

Styrelsen för
Brf BoKlok V Gryet i Kävl.

Org.nr: 769618-3743

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf BoKlok V Gryet i Kävl. får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningen registrerades den 21 februari 2008, nuvarande ekonomiska plan registrerades den 10 juni 2008 och nuvarande stadgar registrerades den 12 november 2018. Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Kävlinge.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 2008 - 2009 på fastigheten Staven 2 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Rågvägen 1 - 10 i Kävlinge.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
2	14	700
3	16	1 008
4	16	1 216
	46	2 924

Lokaler, bostadsrätt

Lokaler, hyresrätt

Garage

Parkeringsplatser

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2019-05-13, varvid 10 röstberättigade medlemmar deltog.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Linda Stålnacke	ordförande
Joakim Vesterlund	vice ordförande
Mats Åkerman	sekreterare
Anne Nielsen	styrelseledamot
Linda Andersson	styrelseledamot
Richard Dahl Skagerling	suppleant
Christine Uneram	suppleant

Av föreningen vald revisor har varit Camilla Bakklund från BoRevision i Sverige AB.

Vid årets slut bestod valberedningen av Sofia Loeb.

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Skånska Energi	elavtal
E.ON	uppvärmning med gas
Telia	kabel-TV
Telia	bredband
HSB Skåne	ekonomisk förvaltning
Grönagården	teknisk förvaltning
HSB Skåne	underhållsplansavtal
Länsförsäkringar	fastighetsförsäkring (fullvärde)

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.
Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

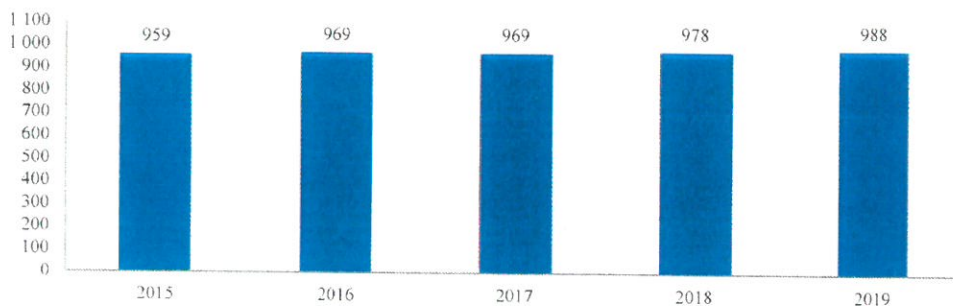
Underhåll

Under 2019 har ny armatur för utebelysning samt målning av förräddörrar utförts.

Ekonomi

9 036 644

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 988 kr/m² bostadslägenhetsyta.
Den för år 2020 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov och styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 1 % fr o m 2020-01-01.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 24 412 175 kr. Under året har föreningen amorterat 225 000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 108 år.

Under året har föreningen bytt underhållsleverantör från HSB Skåne till Gröna Gården, omförhandlat ett lån till 5 års ränta samt slutit ett nytt avtal med Telia inkluderande kollektivt bredband.

Handwritten signature

Handwritten initials JV

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	52
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	3
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	3
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	52

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 3 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 5 bostadsrätter). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Skåne innehar även ett medlemskap i föreningen. Det ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare samt att om en medlem innehar flera bostadsrätter har medlemmen en röst.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	2 894	2 868	2 842	2 846
Resultat efter finansiella poster, tkr	224	179	-85	294
Eget kapital, tkr	39 463	39 240	39 060	39 146
Taxeringsvärde, tkr	39 800	34 400	34 400	34 400
-varav byggnad, tkr	33 000	29 000	29 000	29 000
Soliditet	63%	61%	61%	60%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	988	978	969	969
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	8 349	8 426	8 503	8 751
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	135	139	184	188
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	61%	72%	72%	74%
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	372	162	161	36
Avskrivning/m ² byggnadsyta	184	184	184	184

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	38 110 000	34 500	869 673	46 295	179 180	39 239 648
Resultatdisposition enligt förenings- stämman:						
Balanseras i ny räkning				179 180	-179 180	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan lanspråktagande av fond för yttre underhåll			1 089 000	-1 089 000		0
Årets resultat					223 558	223 558
Belopp vid årets utgång	38 110 000	34 500	1 870 993	-775 845	223 558	39 463 206

Resultatdisposition

Till föreningsstämman's förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	225 475
Extra reservering till fond för yttre underhåll enligt stämmobeslut	0
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-1 089 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	87 680
Årets resultat	223 558
Summa till stämman's förfogande	-552 287

Styrelsen förelär följande disposition

Extra reservering till fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	-552 287



Resultaträkning	2019-01-01 2019-12-31		2018-01-01 2018-12-31	
Rörelseintäkter				
Nettoomsättning	Not 2	2 891 718		2 868 309
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 584		2 103
Summa rörelseintäkter		2 894 302		2 870 412
Rörelsekostnader				
Driftskostnader	Not 4	-1 586 641		-1 576 611
Övriga externa kostnader	Not 5	-28 566		-61 500
Personalkostnader och arvode	Not 6	-115 122		-102 048
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-539 185		-539 185
Summa rörelsekostnader		-2 269 514		-2 279 344
Rörelseresultat		624 788		591 068
Finansiella poster				
Räntekostnader och liknande resultatposter		-401 230		-411 888
Summa finansiella poster		-401 230		-411 888
Resultat efter finansiella poster		223 558		179 180
Resultat före skatt		223 558		179 180
Årets resultat		223 558		179 180

93

Balansräkning

2019-12-31

2018-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8	62 341 168	62 880 353
	62 341 168	62 880 353

Summa materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

62 341 168 62 880 353

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

	2 584	1 141
Not 9	30 442	87
Not 10	52 960	14 504
	85 986	15 732

Kortfristiga placeringar

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Not 11	1 965 396	1 593 467
	1 965 396	1 593 467

Summa omsättningstillgångar

2 051 382 1 609 199

Summa tillgångar

64 392 550 64 489 552




Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	38 144 500	38 144 500
Fond för yttre underhåll	1 870 993	869 673
Summa bundet eget kapital	40 015 493	39 014 173

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-775 845	46 295
Årets resultat	223 558	179 180
Summa ansamlad förlust	-552 288	225 475

Summa eget kapital

Not 12 **39 463 206** **39 239 648**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 13 9 036 644	24 412 175
Summa långfristiga skulder	9 036 644	24 412 175

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	15 375 531	225 000
Leverantörsskulder	215 254	74 169
Skatteskulder	60 950	60 973
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 240 965	477 587
Summa kortfristiga skulder	15 892 700	837 729

Summa skulder

24 929 344 **25 249 904**

Summa eget kapital och skulder

64 392 550 **64 489 552**




Kassaflödesanalys

2019-01-01
2019-12-31

2018-01-01
2018-12-31

Löpande verksamhet

Rörelseresultat 624 788 591 068

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 539 185 539 185
Övriga poster 0 0
1 163 973 1 130 253

Erhållen ränta 0 0
Erlagd ränta -402 880 -417 384
Betald inkomstskatt 0 0
Övriga poster 0 0
761 093 712 869

Kassaflöde från löpande verksamhet

(före förändring av rörelsekapital)

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av lager 0 0
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar -70 254 -7 368
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder -93 910 40 510
596 929 746 011

Kassaflöde från löpande verksamhet

Investeringsverksamhet

Investeringar i fastigheter 0 0
Investeringar i maskiner/inventarier 0 0
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar 0 0
0 0
Kassaflöde från investeringsverksamhet 0 0

Finansieringsverksamhet

Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder -225 000 -225 000
Inbetalda insatser 0 0
-225 000 -225 000

Kassaflöde från finansieringsverksamhet

Årets kassaflöde

371 929 521 011

Likvida medel vid årets början

1 593 467 1 072 456

Likvida medel vid årets slut

1 965 396 1 593 467
371 929 521 011

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB Skåne in i de likvida medlen.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Fastighetens livslängd bedöms vara 120 år.

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan och beslutas av styrelsen.

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0.3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i småhus är 0.75 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen.

För bostäder byggda 2009-2011 betalas halv fastighetsavgift 2019.



Noter

Not 2 Nettoomsättning		2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
Årsavgifter bostäder		2 888 928	2 860 344
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter		2 790	7 965
		2 891 718	2 868 309
Not 3 Övriga rörelseintäkter			
Övrigt		2 584	2 103
		2 584	2 103
Not 4 Driftskostnader			
Reparationer		-207 590	-117 867
Ventilationsrensning		-4 350	0
El		-256 239	-266 956
Uppvärmning		-397 546	-408 349
Vatten		-145 526	-132 873
Renhållning		-79 580	-75 963
TV, bredband, iptelefoni		-47 116	-47 116
Förvaltningskostnader		-303 611	-173 599
Försäkringar		-27 182	-25 909
Fastighetsskatt		-30 222	-30 751
Periodiskt underhåll		-87 680	-297 228
Specifikation till periodiskt underhåll			
Underhåll övrigt		-87 680	-297 228
		-87 680	-297 228
Not 5 Övriga externa kostnader			
Extern revisionsarvode		-1 438	-14 000
Övriga förvaltningskostnader		-11 423	-6 633
Kostnader överlåtelse och panter		-12 944	-14 913
Kontorsutrustning och -material		-2 399	-3 591
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto		-362	-126
Konsulter		0	-9 988
Stämma och styrelse		0	-12 250
		-28 566	-61 500
Not 6 Personalkostnader			
Medelantal anställda		0	0
Arvode till styrelsen		-84 600	-74 650
Övriga arvoden		-3 000	-3 000
Sociala avgifter		-27 522	-24 398
		-115 122	-102 048
Not 7 Avskrivningar			
Byggnader		-539 185	-539 185
		-539 185	-539 185

Handwritten signature

Handwritten initials JV

Not 8

Byggnader och mark

2019-12-31

2018-12-31

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader

Ingående anskaffningsvärde mark

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader

Årets avskrivningar byggnader

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan

Utgående redovisat värde

Redovisade värden byggnader

Redovisade värden mark

Fastighetsbeteckning: Staven 2

Taxeringsvärde

Värdeår

Byggnad

Mark

Totalt

Föreg år

Bostäder hyreshus

2009

33 000 000

6 800 000

39 800 000

34 400 000

33 000 000

6 800 000

39 800 000

34 400 000

Not 9

Övriga fordringar

15 375 531

Skattekonto

30 442

87

30 442

87

Not 10

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring

Förutbetald kabel-TV och bredband

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

6 844

7 853

38 263

6 651

7 853

0

52 960

14 504

Not 11

Kassa och bank

Nordea

1 965 396

1 593 467

1 965 396

1 593 467

Not 12

Eget kapital

Medlemsinsatser

Upplåtelseavgifter

Fond yttre underhåll

Balanserat resultat

Årets resultat

Belopp vid årets ingång

38 110 000

34 500

869 673

46 295

179 180

Resultatdisposition enligt stämmobeslut

0

179 180

-179 180

Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan

39 463

1 089 000

-1 089 000

Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll

-87 680

87 680

Årets Resultat

223 558

Belopp vid årets utgång

38 110 000

73 963

1 870 993

-775 845

223 558

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek		2,05%	2023-01-18	9 261 644	0
Nordea Hypotek		0,95%	2020-06-17	6 663 937	25 000
Nordea Hypotek		1,65%	2025-01-15	8 486 594	200 000
				24 412 175	225 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **9 036 644**
 Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,42%
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 900 000
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 23 287 175
 Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Ställda säkerheter

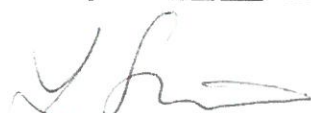
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckning	27 919 000	27 919 000
varav i eget förvar		
Summa ställda säkerheter	27 919 000	27 919 000

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

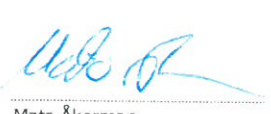
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	0	77 819
Upplupna räntekostnader	30 509	32 159
Upplupen revision	0	13 462
Förutbetalda årsavgifter och hyror	210 456	212 694
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	141 453
	240 965	477 587

Kävlinge 5,6 2020

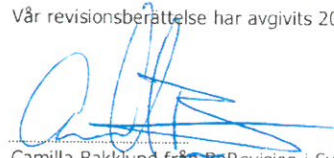

Linda Stålnacke


Joakim Vesterlund


Anne Nielsen


Mats Åkerman

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020- 6 - 9


Camilla Bakklund från BoRevision i Sverige AB
Revisor vald av föreningsstämman

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf BoKlok Västra Grytet i Kävlinge, org.nr. 769618-3743

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Västra Grytet i Kävlinge för räkenskapsåret 2019.

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 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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 misstag, 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 misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf BoKlok Västra Gryet i Kävlinge för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för 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, medelförvaltningen 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 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 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 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 9/6-2020

Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

