	29 626 964

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 398 797	2 398 797
Fond för yttre underhåll	Not 12	5 863 365	5 654 490
Summa bundet eget kapital		8 262 162	8 053 287
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		227 276	-114 311
Årets resultat		472 265	550 462
Summa fritt eget kapital		699 541	436 151
SUMMA EGET KAPITAL		8 961 703	8 489 438
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	18 504 317	19 804 317
Summa långfristiga skulder		18 504 317	19 804 317
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	800 000	500 000
Leverantörsskulder		218 170	165 790
Övriga skulder		720	37 424
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	427 032	629 995
Summa kortfristiga skulder		1 445 922	1 333 209
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 911 942	29 626 964

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFAR 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.

Avskrivningar	2017	2016
Byggnader	86 år	86 år
Tvättstuga	5 år	5 år
Värme/kylanläggning	5 år	5 år
Inventarier	Fullt avskriven	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	2 744 556	2 730 658
Hyror parkering moms	2 880	960
Hyror parkering	48 216	47 187
Hyror garage	114 366	114 660
Kabel-TV intäkter	0	90 090
Bredbandsintäkter	90 720	0
Vatten-/värmeintäkter	529 896	0
Värmeintäkter	0	527 645
Överlåtelse/pantsättning	0	1 994
Överlåtelse	0	4 437
Gästlägenhet	9 500	9 125
Öresutjämning	0	0
	3 540 134	3 526 756

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Återbäring försäkringsbolag	0	2 527
Övriga intäkter	7 069	13 717
	7 069	16 244

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2017	2016
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	169 104	328 680
	Fastighetsskötsel beställning	0	9 103
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	131 813	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	86 584	124 806
	Snöröjning/sandning	18 112	20 966
	Städning entreprenad	97 848	97 597
	Hissbesiktning	3 721	2 898
	Gård	4 784	6 825
	Serviceavtal	55 929	36 102
	Förbrukningsmateriel	6 336	13 104
	Brandskydd	150	0
		574 381	640 081
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	979	0
	Lokaler	0	70 424
	Gemensamma utrymmen	3 608	4 838
	Tvättstuga	0	3 709
	Entré/trapphus	11 493	6 830
	Lås	3 681	1 858
	VVS	17 294	23 373
	Värmeanläggning/undercentral	0	9 310
	Ventilation	0	16 489
	Elinstallationer	788	0
	Hiss	3 116	1 819
	Tak	0	5 100
	Mark/gård/utemiljö	0	7 917
	Garage/parkering	2 402	0
	Vattenskada	0	17 573
	Övrigt	25 659	0
		69 020	169 239
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	337 260	217 500
	Gemensamma utrymmen	32 500	0
	Lås	114 975	0
	Ventilation	30 591	0
	Tak	0	116 125
	Mark/gård/utemiljö	115 868	67 500
		631 194	401 125
	Taxebundna kostnader		
	El	151 434	129 312
	Värme	468 615	429 649
	Vatten	94 746	58 229
	Sophämtning/renhållning	74 896	48 638
		789 691	665 828
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	28 072	28 054
	Kabel-TV	92 984	91 848
	Bredband	4 268	186
		125 324	120 089
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	81 530	78 710
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 271 140	2 075 072

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017	2016
	Tele- och datakommunikation	1 509	12 834
	Revisionsarvode extern revisor	17 938	10 000
	Föreningskostnader	9 786	17 080
	Styrelseomkostnader	4 500	0
	Fritids- och trivselkostnader	13 408	0
	Förvaltningsarvode	49 254	84 070
	Förvaltningsarvoden övriga	1 682	918
	Administration	5 209	16 621
	Korttidsinventarier	13 927	0
	Konsultarvode	0	35 000
	Tidningar facklitteratur	451	451
	Övriga driftskostnader	6 318	5 900
		123 981	182 873
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2017	2016
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	98 000	80 000
	Löner	0	3 575
	Sociala kostnader	21 418	19 527
		119 418	103 102
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Byggnad	288 136	288 136
	Förbättringar	30 885	13 242
	Inventarier	3 001	3 001
		322 022	304 379

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	29 301 846	29 147 421
	Nyanskaffningar	0	154 425
	Utgående anskaffningsvärde	29 301 846	29 301 846
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 773 253	-3 471 875
	Årets avskrivningar enligt plan	-319 021	-301 378
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 092 274	-3 773 253
	Planenligt restvärde vid årets slut	25 209 572	25 528 593
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 472 085	1 472 085
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	42 172 000	42 172 000
	Taxeringsvärde mark	30 091 000	30 091 000
		72 263 000	72 263 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	72 000 000	72 000 000
	Lokaler	263 000	263 000
		72 263 000	72 263 000
Not 9	MASKINER OCH INVENTARIER	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	15 005	15 005
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	15 005	15 005
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-12 004	-9 003
	Årets avskrivningar enligt plan	-3 001	-3 001
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-15 005	-12 004
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	3 001
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2017-12-31	2016-12-31
	Skattekonto	19 425	413
	Skattefordran	7 196	30 621
	Klientmedel hos SBC	920 762	1 411 989
		947 383	1 443 023

Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31
	Försäkring	28 893	0
	Kabel-TV	23 399	0
	Förutbetald kostnad	0	51 305
		52 292	51 305

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2017-12-31	2016-12-31
	Vid årets början	5 654 490	4 739 490
	Reservering enligt stadgar	610 000	515 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	400 000
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-401 125	0
	Vid årets slut	5 863 365	5 654 490

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2017-12-31	Belopp 2017-12-31	Belopp 2016-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	1,220 %	7 300 000	7 300 000	2018-03-01
	Handelsbanken	1,130 %	7 004 317	7 004 317	2019-03-01
	Handelsbanken	1,110 %	5 000 000	6 000 000	2020-03-01
	Summa skulder till kreditinstitut		19 304 317	20 304 317	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-800 000	-500 000	
			18 504 317	19 804 317	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 504 317 kr.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckningar	24 492 000	24 492 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31
	Extern revisor	12 500	12 500
	Arvoden	90 999	80 000
	Sociala avgifter	28 592	25 136
	Avgifter och hyror	294 941	294 859
	Upplupna kostnader	0	217 500
		427 032	629 995

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

För 2018 planeras följande större reparationer/underhållsåtgärder:

- Installation av tre laddboxar för elbilar med sammanlagt sex uttag
- Ny belysning i garaget
- Rengöring av frånluftskanaler, OVK-besiktning
- Målning och belysning i cykelrum

Styrelsens underskrifter

LUND den 5 / 4 2018



Louise Brådvik
Ledamot



Dominice Goodwin
Ledamot



Bengt Leander
Ledamot



Fathi Nasser
Ledamot



Mårten Persson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23 / 4 2018



Fredrik Borg, EV
Auktoriserad revisor



Helena Jönsson
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Solgårdarna i Lund, org.nr 716406-9143

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Solgårdarna i Lund för år 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 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 revisorssed 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 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 på fel. 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 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 betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

fl

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed 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 Solgårdarna i Lund för år 2017-01-01 - 2017-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst.

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

Grund för uttalande

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. 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 tryggsätt.

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 och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

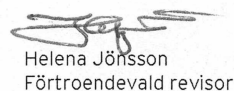
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 23 april 2018

Ernst & Young AB


Fredrik Borg
Auktoriserad revisor


Helena Jönsson
Förtroendevald revisor