



ÅRSREDOVISNING 2019

Bostadsrättsföreningen Utbrytningsgränden

Org nr 769619-8576

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Utbrytningsgränden 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 6 maj 2011, nuvarande ekonomiska plan registrerades den 18 juni 2011.
Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Lund.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1999 på fastigheten Utbrytningen 1 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Utbrytningsgränden 2A - 6G i Lund.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
1	40	1 440
	40	1 440

Parkeringsplatser 10

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28 juni 2019, varvid 7 röstberättigade medlemmar deltog.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Dan Bengtson Wallsby	Ordförande
Cecilia Hägglöf	styrelseledamot
Peter Anderberg	styrelseledamot
Hannes Nederstedt	styrelseledamot
Jonas Kristensen	styrelseledamot

Cam-Bich Tu	suppleant
Monica Anderberg	suppleant

Av föreningen vald revisor har varit Hoda Fakhro, Borevision AB, med Camilla Bakkhund, Borevision AB, och Max Alkestrand som revisorssuppleanter.

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Kraftingen Nät AB	elavtal
Kraftingen Nät AB	uppvärmning med fjärrvärme
Com Hem	kabel-TV
HSB Skåne	ekonomisk och 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

Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 10 september 2019 av styrelsen tillsammans med underhållsplanerare från HSB Skåne. Vid besiktningen framkom inga väsentliga brister, mindre brister har åtgärdats under hösten. Besiktningen ligger till grund för den årliga genomgången och uppdateringen av föreningens underhållsplan. Underhållsplanen, som föreningen köper från HSB Skåne, innehåller kända underhållsåtgärder på föreningens fastighet de kommande 60 åren, när de beräknas genomföras och vad utgiften för åtgärden beräknas uppgå till i dagens prisläge.

Underhåll

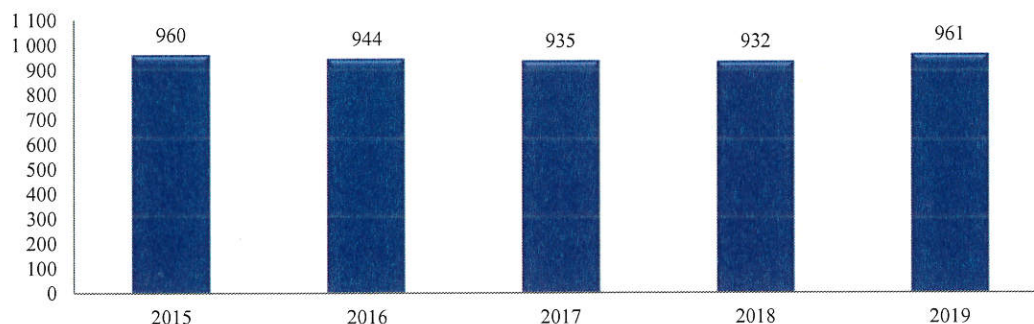
Inga större underhållsåtgärder har genomförts under året.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 961 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna för 2020 med 2%.

Diagram över årsavgifternas förändring under 5 år, belopp i kr/kvm bostadsrättsyta lägenheter



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 10 386 177 kr. Under året har föreningen amorterat 175 716 kr.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	71
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	77

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 7 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 10 bostadsrätter). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. 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	1 410	1 370	1 386	1 384
Resultat efter finansiella poster, tkr	87	119	158	-418
Eget kapital, tkr	25 140	25 053	24 234	23 377
Taxeringsvärde, tkr	23 600	21 200	21 200	21 200
-varav byggnad, tkr	16 400	15 600	15 600	15 600
Soliditet	70%	69%	67%	64%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	961	932	935	944
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	7 213	7 335	7 943	8 551
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	114	101	107	176
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	44%	50%	54%	58%
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	480	377	303	287
Ianspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	0	0	23	357
Avskrivning/m ² byggnadsyta	201	201	201	201

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	26 600 000	1 613 608	-3 279 239	118 561	25 052 930
Resultatdisposition enligt förenings- stämman:					
Balanseras i ny räkning			118 561	-118 561	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:					
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		691 000	-691 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		0	0		0
Årets resultat				86 851	86 851
Belopp vid årets utgång	26 600 000	2 304 608	-3 851 678	86 851	25 139 782

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	-3 160 677
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-691 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	0
Årets resultat	86 851
Summa till stämmans förfogande	-3 764 826

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	-3 764 826
-------------------------	------------





Resultaträkning		
	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter		
Nettoomsättning	Not 2 1 410 458	1 370 105
Övriga rörelseintäkter	Not 3 4 357	260 269
Summa rörelseintäkter	1 414 815	1 630 374
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	Not 4 -817 495	-1 015 690
Övriga externa kostnader	Not 5 -40 078	-36 403
Personalkostnader och arvode	Not 6 -16 807	-20 304
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7 -289 201	-289 204
Summa rörelsekostnader	-1 163 582	-1 361 601
Rörelseresultat	251 233	268 773
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande poster	186	232
Räntekostnader och liknande resultatposter	-164 568	-150 443
Summa finansiella poster	-164 382	-150 211
Resultat efter finansiella poster	86 851	118 561
Årets resultat	86 851	118 561

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

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8	33 927 726	34 216 927
	<u>33 927 726</u>	<u>34 216 927</u>

Summa materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

<u>33 927 726</u>	<u>34 216 927</u>
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	4 867	1 993
Not 9	43 882	102
Not 10	<u>33 575</u>	<u>261 724</u>
	82 324	263 819

Summa kortfristiga fordringar

Kortfristiga placeringar

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Not 11	1 855 583	1 715 905
	<u>1 855 583</u>	<u>1 715 905</u>

Summa omsättningstillgångar

<u>1 937 907</u>	<u>1 979 724</u>
------------------	------------------

Summa tillgångar

<u>35 865 633</u>	<u>36 196 651</u>
-------------------	-------------------



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

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	28 000 000	28 000 000
Ej upplåtna bostadsrätter	-1 400 000	-1 400 000
Fond för yttre underhåll	2 304 608	1 613 608
Summa bundet eget kapital	28 904 608	28 213 608

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-3 851 678	-3 279 239
Årets resultat	86 851	118 561
Summa fritt eget kapital	-3 764 826	-3 160 678

Summa eget kapital

Not 12 **25 139 782** **25 052 930**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 13	0	10 386 177
Summa långfristiga skulder		0	10 386 177

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		10 386 177	175 716
Leverantörsskulder		98 512	283 770
Skatteskulder		108 560	106 708
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	132 602	191 350
Summa kortfristiga skulder		10 725 851	757 544

Summa skulder

10 725 851 **11 143 721**

Summa eget kapital och skulder

35 865 633 **36 196 651**



**Kassaflödesanalys**

2019-01-01

2018-01-01

2019-12-31

2018-12-31

Löpande verksamhet

Rörelseresultat	251 233	268 773
-----------------	---------	---------

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	289 201	289 204
	<u>540 434</u>	<u>557 977</u>

Erhållen ränta	186	232
----------------	-----	-----

Erlagd ränta	-163 993	-155 765
--------------	----------	----------

Kassaflöde från löpande verksamhet

(före förändring av rörelsekapital)	376 627	402 444
-------------------------------------	---------	---------

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	181 495	-249 495
---	---------	----------

Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-242 729	229 178
--	----------	---------

Kassaflöde från löpande verksamhet	315 394	382 126
---	----------------	----------------

Finansieringsverksamhet

Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-175 716	-875 716
---	----------	----------

Erhållen likvid för upplåtelse av bostadsrätt	0	700 000
---	---	---------

Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-175 716	-175 716
--	-----------------	-----------------

Årets kassaflöde

139 678	206 410
----------------	----------------

Likvida medel vid årets början

1 715 905	1 509 495
-----------	-----------

Likvida medel vid årets slut

1 855 583	1 715 905
-----------	-----------

139 678	206 410
----------------	----------------

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.

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 högst 1 377 kronor per lägenhet 2019.





Noter

Not 2	Nettoomsättning	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 383 380	1 341 921
	Hysesintäkt garage och bilplatser	15 450	16 350
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	11 628	11 834
		<u>1 410 458</u>	<u>1 370 105</u>
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Övrigt	4 357	260 269
		<u>4 357</u>	<u>260 269</u>
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-88 559	-356 350
	El	-52 354	-51 855
	Uppvärmning	-197 707	-208 041
	Vatten	-50 687	-47 577
	Renhållning	-70 543	-68 739
	TV, bredband, iptelefoni	-95 596	-42 849
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-187 942	-169 223
	Försäkringar	-18 622	-17 577
	Fastighetsskatt	-55 080	-53 480
	Övriga driftskostnader	-405	0
		<u>-817 495</u>	<u>-1 015 690</u>
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-14 975	-9 100
	Förvaltningskostnader	-7 608	-11 992
	Kostnader överlåtelse och panter	-15 823	-14 325
	Föreningsverksamhet	-500	0
	Konsulter	0	-90
	Stämma och styrelse	-1 172	-896
		<u>-40 078</u>	<u>-36 403</u>
Not 6	Personalkostnader		
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-13 500	-14 850
	Revisionsarvode	600	-600
	Sociala avgifter	-3 907	-4 854
		<u>-16 807</u>	<u>-20 304</u>
Not 7	Avskrivningar		
	Byggnader	-289 201	-289 204
		<u>-289 201</u>	<u>-289 204</u>

Not 8	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	35 524 225	35 524 225
Ingående anskaffningsvärde mark	1 826 133	1 826 133
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 350 358	37 350 358

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-3 133 431	-2 844 227
Årets avskrivningar byggnader	-289 201	-289 204
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 422 632	-3 133 431

Utgående bokfört värde

33 927 726 34 216 927

Bokförda värden byggnader	32 101 593	32 390 794
Bokförda värden mark	1 826 133	1 826 133

Fastighetsbeteckning: Utbrytningen 1

Taxeringsvärde	Värdeår 2000	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
		16 400 000	7 200 000	23 600 000	21 200 000

Not 9	Övriga fordringar
-------	-------------------

Skattekonto	140	102
Övriga fordringar: felbetald skatt, fordran på annan förening	43 742	0
	43 882	102

Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
--------	--

Förutbetalda försäkring	4 688	4 556
Förutbetalda kabel-TV och bredband	28 887	10 932
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	246 236
	33 575	261 724

Not 11	Kassa och bank
--------	----------------

Transaktionskonto Swedbank	1 855 583	1 715 905
	1 855 583	1 715 905

Not 12	Eget kapital
--------	--------------

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	26 600 000	1 613 608	-3 279 239	118 561
Resultatdisposition enligt stämmobeslut		0	118 561	-118 561
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		691 000	-691 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	0	
Årets resultat				86 851
Belopp vid årets utgång	26 600 000	2 304 608	-3 851 678	86 851



HSB – där möjligheterna bor

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	2019-12-31	2018-12-31
Swedbank Hypotek AB	1,24%	2020-09-25	3 045 659	3 104 231
Swedbank Hypotek AB	2,16%	2020-04-30	3 045 659	3 104 231
Swedbank Hypotek AB	1,30%	2020-09-25	3 031 016	3 089 588
Swedbank AB	2,15%	2020-10-30	1 263 843	1 263 843
			10 386 177	10 561 893

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,64%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	702 864
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	9 683 313
Finns det Swap-avtal i föreningen?	Nej

Föreningens samtliga lån förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristiga, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Ställda säkerheter

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

Fastighetsinteckning	21 000 000	21 000 000
Summa ställda säkerheter	21 000 000	21 000 000

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	0	38 796
Upplupna räntekostnader	8 139	7 564
Upplupen revision	12 200	9 100
Förutbetalda årsavgifter och hyror	112 263	100 837
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	35 053
	132 602	191 350

07/05 2020


Dan Wallsby


Cecilia Hägglöf


Hannes Nederstedt


Jonas Kristensen


Peter Anderberg

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020- 5 - 29


Camilla Bakklund
Revisor vald av föreningsstämman

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Utbrytningsgränden, org.nr. 769619-8576

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Utbrytningsgränden 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. Risken 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 Utbrytningsgränden 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige 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 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 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 29.5.2020

Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor