



# Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Biblioteksgården i  
Staffanstorp

2017-01-01—2017-12-31

## Kallelse

Medlemmarna i Bostadsrättsföreningen Biblioteksgården i Staffanstorp kallas härmed till ordinarie föreningsstämma

**Tid: 3 maj 2018 kl.18.00**

**Lokal: SPF Club 230, Bråhögsplassen 4 (ingång norra gaveln)**

STYRELSEN

---

## Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande och anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
3. Val av två justerare tillika rösträknare
4. Frågan om stämman blivit stadgeenligt utlyst
5. Fastställande av röstlängd
6. Fastställande av dagordning
7. Föredragning av styrelsens årsredovisning
8. Föredragning av revisorns berättelse
9. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning samt om hur vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen skall disponeras
10. Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
11. Beslut om arvoden till styrelseledamöter för nästkommande verksamhetsår
12. Beslut om antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter som skall väljas
13. Val av ordförande för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter
15. Val av revisor
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem inlämnad motion
18. Avslutning

**EFTER STÄMMAN BLIR DET KAFFE MED KAKA**

# ÅRSREDOVISNING

för

## Brf Biblioteksgården i Staffanstorps

Org.nr. 769620-4127

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	12

## Brf Biblioteksgården i Staffanstorp

Org.nr. 769620-4127

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 2009. Föreningen äger fastigheten Staffanstorp Stanstorp 1:808, som byggdes år 2008-2010. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 29 maj 2017.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 27 april 2017. På stämman deltog 30 medlemmar varav röstberättigade var 21.

Styrelsens sammansättning, efter stämman, har under året varit:

Kjell Jönsson	Ordförande	vald för 2017
Anita Nydemark	Sekreterare	vald för 2017-2018
Knut Svensson	Vice ordförande	vald för 2017-2018
Sten Linder	Ledamot	vald för 2017
Jan Wallentin	Ledamot	vald för 2017
Georg Lukjanov	Suppleant	vald för 2017

Firmatecknare är Kjell Jönsson, Anita Nydemark, Knut Svensson, Sten Linder och Jan Wallentin två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 8 protokollförda möten + 1 protokollfört konstituerande möte.

Styrelsen har under året deltagit i ett antal kostnadsfria kurser och seminarier, avseende fastighetens skötsel/förvaltning och under ledning av Bostadsrätterna, SBAB och Jurideko/Örehus Fastighetsförvaltning AB.

Revisor har under året varit Oskar Kantoft från Dillon Bostadsrättsrevision AB.

Valberedningen har varit Monica Norrman och Alf Nilsson.

Föreningens fastighet, som byggdes 2008-2010, består av 2 bostadshus med 5 trapphus. I fastigheten finns 30 lägenheter om tillsammans 3 088 kvm bostadsyta. Dessutom ingår miljöhus och garage med 12 platser som hyrs ut till medlemmar samt 16 p-platser som hyrs ut till medlemmar och 5 används som gästparkering.

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring Söderberg & Partners Insurance Consulting AB. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

<i>Leverantör</i>	<i>Avtalstyp</i>
Örehus Fastighetsförvaltning AB	Ekonomisk förvaltning
Staffanstorps kommun	Vatten och avlopp
Staffanstorps Energi AB	Elnät
E.ON	El, fjärrvärme och fjärrvärmeservice
Svenska Stadsnät Perspektiv AB	Bredband och telefoni
SYDANTENN och TELE AB	TV
Nya Golvvårdaren AB	Trappstädning och mattservice
Djurslövs Plantskola	Trädgårdsskötsel
STENA Recycling och Suez Recycling	Sophantering

## Brf Biblioteksgården i Staffanstorp

Org.nr. 769620-4127

### Leverantör

Inspecta Sweden AB  
Primo Hiss AB  
Mekankomponenter AB  
Staffanstorps Anläggning AB

### Avtalstyp

Hissbesiktning  
Service och underhåll av hissar  
Service och underhåll av slagdörrsautomatik till entrédörrar  
Snöröjning

Företagets säte är i Staffanstorp

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat är en vinst med ca 191 t.kr. , vilket främst beror på ändring av avskrivningsplan på materiella anläggningstillgångar. Tidigare har avskrivning skett enligt en progressiv plan. När K-regelverken kom 2014 så gick föreningen över till en 100 -årig rak avskrivningsplan. Styrelsen har gjort en noggrann genomgång av sina fastigheter och gjort bedömningen att övergå till en något längre avskrivningsplan. Från och med 2017 sker avskrivning av materiella anläggningstillgångar enligt en 120- årig rak avskrivningsplan.

I november 2017 förföll ett av våra lån, totalt 1 400 000:-, som vi i det gynnsamma ränteläget kunde omplacera med bindningstid 1 år till 0,80% ränta.

Föreningen har en 30 årig underhållsplan enligt nedan.

Nr	Byggdelen	2014- 2018	2019- 2023	2024- 2028	2029- 2033	2034- 2038	2039- 2043	Summa (tkr)
5.1	Tak	42	55	75	75	75	75	397
5.2	Fasader	67	79	84	84	95	95	504
5.3	Fönster	50	50	50	50	50	50	300
5.4	Balkonger	-	-	-	-	-	-	-
5.5	Trapphus	54	70	65	65	70	70	394
5.6	Vindar	5	5	5	5	5	5	30
5.7	Källare	4	4	4	4	4	4	24
5.8	Gårdar	-	-	-	-	-	-	-
5.9	Garage	10	10	10	10	10	10	60
5.10	Miljöhus	11	11	11	11	11	11	66
5.11	Uppvärmning	54,8	72,8	102,8	102,8	90	90	513,2
5.12	VA-system	9	25	25	25	25	25	134
5.13	Ventilation	20	20	20	20	20	20	120
5.14	E-tele-bredb.	15	17	25	25	25	25	132
6	Energideklaration	5	5	5	5	5	5	30
7	Oförutsett	35	55	55	55	55	55	310
	Summa	381,8	478,8	536,8	536,8	540	540	3024,20

Anmärkningar till underhållsplanen  
5,4 och 5.8 Brf. Årsbudget

### Medlemsinformation

Avgifterna har höjts under året med 2 % och styrelsen har beslutat att höja avgiften den 1.1.2018 med 1 %. Under året har 1(3) bostadsrätter överlätits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 43 (43).

# Brf Biblioteksgården i Staffanstorp

Org.nr. 769620-4127

## Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	2 330	2 342	2 289	2 403
Resultat efter finansiella poster	191	-176	-274	-488
Soliditet (%)	71,52	70,69	70	70
Resultat i % av nettoomsättningen	8,18	-7,53	-11	-20
Balansomslutning	95 389	96 251	96 745	97 547
Kassalikviditet (%)	110,78	80,58	99	102
Fond för yttre underhåll	403	347	270	269
Lån per kvadratmeter	8 647 kr	8 990 kr	9 086 kr	9 276 kr

Definitioner av nyckeltal, se noter

## Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat Resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	68 601 372	0	347 091	-731 358	-176 404
Resultatdisposition enl. beslut av föreningsstämman:				-232 446	176 404
Reservering till fond för yttre underhåll			77 300		
Ianspråktagande av underhållsfond			-21 257		
Årets resultat					190 648
Belopp vid årets utgång	68 601 372	0	403 134	-963 804	190 648

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-963 804
Årets resultat	190 648
	<u>-773 156</u>

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	77 300
Ianspråktagande av underhållsfond	-2 240
Balanseras i ny räkning	-848 216
	<u>-773 156</u>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**Brf Biblioteksgården i Staffanstorp**

Org.nr. 769620-4127

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 329 794	2 321 130
Övriga rörelseintäkter		0	20 804
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>2 329 794</u>	<u>2 341 934</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drifts- och fastighetskostnader	3	-846 468	-893 187
Övriga externa kostnader		-26 752	-26 779
Personalkostnader	4	-50 640	-51 680
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-694 832	-842 669
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 618 692</u>	<u>-1 814 315</u>
<b>Rörelseresultat</b>		711 102	527 619
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 268	2 485
Räntekostnader och liknande resultatposter		-521 722	-706 508
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-520 454</u>	<u>-704 023</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		190 648	-176 404
<b>Årets resultat</b>		<u>190 648</u>	<u>-176 404</u>

**BALANSRÄKNING**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**Summa anläggningstillgångar**

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

**Summa kortfristiga fordringar**

**Kassa och bank**

Kassa och bank

**Summa kassa och bank**

**Summa omsättningstillgångar**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2017-12-31

2016-12-31

5

94 441 021

95 135 853

94 441 021

95 135 853

94 441 021

95 135 853

9

79 921

9

73 293

79 930

73 302

6

868 171

1 041 691

868 171

1 041 691

948 101

1 114 993

95 389 122

96 250 846



**Brf Biblioteksgården i Staffanstorp**

Org.nr. 769620-4127

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

68 601 372

68 601 372

Fond för yttre underhåll

403 134

347 091

**Summa bundet eget kapital**

69 004 506

68 948 463

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

-963 804

-731 358

Årets resultat

190 648

-176 404

**Summa fritt eget kapital**

-773 156

-907 762

**Summa eget kapital**

68 231 350

68 040 701

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

7

26 302 000

26 826 500

**Summa långfristiga skulder**

26 302 000

26 826 500

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

7

400 000

933 128

Förskott från kunder

200

200

Leverantörsskulder

185 137

82 000

Skatteskulder

2 302

1 730

Övriga skulder

29 494

28 606

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

238 639

337 981

**Summa kortfristiga skulder**

855 772

1 383 645

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****95 389 122****96 250 846**

**Brf Biblioteksgården i Staffanstorp**

Org.nr. 769620-4127

**KASSAFLÖDESANALYS**

	Not	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		711 102	527 619
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		694 832	842 669
Erhållen ränta mm		1 268	2 485
Erlagd ränta		-521 722	-706 508
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>885 480</b>	<b>666 265</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-6 628	4 536
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		103 137	-16 115
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-97 882	-3 434
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>884 107</b>	<b>651 252</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av byggnader och mark	5	0	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering långfristiga lån		-1 057 627	-298 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-1 057 627</b>	<b>-298 000</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>		<b>-173 520</b>	<b>353 252</b>
Likvida medel vid årets början		1 041 691	688 439
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>868 171</b>	<b>1 041 691</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

En förändring har skett av redovisningsprinciper. Avskrivning av materiella anläggningstillgångar har ändrats från 100- årig rak avskrivningsplan till 120-årig rak avskrivningplan.

#### *Värderingsprinciper*

##### *Materiella anläggningstillgångar*

##### Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark

Maskiner och andra tekniska anläggningar

Antal år

120

5

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Ursprunglig byggnad har tidigare avskrivits enligt en progressiv plan på 100 år. En ny bedömning av byggnadens livslängd har gjorts under 2017, vilket har lett till att en ny avskrivningsplan har upprättats med nyttjandeperioden 120 år och rak avskrivning.

##### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

##### *Övrigt*

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

##### *Fond för yttre underhåll*

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av föreningsstämman.

##### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avse årets skattepliktiga resultat och del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu ej redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

##### *Fastighetskatt/Fastighetsavgift*

Föreningen (flerfamiljshus) beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 315 kr per lägenhet. Under åren 2016 till 2020 betalar föreningen endast 50 % av fastighetsavgiften.

**Brf Biblioteksgården i Staffanstorps**

Org.nr. 769620-4127

**NOTER****Noter till resultaträkningen**

<b>Not 2 Nettoomsättning</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Årsavgifter bostäder	2 027 760	1 988 064
Bredband/tv och telefoni	69 600	99 000
Eldebitering medlemmar	99 380	104 559
Hysesint garage/p-plats momsfr	118 560	117 600
Överlåtelseavgift	0	2 207
Pantsättningsavgift	448	400
Ersättning filter (utomhus)	4 800	9 300
Övriga intäkter	9 246	0
	<u>2 329 794</u>	<u>2 321 130</u>

<b>Not 3 Drift- och fastighetskostnader</b>	<b>2 017</b>	<b>2 016</b>
Fastighetsskötsel och städning	170 036	144 186
Löpande underhåll	22 829	66 021
Periodiskt underhåll	2 436	21 257
El	142 107	135 665
Uppvärmning	247 350	239 251
Vatten	57 852	53 671
Sophämtning	32 817	34 019
Fastighetsförsäkring	30 957	29 879
Kabeltv/Bredband	65 867	97 563
Förvaltningskostnad	54 492	52 655
Fastighetsskatt	19 725	19 020
	<u>846 468</u>	<u>893 187</u>

<b>Not 4 Personal</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Föreningen har ingen anställd personal.		
Styrelsearvode	44 800	44 303
Bilersättning	666	1 613
Sociala kostnader	5 036	5 764
Summa	<u>50 502</u>	<u>51 680</u>

# Brf Biblioteksgården i Staffanstorp

Org.nr. 769620-4127

## NOTER

### Noter till balansräkningen

<b>Not 5 Byggnader och mark</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	98 000 000	98 000 000
Utgående anskaffningsvärden	98 000 000	98 000 000
Ingående avskrivningar	-2 864 147	-2 021 478
Årets avskrivningar	-694 832	-842 669
Utgående avskrivningar	-3 558 979	-2 864 147
Redovisat värde	94 441 021	95 135 853
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	8 300 000	8 300 000
Byggnader	36 800 000	36 800 000
	45 100 000	45 100 000

Föreningen äger byggnad och mark på fastigheten Stanstorp 1:808 i Staffanstorp. Redovisat värde är 94 441 021 varav markens värde är 15 925 000. Fastighetens taxeringsvärde uppgår totalt till 45 100 000. Taxeringsvärdet för bostäder är 45 100 000 och för lokaler 0. Vårdeår 2010.

<b>Not 6 Kassa och bank</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Handkassa	2 956	5 353
Swedbank	350 837	423 229
SBAB sparkonto	514 377	613 109
	868 170	1 041 691

### Not 7 Skulder till kreditinstitut

<b>Långgivare</b>	<b>Lånenummer</b>	<b>Ränta</b>	<b>Justeras</b>	<b>Kapitalskuld</b>	<b>Nästa års amortering</b>
SBAB	25 21990 2	0,79 %	2018-11-24	1 350 000	200 000
Swedbank Hypotek	2 851 384 871	3,38 %	2018-11-26	4 410 000	0
SBAB	25 21985 6	1,93 %	2019-12-13	7 000 000	0
Swedbank Hypotek	2 851 384 855	1,15 %	2020-02-25	5 316 500	0
Swedbank Hypotek	2 851 384 848	1,56 %	2022-02-25	8 625 500	200 000
				26 702 000	400 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 26 302 000

Om 5 år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 24 702 000

# Brf Biblioteksgården i Staffanstorp

Org.nr. 769620-4127

## NOTER


### Övriga noter

Not 8 Ställda säkerheter	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	30 000 000	30 000 000
Summa ställda säkerheter	30 000 000	30 000 000

Not 9 Eventualförpliktelser 2017-12-31

Det finns inga ansvarsförpliktelser.

Staffanstorp 2018.03.21

  
Kjell Jonsson

  
Knut Svensson

  
Anita Nydenmark

  
Jan Wallentin

  
Sten Linder

Vår revisionsberättelse har lämnats den 10/4 2018

Dillon Bostadsrättsrevision AB

  
Oskar Kantoft  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Biblioteksgården i Staffanstorp

Org.nr 769620-4127

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Biblioteksgården i Staffanstorp för räkenskapsåret 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 2017-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt 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 de 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. De 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.



DILLON  
AUDIT | ADMIN | ADVISORY

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. Risker 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, förfälskning, 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.



DILLON  
AUDIT | ADMIN | ADVISORY

## 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 Brf Biblioteksgården i Staffanstorp för räkenskapsåret 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 10 / 4 2018

Dillon AB

Oskar Kantoft  
Auktoriserad revisor



**Biblioteksgården Staffanstorp**

**Valberedningens förslag till styrelse för verksamhetsåret 2018**

<b>Namn</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat tid</b>	<b>Valberedningens förslag</b>	<b>Mandat tid</b>
Kjell Jönsson	Ordförande	2017	Omval	2018
Knut Svensson	Ekonom	2018		
Anita Nydemark	Sekreterare	2018		
Jan Wallentin	Teknisk ansvarig	2017	Omval	2019
Georg Lukjanov	Teknisk ansvarig		Nyval	2019
Leif Andersson	Suppleant		Nyval	2018
Revisor	Dillon Bostads- rättsrevision AB	2017		2018

**Styrelsearvode ett prisbasbelopp för 2018 45 500 kr + sociala kostnader**

**Mötesordförande på stämman**

**Leif Andersson**

**Sekreterare på stämman**

**Anita Nydemark**

**Protokolljusterare och rösträknare Ulla Wallentin och Monica Norrman**

**För valberedningen**

  
**Monica Norrman**

  
**Alf Nilsson**

## **Motion till föreningsstämman 2018 för Brf. Biblioteksgården i Staffanstorp.**

### **Beträffande yttre miljö!**

I samband med fastighetsregleringen mellan Stanstorp 1:808 och Stanstorp 1:29 upprättades ett nyttjanderättsavtal för Brf. Biblioteksgården avseende den mark som finns på bibliotekets västra sida mot föreningen ( marken mellan biblioteksbyggnaden fram till häcken vid nuvarande gångvägen ). Marken skall brukas och skötas av föreningen.

1 Vid ett antal tillfällen har denna mark i skydd av häcken varit en mötesplats för ungdomar.

2 Skötseln av vår yttre miljö är numera utlagd på entreprenad. Kostnaderna härför är en stor post i vår budget.

### **Förslag.**

Häckplanteringen mot Biblioteket tas bort, vilket innebär att kostnaderna för skötsel reduceras. Klippning av gräsmattor förenklas. Markytan blir ej längre så attraktiv som uppehållsplats för utomstående.

**Staffanstorp den 12 januari 2018**

**Gunnel och Sten Linder**