

ÅRSREDOVISNING

FÖR

Bostadsföreningen Åsagården u p a
Org. Nr 746000-1006

2017-01-01 - 2017-12-31

Innehåll

Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

2
4
5
7

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att äga och förvalta fastigheten Åsa 16 och att upplåta nyttjanderätt på obegränsad tid till bostad och, i förekommande fall, lokal åt sina medlemmar.

Föreningens fastighet består av 70 bostadslägenheter och en lokal. Antalet medlemmar i föreningen var vid årets slut 96.

Medlemsinformation

Styrelsen har sedan årsstämman den 19 april 2017 bestått av

Ordförande Petra Flemark

Vice ordförande Andreas Hansson

Kassör: Extern Lotta Berg

Sekreterare Sten-Erik Ohlsson

Ledamot Emma Lundell och Thomas Wintzer

Suppleanter: Henrik Ekerfelt och Titti Waara

Under 2017 hade styrelsen 13 protokollförda möten. Årsstämma hölls den 19 april 2017.

5 lägenheter bytte ägare under 2017.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningen har anordnat ett barnvagnsgarage i källarplanet.

Under hösten anordnades ett extra årsmöte angående gemensam el i fastigheten, styrelsens förslag bifölls.

Två gemensamma städdagar har föreningen haft under året, en på våren och en på hösten, där medlemmarna hjälpts åt att rensa trädgården. I samband med detta har även container funnits till medlemmarnas förfogande. Under dessa dagar anordnade trivselgruppen korvgrillning.

Föreningen har under året haft en vaktmästare anställd på 20 timmar i veckan. 

Bostadsföreningen Åsagården u p a
Org.nr. 746000-1006

Medlemmarna har också varit behjälpliga vid den traditionella julgransresningen där det serverades kaffe och pepparkakor. Det anordnades också pepparkaksbakning för barnen.

Femårsjämförelse, TSEK

	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	2 591	2 517	2 517	2 393	2 178
Resultat efter finansiella poster	730	205	204	21	-1 481
Resultat i % av nettoomsättningen	28,2	8,2	7,43	0,9	Neg
Balansomslutning	10 887	11 392	11 436	11 414	11 524
Soliditet (%)*	5,9	Neg	Neg	Neg	Neg

*Soliditet, justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

	Andelskapital	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	198 280	-287 780
Årets resultat		729 825
Belopp vid årets utgång	198 280	442 046

Förslag till disposition av föreningens resultat

Till stämmans förfogande står	
balanserad vinst	-287 779
årets resultat	<u>729 825</u>
	442 046
Styrelsen föreslår att:	
i ny räkning överförs	<u>442 046</u>
	442 046

Resultaträkning	Not	2017	2016
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		2 590 967	2 516 532
Övriga rörelseintäkter	2	<u>226 268</u>	<u>235 680</u>
Summa intäkter, lagerförändringar m.m.		2 817 235	2 752 212
Rörelsens kostnader			
Drift och underhåll	3	-1 597 266	-2 019 302
Övriga externa kostnader	4, 5	-45 450	-48 008
Personalkostnader	6	-153 115	-176 347
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-219 763</u>	<u>-226 781</u>
Summa rörelsekostnader		-2 015 594	-2 470 466
Rörelseresultat		<u>801 641</u>	<u>281 746</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		250	28
Räntekostnader		<u>-72 066</u>	<u>-76 505</u>
Summa finansiella poster		-71 816	-76 477
Resultat efter finansiella poster		729 825	205 269
Skatt på årets skattepliktiga inkomst	7	<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>729 825</u>	<u>205 269</u>

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
---------------	-----	------------	------------

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Balanserade utgifter, bredbandsanslutning	8	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa immateriella anläggningstillgångar		0	0

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	9	9 668 173	9 882 231
Tvätt utrustning	10	26 896	0
Inventarier, verktyg och installationer	11	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		9 695 069	9 882 231

Summa anläggningstillgångar		9 695 069	9 882 231
------------------------------------	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		41 431	90 071
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	<u>57 748</u>	<u>91 438</u>
Summa kortfristiga fordringar		99 179	181 509

Kassa och Bank

	1 092 717	1 328 651
--	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar	1 191 896	1 510 160
------------------------------------	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR

	<u>10 886 965</u>	<u>11 392 391</u>
--	--------------------------	--------------------------

12

Bostadsföreningen Åsagården u p a
Org.nr. 746000-1006

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Andelskapital		<u>198 280</u>	<u>198 280</u>
		198 280	198 280
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		-287 779	-493 049
Årets resultat		<u>729 825</u>	<u>205 269</u>
		442 046	-287 780
Summa eget kapital		640 327	-89 500
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	<u>9 680 000</u>	<u>10 665 764</u>
Summa långfristiga skulder		9 680 000	10 665 764
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut, kortfristig del		80 000	230 964
Leverantörsskulder		0	47 427
Övriga skulder		9 633	10 220
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	<u>477 005</u>	<u>527 515</u>
Summa kortfristiga skulder		566 638	816 126
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>10 886 965</u>	<u>11 392 391</u>

8

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider	Antal år
Byggnader och mark	50-55
Tvättutrustning	5
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Not 2	Övriga rörelseintäkter	2017	2016
	Hysesintäkter antenn	72 168	71 326
	Intäkter för bredband	141 200	129 200
	Övriga intäkter	<u>12 900</u>	<u>35 154</u>
		<u>226 268</u>	<u>235 680</u>
Not 3	Drift och underhåll	2017	2016
	Elektricitet	78 409	76 747
	Värme	728 207	735 981
	Vatten och avlopp	152 230	142 000
	Renhållning	102 531	112 489
	Städning	92 490	84 570
	Fastighetsskatt/-avgift	94 385	91 048
	Reparation och underhåll	69 934	523 886
	Kabel-TV	62 288	61 700
	Bredband	113 581	104 547
	Försäkringspremier	56 447	53 744
	Lokal, bad, tvätt	806	2 170
	Trädgård	<u>45 958</u>	<u>30 419</u>
		<u>1 597 266</u>	<u>2 019 302</u>

NOTER

Not 4	Revisorernas arvode och kostnadsersättningar	2017	2016
	Cederblads Revisionsbyrå AB		
	Revisionsuppdrag	19 750	18 750
	Föreningsrevisor		
	Revisionsuppdrag	<u>1 000</u>	<u>1 000</u>
		<u>20 750</u>	<u>19 750</u>

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter det ankommer på föreningens revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

Not 5	Övriga externa kostnader	2017	2016
	Administration	19 430	22 988
	Advokatkostnad	0	0
	Revisionsarvode extern revisor	19 750	18 750
	Serviceavgift till branschorganisation	6 270	6 270
		<u>45 450</u>	<u>48 008</u>

Not 6	Personal	2017	2016
-------	----------	------	------

Löner och ersättningar mm

Löner, ersättningar och sociala kostnader

Styrelsen:

Arvoden	41 500	49 000
---------	--------	--------

Övriga anställda:

Föreningsrevisor	1 000	1 000
Bokföring- o kassörtjänster	39 000	19 000
Vaktmästare	60 690	120 538
Övriga ersättningar	8 800	-
Lönebidrag	<u>-50 738</u>	<u>-81 551</u>
	100 252	107 987

Sociala kostnader, löneskatt, arbetsförsäkring	46 547	63 237
--	--------	--------

Pensionskostnader	6 316	5 123
Summa styrelsen och övriga	<u>153 115</u>	<u>176 347</u>

NOTER

Styrelsen har under året bestått av fem ledamöter, två kvinnor och tre män, samt en kvinna och en man som suppleanter.

Föreningen har under 2017 haft en deltidsanställd manlig vaktmästare. Föreningen har under året haft en kvinna ansvarig för föreningens bokföring.

Not 7	Skatt på året skattepliktiga inkomster	2017	2016
	Aktuell skatt	<u>0</u>	<u>0</u>

Inkomstskatten är beräknad med 22 % av den beskattningsbara inkomsten. Det enda som beskattas är utdelningar och dylikt. Avdrag för räntekostnader medges ej.

Noter till balansräkningen

Not 8	Balanserade utgifter, bredbandsanslutning	2017-12-31	2016-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
	Ingående avskrivningar	<u>-50 000</u>	<u>-50 000</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-50 000</u>	<u>-50 000</u>
	Utgående redovisat värde	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 9	Byggnad och mark	2017-12-31	2016-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	11 252 055	11 252 055
	Inköp	<u>0</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 252 055	11 252 055
	Ingående avskrivningar	-1 369 824	-1 155 766
	Årets avskrivningar	<u>-214 058</u>	<u>-214 058</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 583 882	-1 369 824
	Utgående redovisat värde	<u>9 668 173</u>	<u>9 882 231</u>
	Redovisat värde byggnader	9 168 173	9 382 231
	Redovisat värde mark	<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
		9 668 173	9 882 231

NOTER

Avskrivningar enligt plan avseende byggnader beräknas på en nyttjandeperiod av 55 år utan hänsyn till ekonomiska restvärden. Avskrivningar enligt plan avseende ombyggnader beräknas på en nyttjandeperiod av 50 år utan hänsyn till ekonomiska restvärden.

Taxeringsvärde, Malmö Åsa 16		2017-12-31	2016-12-31
Taxeringsvärde för föreningens fastigheter		56 902 000	56 902 000
Fördelat på			
Byggnad		32 057 000	32 057 000
Mark		24 845 000	24 845 000
Not 10	Tvättutrustning	2017-12-31	2016-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	322 105	322 105
	Årets anskaffningar	32 601	0
	Förärljningar/utrangeringar	<u>-322 105</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 601	322 105
	Ingående avskrivningar	-322 105	-309 354
	Återförda avskrivningar	322 105	0
	Årets avskrivningar	<u>-5 705</u>	<u>-12 751</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 705	-322 105
	Utgående redovisat värde	<u>26 896</u>	<u>0</u>
Not 11	Inventarier, verktyg och installationer	2017-12-31	2016-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>365 005</u>	<u>365 005</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	365 005	365 005
	Ingående avskrivningar	-365 005	-365 005
	Årets avskrivningar	<u>-0</u>	<u>-0</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-365 005	-365 005
	Utgående redovisat värde	<u>0</u>	<u>0</u>

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 5 år utan hänsyn till ekonomiska restvärden. 

NOTER

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2017-12-31	2016-12-31
	Försäkringar	23 706	23 259
	Kabel-TV	15 572	15 572
	Bredband	0	34 948
	Anticimex	4 676	4 492
	Serviceavgift, branschorganisation	-	6 270
	Upplupna lönebidrag	<u>13 794</u>	<u>6 897</u>
		<u>57 748</u>	<u>91 438</u>

Not 13	Långfristiga skulder	2017-12-31	2016-12-31
	Amortering inom 2-5 år	320 000	923 856
	Amortering efter 5 år	<u>9 360 000</u>	<u>9 741 908</u>
		9 680 000	10 665 764

Lån 1: SEK 4 000 000 amorteringsplan amorteringsfri; räntesats 0,72 %

Lån 2: SEK 3 000 000 amorteringsplan amorteringsfri; räntesats 0,72 %

Lån 3: SEK 2 760 000 amorteringsplan 40 år Rak; räntesats 0,72 %

Lån 4: SEK (1 056 728) amorteringsplan 10 år Rak; räntesats 0,74 % (slutbetalt)

Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2017-12-31	2016-12-31
	Förskottsbetalade hyror	217 026	241 329
	Förskottsbetalad antennhyra	0	18 042
	Upplupna sociala avgifter o skatt	16 810	17 909
	Fjärrvärme	113 571	111 715
	Revision	15 000	19 000
	Räntor	8 954	9 745
	Styrelsearvode	53 500	56 000
	Övriga upplupna kostnader	<u>52 144</u>	<u>53 865</u>
		<u>477 005</u>	<u>527 515</u>

NOTER

Övriga noter

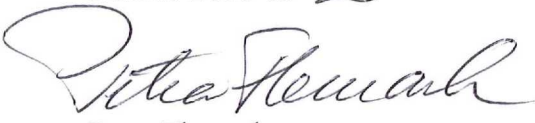
Not 15	Ställda säkerheter	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckningar	11 510 000	11 510 000

Not 16	Eventuaförpliktelser	2017-12-31	2016-12-31
	Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Not 17 Definition av nyckeltal

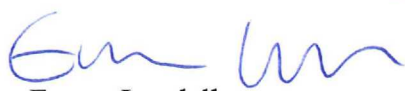
Soliditet
Justering eget kapital i procenta av balansomslutning

Malmö 2018-03-28


Petra Flemark
Ordförande


Sten-Erik Olsson


Andreas Hansson

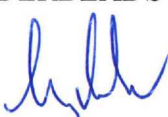

Emma Lundell


Thomas Wintzer

Min revisionsberättelse har lämnats den 1/4 2018


Thomas Åkesson
Intern revisor

Vår revisionsberättelse har lämnats den 5/4 2018
CEDERBLADS REVISIONSBYRÅ AB


Magnus Haak
Auktoriserad revisor FAR

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsföreningen Åsagården u p a

Org.nr. 746000-1006

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsföreningen Åsagården u p a för år 2017. 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 2017 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Föreningsrevisorns ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Föreningsrevisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige.

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

Föreningsrevisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida 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

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsföreningen Åsagården u p a för år 2017 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 betryggande 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:

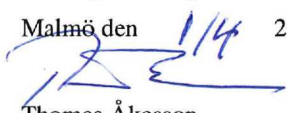
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 föreningsrevisorns 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö den 1/4 2018


Thomas Åkesson

Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsföreningen Åsagården u p a, org.nr 746000-1006

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsföreningen Åsagården u p a 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 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 revisorssed 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 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 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, i förekommande fall, betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

8

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 Bostadsföreningen Åsagården up a år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 revisorssed 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 fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

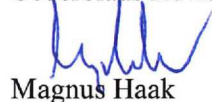
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö den 5/4 2018

Cederblads Revisionsbyrå AB



Magnus Haak

Auktoriserad revisor FAR