

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Thulepark 2 i Lund

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.

- 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 till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder, lokaler och mark åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Vidare att i förekommande fall uthyra kommersiella lokaler samt att genom dotteraktiebolag uthyra garageplatser.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-11-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-03-09 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-04 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Mikael Jönsson	Ledamot
Ann-Catrine Nilsson	Ledamot
Jonna Rosén	Ledamot
Carin Svensson	Ledamot
Franz Michael Rundquist	Suppleant
Karin Schornack	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Mikael Jönsson, Ann-Catrine Nilsson, Franz Michael Rundquist, Karin Schornack och Carin Svensson.

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisor

Boel Hellberg

Ordinarie Extern

PwC

Valberedning

Anders Blomgren
Eva Härlin

Sammanställande
Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-16.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Solhällan 4	2013	Lund

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

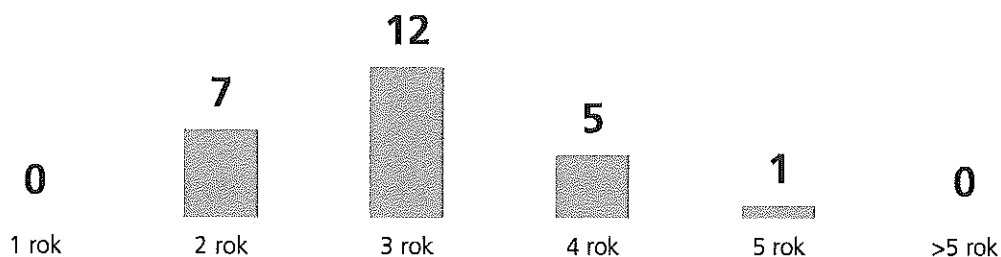
Värdeåret är 2016.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 206 m², varav 2 206 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 25 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Parkeringsplatser i garage	15 platser tillhör fastigheten Solhällan 4/Thulepark 2 men hyrs ut till Parkerings AB Solhällan som i sin tur hyr ut till medlemmar i Thulepark 1 och Thulepark 2
Cykelförvaring på gård samt i källare	2 st gård
Återvinningsstation	En för matavfall, en för restavfall. För övrig sopsortering delas med Thulepark 1.
Lekplats på gård	Sandlåda och 2st fjäderungor
Uteplatser gård	3st
Gästparkeringar	Delas med Thulepark 1
Odlingslådor på gården	3 st
Parkeringsplatser i markplan	5 st tillhör fastigheten Solhällan 4/Thulepark 2 men hyrs ut till Parkerings AB Solhällan som i sin tur hyr ut till medlemmar i Thulepark 1 och Thulepark 2
Källarförråd	28 st. 1 tillhör föreningen, 2 tillhör additionslägenheterna

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År
Målning av träfasader	2020

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

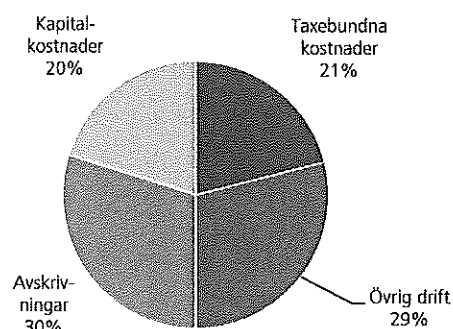
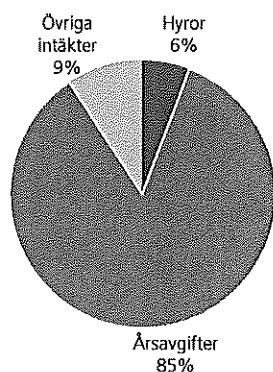
Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Clifa Service AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

	2018	2017
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 049 943	959 885
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 575 717	1 544 813
Finansiella intäkter	0	141
	1 575 717	1 544 954
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	895 365	783 511
Finansiella kostnader	360 113	342 724
Ökning av kortfristiga fordringar	24 901	12 445
Minskning av långfristiga skulder	156 625	228 052
Minskning av kortfristiga skulder	452	88 164
	1 437 457	1 454 896
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 188 203	1 049 943
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	138 260	90 057

*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. Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens byggnaders värdeår.

Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Under våren utfördes vår 2-års besiktning, där de flesta av våra anmärkningar har åtgärdats under vår/sommar.
- Under året har vår upprustning av vår utemiljö fortsatt och gräsmatta är nu anlagd utmed Thulehemsvägen och Hjalmar Gullbergsväg.
- Vi fick godkännande av Lunds kommuns tekniska förvaltning att plantera bokhäck längs med Hjalmar Gullbergsväg.
- En policy om egen skötsel av rabatter kring cykelförråd och rundlar har tagits fram för de medlemmar som bor i lägenheterna 1004, 1005 och 1006.
- Medlem i lägenhet 1006 har tagit över ansvaret för odlingslotterna.

Rollerna i styrelsen under det gångna året har varit följande:

Jonna Rosén - Ordförande

Ann-Catrine Nilsson - Ekonomi

Carin Svensson - Sekreterare

Mikael Jönsson - Ansvarig för utemiljö och nycklar/taggar

Franz-Michael Rundquist - Suppleant

Karin Schornack - Suppleant

Styrelsen har börjat undersöka möjligheten att installera solceller och tagit in offert från Kraftringen.

Offertförfrågan har även skickats till Clifa för plantering av bokhäck, ÅF och Anders Granlund AB med upprättande av underhållsplan.

Styrelsen har varit på utbildning genom Bostadsrätterna på följande utbildningar:

- Planera ekonomi
- Underhållsplan kopplad till budget

Det har även anordnats ett glöggmingel för medlemmarna med god uppslutning.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 25 st

Överlåtelse under året: 1 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 38

Tillkommande medlemmar: 1

Avgående medlemmar: 1

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 38

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	607	595	595
Lån/m ² bostadsrättsyta	11 010	11 081	11 185
Elkostnad/m ² totalyta	77	75	40
Värmekostnad/m ² totalyta	58	52	37
Vattenkostnad/m ² totalyta	16	13	12
Kapitalkostnader/m ² totalyta	163	155	120
Soliditet (%)	71	71	71
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-211	-113	-55
Nettoomsättning (tkr)	1 574	1 539	1 153

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 206 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	60 295 000	0	0	60 295 000
Fond för yttre underhåll	210 150	110 000	-37 500	137 650
S:a bundet eget kapital	60 505 150	110 000	-37 500	60 432 650
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-378 004	-110 000	-75 031	-192 973
Årets resultat	-211 011	-211 011	112 531	-112 531
S:a ansamlad förlust	-589 015	-321 011	37 500	-305 504
S:a eget kapital	59 916 135	-211 011	0	60 127 146

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-211 011
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-268 004
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-110 000
summa balanserat resultat	-589 015

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-589 015
----------------------------------	-----------------

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	1 573 531	1 539 188
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 186	5 625
Summa rörelseintäkter		1 575 717	1 544 813
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-636 270	-635 539
Övriga externa kostnader	Not 5	-175 465	-58 694
Personalkostnader	Not 6	-83 630	-89 279
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-531 250	-531 250
Summa rörelsekostnader		-1 426 615	-1 314 761
RÖRELSERESULTAT		149 102	230 052
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	141
Räntekostnader och liknande resultatposter		-360 113	-342 724
Summa finansiella poster		-360 113	-342 583
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-211 011	-112 531
ÅRETS RESULTAT		-211 011	-112 531

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	83 308 450	83 839 700
Summa materiella anläggningstillgångar		83 308 450	83 839 700
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	11 538	11 538
Summa finansiella anläggningstillgångar		11 538	11 538
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		83 319 988	83 851 238
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		56 358	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 188 921	1 082 118
Summa kortfristiga fordringar		1 245 279	1 082 118
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 245 279	1 082 118
SUMMA TILLGÅNGAR		84 565 267	84 933 356

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		60 295 000	60 295 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	210 150	137 650
Summa bundet eget kapital		60 505 150	60 432 650
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-378 004	-192 973
Årets resultat		-211 011	-112 531
Summa fritt eget kapital		-589 015	-305 504
SUMMA EGET KAPITAL		59 916 135	60 127 146
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	24 131 415	24 289 712
Summa långfristiga skulder		24 131 415	24 289 712
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	157 144	155 472
Leverantörsskulder		72 069	77 835
Skatteskulder		0	31 200
Övriga skulder		46 996	6 708
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	241 509	245 283
Summa kortfristiga skulder		517 718	516 498
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		84 565 267	84 933 356

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

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	1 340 139	1 313 616
Hyror garage moms	62 386	69 194
Hyror parkering	27 470	26 930
Bredbandsintäkter	73 255	73 500
Elintäkter	68 377	55 612
Avgift andrahandsuthyrning	1 895	0
Gästlägenhet	0	330
Öresutjämning	9	6
	1 573 531	1 539 188

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Fakturerade kostnader	0	5 625
Övriga intäkter	2 186	0
	2 186	5 625

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	132 029	47 935
	Fastighetsskötsel beställning	0	1 063
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	0	4 626
	Fastighetsskötsel gård beställning	10 751	31 557
	Snöröjning/sandning	15 668	5 999
	Städning entreprenad	0	9 583
	Hissbesiktning	1 320	2 803
	Garage	0	3 426
	Gård	1 256	9 758
	Serviceavtal	0	2 635
	Förbrukningsmateriel	1 255	2 343
	Fordon	0	793
		162 279	122 521
	Reparationer		
	Lås	273	0
	Mark/gård/utemiljö	1 878	0
	Garage/parkering	0	2 554
		2 151	2 554
	Periodiskt underhåll		
	Mark/gård/utemiljö	0	37 500
		0	37 500
	Taxebundna kostnader		
	El	169 960	166 094
	Värme	129 049	113 847
	Vatten	35 282	28 408
	Sophämtning/renhållning	41 645	39 235
	Grovsopor	0	11 501
		375 936	359 085
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	23 725	22 163
	Kabel-TV	72 179	91 716
		95 904	113 879
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	636 270	635 539
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Kreditupplysning	0	613
	Tele- och datakommunikation	1 017	766
	Juridiska åtgärder	0	6 750
	Inkassering avgift/hyra	425	0
	Revisionsarvode extern revisor	15 938	11 625
	Föreningskostnader	5 270	4 815
	Styrelseomkostnader	0	891
	Fritids- och trivselkostnader	1 364	1 000
	Förvaltningsarvode	51 876	26 250
	Administration	2 977	5 985
	Konsultarvode	92 069	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 530	0
		175 465	58 694

Not 6	PERSONALKOSTNADER		2018	2017	
	Anställda och personalkostnader				
	Föreningen har inte haft någon anställd.				
	Följande ersättningar har utgått				
	Styrelse		64 333	68 180	
	Sociala kostnader		19 298	21 099	
			83 630	89 279	
Not 7	AVSKRIVNINGAR		2018	2017	
	Byggnad		531 250	531 250	
			531 250	531 250	
Not 8	BYGGNADER OCH MARK		2018-12-31	2017-12-31	
	Akkumulerade anskaffningsvärden				
	Vid årets början		84 769 387	84 769 387	
	Utgående anskaffningsvärde		84 769 387	84 769 387	
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan				
	Vid årets början		-929 687	-398 437	
	Årets avskrivningar enligt plan		-531 250	-531 250	
	Utgående avskrivning enligt plan		-1 460 937	-929 687	
	Planenligt restvärde vid årets slut		83 308 450	83 839 700	
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med		21 019 387	21 019 387	
	Taxeringsvärde				
	Taxeringsvärde byggnad		30 000 000	30 000 000	
	Taxeringsvärde mark		8 800 000	8 800 000	
			38 800 000	38 800 000	
	Uppdelning av taxeringsvärde				
	Bostäder		38 800 000	38 800 000	
			38 800 000	38 800 000	
Not 9	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV		Bokfört värde	Verkligt värde	Bokfört värde
		Antal aktier	2018-12-31	2018-12-31	2017-12-31
	Solhällan Parkering AB	115	11 538	28 029	11 538
			11 538	28 029	11 538

Not 10		2018-12-31	2017-12-31
	ÖVRIGA FORDRINGAR		
	Skattekonto	718	32 175
	Klientmedel hos SBC	1 188 203	1 049 943
		1 188 921	1 082 118

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	137 650	82 500
	Reservering enligt stadgar	110 000	55 150
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-37 500	0
	Vid årets slut	210 150	137 650

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT		
		Räntesats	Belopp
		2018-12-31	2017-12-31
	Swedbank	1,460 %	8 211 441
	Swedbank	1,880 %	7 865 681
	Swedbank	1,100 %	8 211 437
	Summa skulder till kreditinstitut		24 288 559
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-157 144
			24 131 415
			24 445 184

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 502 839 kr.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	25 000 000	25 000 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Extern revisor	16 000	16 000
	Arvoden	69 750	66 750
	Sociala avgifter	21 000	20 973
	Ränta	2 984	3 008
	Avgifter och hyror	131 775	138 552
		241 509	245 283

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS
SLUT

Februari 2019 kommer styrelsen ha ett möte med Lunds kommuns energirådgivare gällande solceller och elbilladdstoipar. Mars 2019 kommer ett av föreningens befintliga lån att omförhandlas. April 2019 kommer styrelsen att anlita Anders Granlund, Underhållsplanering AB, för att upprätta en underhållsplan.

Plantering av bokhäck kommer att ske under 2019.

Planerat underhållsarbete gällande målning av träfasader kommer att ske under 2020.

Styrelsens underskrifter

LUND den 19 / 3 2019

Franz-Michael Rundqvist
Franz-Michael Rundqvist
för Mikael Jönsson
Ledamot

Ann-Catrine Nilsson
Ann-Catrine Nilsson
Ledamot

Jonna Rosén
Jonna Rosén
Ledamot

Carin Svensson
Carin Svensson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23 / 4 2019
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Boel Hellberg
Boel Hellberg
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Thulepark 2 i Lund org.nr 769627-2132

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Thulepark 2 i Lund för år 2018.

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 2018 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Thulepark 2 i Lund för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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:

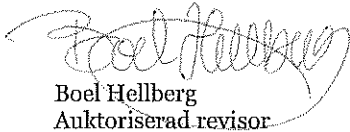
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 bostadsrättslagen.

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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Lund den 23 april 2019
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Boel Hellberg
Auktoriserad revisor