

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kalkgrundet i Malmö

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 2017 och 2047.
- 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 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 bostadslägenheter för boende under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-02-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-10-19 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-21 hos Bolagsverket.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Samfälligheten Riberstad, Samfälligheten Garaget Salongen, Samfälligheten Havshuset. Samfälligheterna förvaltar områdets gator och kanaler, garaget respektive gemensam värmeanläggning.

Styrelsen

Thomas Mikael Moll	Ledamot
Anne Pernilla Ekberg	Ledamot
Joanna Olausson	Ledamot
Mats Bertil Stadigh	Ledamot
Bengt Olle Kristoffersson	Suppleant
Peter Andreas Olsson	Extern firmatecknare

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Anne Pernilla Ekberg, Bengt Olle Kristoffersson, Thomas Mikael Moll, Joanna Olausson, Peter Andreas Olsson och Mats Bertil Stadigh.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Thomas Anvelid

Auktoriserad revisor

Ernst & Young AB

Valberedning

Helena Kristjansson

Karin S Ohlson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-06-13.

Extra föreningsstämma hölls 2018-03-05. Extra stämma med anledning av nyval till styrelsen.

Extra föreningsstämma hölls 2018-10-03. Extra stämma med anledning av ändring av föreningens stadgar.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Salongen 9	2001	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

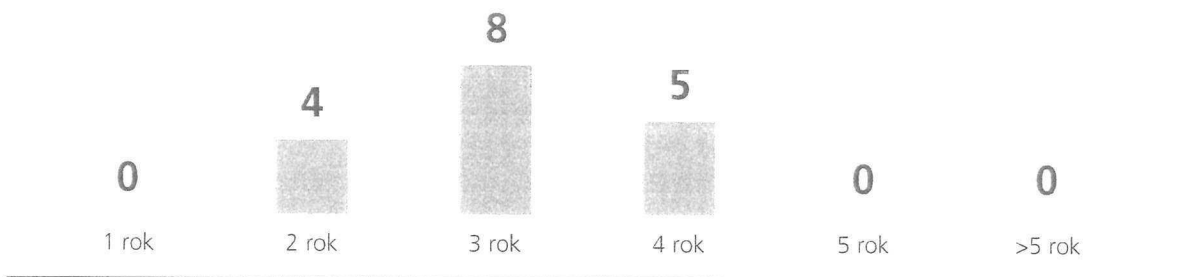
Värdeåret är 2001.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 002 m², varav 2 002 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 17 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Havshotellet, Miljörum (sophus)

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2047.

Underhållsplanen uppdaterades 2018-08-28.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År
Värmesystem	2019

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal:

14

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC (fd Cymko)
Jour	Avarn
Service av hissar	Kone
IT-infrastruktur	Com Hem

Övrig information

Vid extra föreningsstämma 2018-03-05 valdes Pernilla Ekberg (ledamot) och Mats Stadigh (ledamot) in i styrelsen. Sedan tidigare bestod styrelsen av Thomas Moll (ledamot), Joanna Olausson (ledamot), Mats Stadigh (ledamot), Bengt Kristoffersson (suppleant) samt Andreas Olsson (extern firmatecknare). Samtliga av dessa omvaldes vid ordinarie föreningsstämma 2018-06-13.

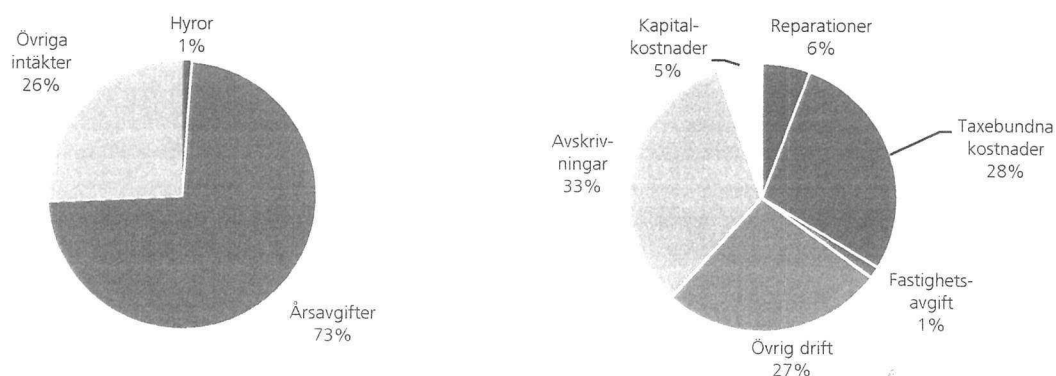
Vid extra föreningsstämma 2018-03-05 valdes som styrelse: Pernilla Ekberg (ledamot), Thomas Moll (ledamot), Joanna Olausson (ledamot), Mats Stadigh (ledamot), Bengt Kristoffersson (suppleant) samt Andreas Olsson (extern firmatecknare). Dessa omvaldes vid ordinarie föreningsstämma 2018-06-13.

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	655 633	2 910 236
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 784 039	1 638 476
Finansiella intäkter	0	33
Ökning av kortfristiga skulder	71 029	0
	1 855 068	1 638 509
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	927 819	1 193 115
Finansiella kostnader	80 961	212 240
Ökning av kortfristiga fordringar	46 928	39 352
Minskning av långfristiga skulder	3 578	2 324 420
Minskning av kortfristiga skulder	0	123 985
	1 059 286	3 893 113
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 451 416	655 633
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	795 783	-2 254 603

*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 1 337 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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det har skett genomgång och felsökning av värmesystemet. Åtgärder kommer att ske under 2019.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 17 st
Överlåtelse under året: 0 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 30

Tillkommande medlemmar: 0

Avgående medlemmar: 0

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 30

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	653	653	653	653
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 710	3 712	4 873	4 873
Elkostnad/m ² totalyta	72	76	54	76
Värmekostnad/m ² totalyta	115	117	107	70
Vattenkostnad/m ² totalyta	20	20	19	19
Kapitalkostnader/m ² totalyta	40	106	115	120
Soliditet (%)	89	89	87	87
Resultat efter finansiella poster (tkr)	277	-265	-23	-316
Nettoomsättning (tkr)	1 734	1 600	1 625	1 521

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 2 002 m² bostäder.

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	63 250 000	0	0	63 250 000
Fond för yttre underhåll	1 549 374	60 060	6 565	1 482 749
S:a bundet eget kapital	64 799 374	60 060	6 565	64 732 749
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	127 641	-60 060	-271 179	458 880
Årets resultat	277 492	277 492	264 614	-264 614
S:a fritt eget kapital	405 132	217 432	-6 565	194 266
S:a eget kapital	65 204 506	277 492	0	64 927 015

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	277 492
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	187 701
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-60 060
summa balanserat resultat	405 133

Styrelsen föreslår följande disposition:

extra reservering till fond för yttre underhåll	-204 940
att i ny räkning överförs	200 193

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	1 734 026	1 600 028
Övriga rörelseintäkter	Not 3	50 013	38 449
Summa rörelseintäkter		1 784 039	1 638 476
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-829 423	-925 535
Övriga externa kostnader	Not 5	-98 195	-267 380
Personalkostnader	Not 6	-200	-200
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-497 768	-497 768
Summa rörelsekostnader		-1 425 587	-1 690 883
RÖRELSERESULTAT		358 453	-52 407
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	33
Räntekostnader och liknande resultatposter		-80 961	-212 240
Summa finansiella poster		-80 961	-212 207
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		277 492	-264 614
ÅRETS RESULTAT		277 492	-264 614

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	71 290 628	71 788 396
Summa materiella anläggningstillgångar	71 290 628	71 788 396
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	71 290 628	71 788 396
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	1 545 563	723 219
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 10	96 542	76 175
Summa kortfristiga fordringar	1 642 105	799 394
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	2 957	2 957
Summa kassa och bank	2 957	2 957
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 645 061	802 350
SUMMA TILLGÅNGAR	72 935 689	72 590 746

BS

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		63 250 000	63 250 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 549 374	1 482 749
Summa bundet eget kapital		64 799 374	64 732 749
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		127 641	458 880
Årets resultat		277 492	-264 614
Summa fritt eget kapital		405 132	194 266
SUMMA EGET KAPITAL		65 204 506	64 927 015
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	6 000 000	6 000 000
Summa långfristiga skulder		6 000 000	6 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	1 427 422	1 431 000
Leverantörsskulder		158 655	120 302
Skatteskulder		399	25
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	144 707	112 405
Summa kortfristiga skulder		1 731 183	1 663 732
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		72 935 689	72 590 746

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.

Avskrivningar	2018	2017
Byggnader	120 år	120 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING	2018	2017
Årsavgifter	1 306 673	1 306 673
Hyrer garage	19 200	19 200
Vatten-/värmeintäkter	238 416	173 247
Elintäkter	169 750	100 926
Öresutjämning	-13	-18
	1 734 026	1 600 028

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2018	2017
Fakturerade kostnader	34 319	32 899
Återbäring försäkringsbolag	1 659	0
Övriga intäkter	14 035	5 550
	50 013	38 449

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	30 445	21 812
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	4 000	0
	Städning entreprenad	65 501	55 922
	Städning enligt beställning	7 000	5 000
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	3 906
	Hissbesiktning	3 434	3 021
	Myndighetstillsyn	15 000	0
	Serviceavtal	19 453	21 055
	Förbrukningsmateriel	2 506	14 573
	Teleport/hissanläggning	2 601	0
		149 940	125 289
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	29 175
	Entré/trapphus	1 411	11 688
	Lås	11 016	2 589
	VVS	57 702	6 409
	Värmeanläggning/undercentral	2 557	0
	Ventilation	12 670	1 881
	Elinstallationer	0	6 707
	Hiss	0	37 631
	Skador/klotter/skadegörelse	0	1 175
		85 356	97 255
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	55 375
	Ventilation	0	53 000
		0	108 375
	Taxebundna kostnader		
	El	144 070	152 524
	Värme	229 817	233 280
	Vatten	40 190	40 255
	Sophämtning/renhållning	7 248	6 904
		421 325	432 963
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	19 622	19 285
	Samfällighetsavgift	119 726	109 863
	Kabel-TV	10 272	10 150
	Bredband	454	0
		150 074	139 298
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	22 729	22 355
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	829 423	925 535

MS

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Tele- och datakommunikation	5 951	6 365
	Juridiska åtgärder	17 500	146 250
	Revisionsarvode extern revisor	13 000	12 500
	Föreningskostnader	388	0
	Förvaltningsarvode	38 527	37 638
	Förvaltningsarvoden övriga	0	1 276
	Administration	4 331	5 577
	Konsultarvode	14 338	53 694
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 160	4 080
		98 195	267 380

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Sociala kostnader	200	200
		200	200

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	497 768	497 768
		497 768	497 768

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	75 222 000	75 222 000
	Utgående anskaffningsvärde	75 222 000	75 222 000
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 433 604	-2 935 836
	Årets avskrivningar enligt plan	-497 768	-497 768
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 931 372	-3 433 604
	Planenligt restvärde vid årets slut	71 290 628	71 788 396
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	15 250 000	15 250 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	28 000 000	28 000 000
	Taxeringsvärde mark	13 000 000	13 000 000
		41 000 000	41 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	41 000 000	41 000 000
		41 000 000	41 000 000

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	23 509	21 504
	Klientmedel hos SBC	1 448 459	652 676
	Fordringar	73 595	49 039
		1 545 563	723 219

Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Avräkning el och värme	15 370	0
	Värme	81 172	76 175
		96 542	76 175

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	1 482 749	1 555 339
	Reservering enligt stadgar	60 060	60 060
	Reservering enligt stämmobeslut	114 940	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-108 375	-132 650
	Vid årets slut	1 549 374	1 482 749

**Not
12**

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsda g
	2018-12-31	2018-12-31	2017-12-31	
Handelsbanken	1,590 %	6 000 000	6 000 000	2022-09-30
Handelsbanken	0,740 %	1 427 422	1 431 000	2019-09-25
Summa skulder till kreditinstitut		7 427 422	7 431 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 427 422	-1 431 000	
		6 000 000	6 000 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 355 862 kr.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	12 350 000	12 350 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Ränta	117	118
	Avgifter och hyror	122 582	112 287
	VVS	22 008	0
		144 707	112 405

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS
SLUT

Under 2019 kommer värmesystemet att uppdateras och renoveras. Kostnaden beräknas fn till 300 000 – 400 000 kr. Inga beslut är fattade. Inhämtning av offerter pågår.

Uk

Styrelsens underskrifter

MALMÖ den 28/5 2019



Thomas Mikael Moll
Ordförande

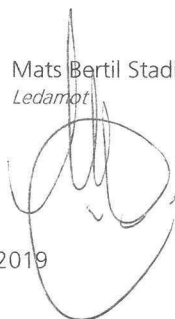


Anne Pernilla Ekberg
Ledamot

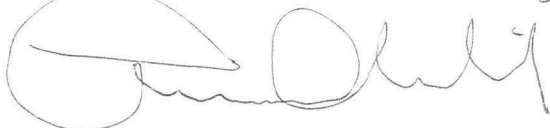
Joanna Olausson
Ledamot



Mats Bertil Stadigh
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 29/5 2019



Thomas Anvelid
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Kalkgrundet i Malmö, org.nr 769605-3193

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Kalkgrundet i Malmö för år 2018.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för 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.

Revisorns ansvar

Våra 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, 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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. Risken 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 jag oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. 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 jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av BRF Kalkgrundet i Malmö för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för 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 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 tryggsamt sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

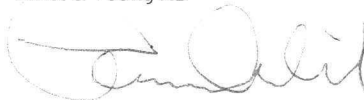
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 29/5 2019

Ernst & Young AB



Thomas Anvelid
Auktoriserad revisor