

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Schougen

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2017.

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2013 och 2018.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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 bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-08-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-10-11 och nuvarande stadgar registrerades 2015-07-09 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen är en bostadsförening vars verksamhet regleras i lagen om ekonomisk förening (1987:667)

#### Styrelsen

Per Patrik Lalander	Ordförande
Eva Maria Veronica Jonsson	Sekreterare
Björn Daniel Christoffer Håkansson	Kassör
Oscar Johan Berglund	Ledamot
Bengt Per Olof Längby	Ledamot

Britt Frida Louise Axberg	Suppleant
Karl Arvid Rickard Elmqvist	Suppleant

#### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Britt Frida Louise Axberg, Eva Maria Veronica Jonsson, Per Patrik Lalander och Bengt Per Olof Längby.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Ulrika Backenskiöld

Ordinarie Extern

Baker Tilly Malmö

### Valberedning

Lena Hallberg  
Peter Sebrén

Samman kallande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-04-05.

Extra föreningsstämma hölls 2017-02-16. Extra stämma med anledning av stadgeändring andrahandsuthyrning.

Extra föreningsstämma hölls 2017-10-25. Extra stämma med anledning av ombyggnad källarlokal.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Dragonen 1	2001-11-30	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via IF.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1909 och består av 1 flerbostadshus.

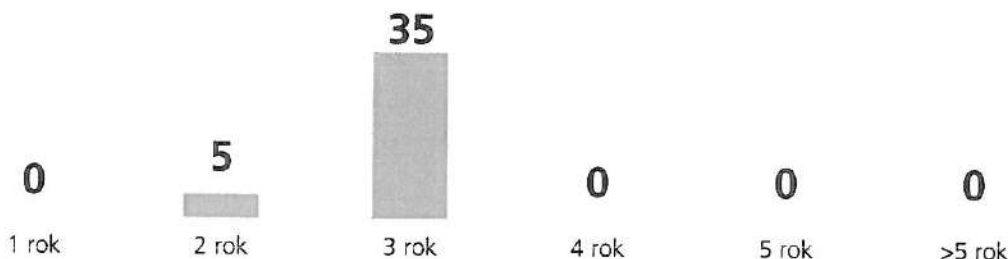
Värdeåret är 1930.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 528 m<sup>2</sup>, varav 3 147 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 381 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 39 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 7 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
kontor (541IMS)	105 m <sup>2</sup>	2019-08-31
fotoateljé(542CG)	38 m <sup>2</sup>	2018-07-31
lagerlokal(543KF)	53 m <sup>2</sup>	Ej uthyrning
hobbylokal(544N)	73 m <sup>2</sup>	2020-11-30
kontor (545JA)	30 m <sup>2</sup>	2020-02-28
hobbylokal(546DD)	40 m <sup>2</sup>	Ej uthyrning
lager (548LÖ)	32 m <sup>2</sup>	2019-09-30

<b>Gemensamhetsutrymmen</b>	<b>Kommentar</b>
Övrigt	Styrelsen har inrättat ett mindre styrelserum i källaren i Östra Promenaden 1b

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2018.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

<b>Utfört underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Omläggning av tak	2016	Tegel-, plåttak, gavel
Dränering ombyggnad innergård	2016 - 2017	Inkl nya plattor mm.
Brandskydd källare	2015	Nya källardörrar, detektorer, barnvagnsförråd
Stuprör innergård	2014	
Akut lagning tak	2014	
Byte av termostatventiler	2013	
Stamrensning	2013	
<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Ny porttelefoni	2018	
Lagning ventilation pga OVK	2018	Berör ej vissa fastigheter
Eventuell ombyggnad källarlokal	2018	
Byte av värmväxlare	2018	
Ny underhållsplan	2018	
Byte av gårdsport	2018	

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Internet uppkopplingstyp	Bredband kan fås via Com Hem
Teknisk förvaltning	Hjertmers fastighetsservice
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Hiss	Schindler
Eon	Värme
Rent Av i Skåne	Trappstädning
Svedala Utemiljö	Renhållning/Skottning trottoar
Saneringscompaniet	Klottersanering
Ragn-Sells och VA Syd	Sophämtning

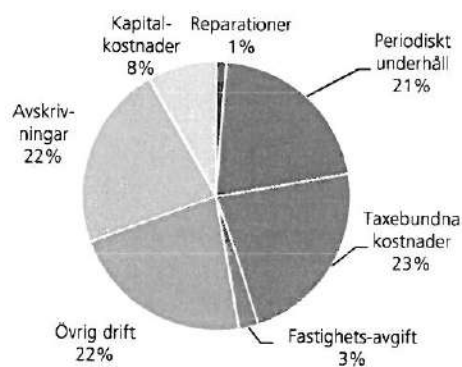
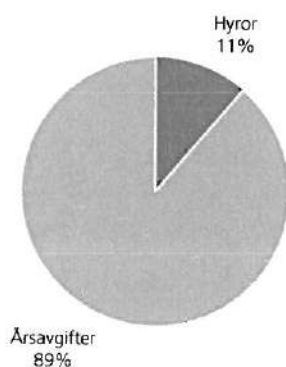
### Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är fortsatt stabil. Likviditeten har minskat genom extraamortering av lån under året med anledning av det minskade renoveringsbehovet. Minskningen kommer att fortsätta ytterligare under 2018 i samband med slutförandet av den eventuella ombyggnaden av källarlokalen samt bytet av värmeväxlare

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>948 637</b>	<b>1 529 602</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	2 539 190	2 558 858
Finansiella intäkter	91	392
Minskning kortfristiga fordringar	0	7 375
Medlemsinsatser	2 100 000	0
Ökning av långfristiga skulder	557 400	2 855 400
Ökning av kortfristiga skulder	0	449 347
	<b>5 196 681</b>	<b>5 871 372</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 111 454	6 028 083
Finansiella kostnader	254 543	424 255
Ökning av kortfristiga fordringar	6 764	0
Minskning av kortfristiga skulder	431 620	0
	<b>2 804 381</b>	<b>6 452 338</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>3 340 936</b>	<b>948 637</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>2 392 300</b>	<b>-580 966</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

### Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 315 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avslutades dränering och ombyggnad av innergård. Påbörjades genomgång av ventilation i lägenheter. Dryftades och beslutades ombyggnation av källarlokal till lägenhet. Under året försåldes föreningens sista hyreslägenhet.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 39 st  
Överlåtelser under året: 3 st  
Nyupplåtelse under året: 1 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 63  
Tillkommande medlemmar: 5  
Avgående medlemmar: 4  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 64

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	762	759	759	752
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	494	540	561	603
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	6 574	6 385	5 417	5 465
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	17	18	16	16
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	138	131	121	96
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	26	27	27	24
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	72	120	108	132
Soliditet (%)	48	46	57	56
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-504	-4 570	293	318
Nettoomsättning (tkr)	2 539	2 558	2 569	2 569

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 147 m<sup>2</sup> bostäder och 381 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	15 963 600	338 800	0	15 624 800
Upplåtelseavgifter	7 612 700	1 761 200	0	5 851 500
Fond för yttre underhåll	129 225	129 225	-141 394	141 394
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>23 705 525</b>	<b>2 229 225</b>	<b>-141 394</b>	<b>21 617 694</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-4 671 954	-129 225	-4 429 088	-113 641
Årets resultat	-504 111	-504 110	4 570 482	-4 570 483
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-5 176 065</b>	<b>-633 335</b>	<b>141 394</b>	<b>-4 684 123</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>18 529 460</b>	<b>1 595 890</b>	<b>0</b>	<b>16 933 571</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-504 111
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 542 730
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-129 225
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-5 176 066</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråktas

**att i ny räkning överförs**

129 225
<b>-5 046 841</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.



## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 538 590	2 558 018
Övriga rörelseintäkter	Not 3	600	840
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 539 190</b>	<b>2 558 858</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 766 911	-5 742 622
Övriga externa kostnader	Not 5	-258 488	-192 495
Personalkostnader	Not 6	-86 055	-92 966
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-677 395	-677 395
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 788 848</b>	<b>-6 705 478</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-249 659</b>	<b>-4 146 620</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		91	392
Räntekostnader och liknande resultatposter		-254 543	-424 255
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-254 452</b>	<b>-423 863</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-504 111</b>	<b>-4 570 483</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-504 111</b>	<b>-4 570 483</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR		2017-12-31	2016-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	34 785 545	35 436 469
Maskiner och inventarier	Not 9	105 886	132 357
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>34 891 431</b>	<b>35 568 826</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>34 891 431</b>	<b>35 568 826</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		60	-300
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	965 104	959 492
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>965 164</b>	<b>959 192</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		2 407 694	14 602
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 407 694</b>	<b>14 602</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 372 857</b>	<b>973 794</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>38 264 289</b>	<b>36 542 620</b>



## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		23 576 300	21 476 300
Fond för yttre underhåll	Not 11	129 225	141 394
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>23 705 525</b>	<b>21 617 694</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-4 671 954	-113 641
Årets resultat		-504 111	-4 570 483
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 176 065</b>	<b>-4 684 123</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>18 529 460</b>	<b>16 933 571</b>
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	19 249 350	18 691 950
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>19 249 350</b>	<b>18 691 950</b>
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	142 600	142 600
Leverantörsskulder		74 611	520 173
Skatteskulder		20 250	11 980
Övriga skulder		8 489	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	239 529	242 346
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>485 479</b>	<b>917 099</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>38 264 289</b>	<b>36 542 620</b>

## Noter

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Belopp anges i kronor om inte annat anges

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2017	2016
Byggnader	200 år	200 år
Fastighetsförbättringar	30 år	30 år
Tvättstuga	30 år	30 år
Hissanläggning	20-30 år	20-30 år
Port/säkerhetsdörr	20-30 år	20-30 år
Porttelefon	20 år	20 år
Fasad	30 år	30 år
Maskiner	10 år	10 år
Soprum	50 år	50 år
Elanläggning	30 år	30 år
Fönster	50 år	50 år
Balkonger	10 år	10 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	2 248 646	2 240 054
Hyror bostäder	59 205	78 940
Hyror lokaler	226 567	233 466
Kabel-TV intäkter	855	1 140
Avgift andrahandsuthyrning	3 339	4 452
Öresutjämning	-23	-34
	<b>2 538 590</b>	<b>2 558 018</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Övriga intäkter	600	840
	<b>600</b>	<b>840</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	58 125	57 490
	Fastighetsskötsel beställning	10 335	3 266
	Snöröjning/sandning	11 885	8 631
	Städning entreprenad	83 866	82 462
	Städning enligt beställning	0	5 550
	OVK Obl. Ventilationskontroll	32 675	0
	Hissbesiktning	5 846	5 754
	Gemensamma utrymmen	9 375	0
	Sophantering	2 856	2 775
	Gård	7 617	457
	Serviceavtal	15 167	31 721
	Förbrukningsmateriel	293	1 857
	Brandskydd	0	6 520
		<b>238 040</b>	<b>206 482</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Tvättstuga	0	1 312
	Lås	313	9 316
	VVS	18 120	5 486
	Värmeanläggning/undercentral	4 769	0
	Ventilation	3 596	2 119
	Hiss	3 544	21 600
	Skador/klotter/skadegörelse	1 634	0
		<b>31 976</b>	<b>39 833</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Huskropp utvändigt	642 053	0
	Tak	0	3 925 362
	Mark/gård/utemiljö	0	731 250
		<b>642 053</b>	<b>4 656 612</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	61 294	62 451
	Värme	485 844	463 860
	Vatten	91 993	94 277
	Sophämtning/renhållning	53 532	53 867
		<b>692 663</b>	<b>674 455</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	43 944	49 597
	Kabel-TV	42 885	42 174
		<b>86 829</b>	<b>91 771</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>75 350</b>	<b>73 470</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 766 911</b>	<b>5 742 622</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Tele- och datakommunikation	4 613	2 947
	Hysesförluster	0	7 346
	Revisionsarvode extern revisor	31 250	31 250
	Föreningskostnader	4 062	813
	Styrelseomkostnader	0	899
	Fritids- och trivselkostnader	0	938
	Förvaltningsarvode	92 618	90 132
	Administration	3 022	1 406
	Korttidsinventarier	1 621	0
	Konsultarvode	115 703	51 164
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 600	5 600
		<b>258 488</b>	<b>192 495</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	67 200	72 000
	Sociala kostnader	18 855	20 966
		<b>86 055</b>	<b>92 966</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Byggnad	93 026	93 026
	Förbättringar	557 897	557 897
	Maskiner	26 471	26 471
		<b>677 395</b>	<b>677 395</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	40 486 832	40 486 832
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>40 486 832</b>	<b>40 486 832</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-5 050 363	-4 399 440
	Årets avskrivningar enligt plan	-650 923	-650 923
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-5 701 287</b>	<b>-5 050 363</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>34 785 545</b>	<b>35 436 469</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	7 842 794	7 842 794
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	24 275 000	24 275 000
	Taxeringsvärde mark	18 800 000	18 800 000
		<b>43 075 000</b>	<b>43 075 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	40 800 000	40 800 000
	Lokaler	2 275 000	2 275 000
		<b>43 075 000</b>	<b>43 075 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	306 412	306 412
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>306 412</b>	<b>306 412</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-174 055	-147 584
	Årets avskrivningar enligt plan	-26 471	-26 471
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-200 526</b>	<b>-174 055</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>105 886</b>	<b>132 357</b>
<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Skattekonto	31 861	25 457
	Klientmedel hos SBC	933 243	934 035
		<b>965 104</b>	<b>959 492</b>

<b>Not 11</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2017-12-31	2016-12-31
	Vid årets början	141 394	200 955
	Reservering enligt stadgar	129 225	129 225
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-141 394	-188 786
	<b>Vid årets slut</b>	<b>129 225</b>	<b>141 394</b>

<b>Not 12</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2017-12-31	Belopp 2017-12-31	Belopp 2016-12-31	Villkors- ändringsdag
	Nordea	1,800 %	3 393 950	3 536 550	2020-04-15
	Nordea	1,950 %	9 000 000	9 000 000	2020-06-17
	Nordea	0,820 %	6 998 000	6 298 000	2018-10-08
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>19 391 950</b>	<b>18 834 550</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-142 600	-142 600	
			<b>19 249 350</b>	<b>18 691 950</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 678 950 kr.

<b>Not 13</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	20 660 000	20 660 000

<b>Not 14</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Ränta	53 489	51 709
	Avgifter och hyror	186 040	190 637
	Förutbetalda avgifter och hyror	0	0
		<b>239 529</b>	<b>242 346</b>

**Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Den beslutade ombyggnaden av källarlokal kommer eventuellt ej att genomföras pga stadsplanebestämmelser om miniminivå i förhållande till havsnivå. Värmeväxlare skall bytas ut under året. I övrigt är fastigheten nu genomrenoverad för en tid framöver. Den nya underhållsplanen som upprättas under året ger en indikation på det framtida behoven de närmaste fem åren.



---

## Styrelsens underskrifter

---

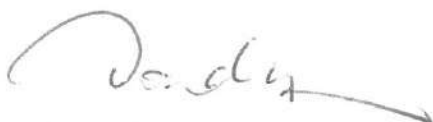
MALMÖ den 14 / 3 2018



Per Patrik Lalander  
*Ordförande*



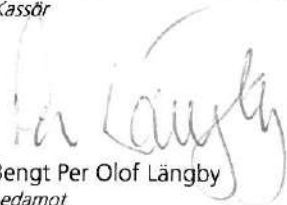
Eva Maria Veronica Jonsson  
*Sekreterare*



Björn Daniel Christoffer Håkansson  
*Kassör*



Oscar Johan Berglund  
*Ledamot*



Bengt Per Olof Långby  
*Ledamot*

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 / 3 2018



Ulrika Backenskiöld  
*Extern revisör*



## 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 Brf Schougen för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 revisionssed 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 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 tryggande 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:

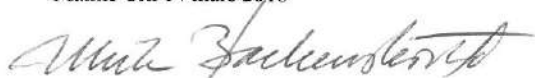
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 14 mars 2018



Ulrika Backenskiöld  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Schougen  
Org.nr. 716405-6280

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Schougen 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.

#### 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 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.

#### Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 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 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 mina 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig 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 mig 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 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 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. Mina 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.