

ÅRSREDOVISNING 2019

BRF Kartritaren
769616-0360

Räkenskapsåret
2019-01-01 – 2019-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11
Underskrifter	15

Kontaktuppgift till styrelsen
engvall.lennart@telia.com

Föreningens ekonomiska förvaltare är Akevo AB
Kontaktuppgift: brf@akevo.se



✓ h

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Kartritaren får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31. Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål (enligt föreningens stadgar och registreringsbevis)

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-02-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-12-07 och de senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2018-11-16.

Styrelsens säte: Skåne Län, Ystad kommun

Föreningen äger byggnad och mark med beteckningen Kartritaren 1 Ystad , Ystad kommun.
Föreningens gatuadress: Maskinistgatan 9-15, 271 46 Ystad

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening. Föreningen har fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Länsförsäkringar Skåne.

Bostadsrättstillägget ingår inte i föreningens fastighetsförsäkring.

Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningens noter, långfristiga skulder.

Föreningens styrelse

Styrelsen, som valdes på fjolårets ordinarie föreningsstämma, har haft följande sammansättning.

	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Lennart Engvall	Ordförande	2021
Åke Johnsson	Ledamot	2021
Elna-Marie Levin	Ledamot	2020
Christian Pedersen	Ledamot	2020
Ann-Margrete Lundgren	Suppleant	2021

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 6 protokollförda sammanträden.

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisor

Lars Göransson, auktoriserad revisor

L b

Valberedning

Birgit Posnert
Anne Rix

Förvaltning

Akevo AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen.
NO Fastighet AB har svarat för den tekniska förvaltningen.

Information om fastigheten

Fastigheten Kartritaren 1 Ystad har en tomtareal om 4 486 kvm. Marken innehas med äganderätt.
Byggnadsår är 2007/2008 och värdeåret är 2008.

Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Fastigheten består av fyra byggnader med 6 lägenheter i varje huskropp, totalt 24 lägenheter. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan uppgår till 1 608 kvm. Föreningen har inte några uthyrningsbara lokaler.

Lägenhetsfördelning

12 stycken 2 rum och kök, 64 kvm

12 stycken 3 rum och kök, 70 kvm

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2019-06-25. 7 lägenheter var representerade.

Underhåll och underhållsplan

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018-04-03 och som sträcker sig fram till 2028.

Utfört underhåll

Följande större underhåll har skett under 2019 och tidigare:

Åtgärd	Utfört	Kommentar
Renovering badrum	2013 – 2017	totalrenovering
Uppgradering bredband till 250 M.bit/s	2019	
Målning fönster, söderfasad	2019	
Ombyggnad av styr- och reglerutrustning fjärrvärmeanl. 2019		

Framtida underhåll

Nedan följer vilka större åtgärder som är planerade de kommande 10 åren. Observera att åtgärd och årtal kan ändras efter styrelsens beslut.

Åtgärd	Planerat år	Kommentar
Målning fönster, övriga	2022	Enl. underhållsplan
Översyn ytterdörrar/fasader	2028	Enl. underhållsplan

L b

Medlemsinformation

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelser

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 29 st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.
Under året har det skett 1 st överlåtelser.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5 % av prisbasbelopp och pantsättningsavgift = 1,0 % av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2020 är 47 300 kr (år 2019, 46 500 kr).

Föreningens Ekonomi

Styrelsen anser att föreningens ekonomi är god.

Årsavgifter

Årsavgiften höjdes med 1 % 2019.

Styrelsen har beslutat att ha avgifterna oförändrade under 2020.

✓

Flerårsöversikt

<i>Belopp i tusentals kronor.</i>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta	810	803	769	769	769
Nettoomsättning	1 304	1 297	1 286	2 964	2 106
Årets resultat	109	194	- 676	-1 377	258
Totalt eget kapital	24 797	24 688	24 495	25 170	26 547
Balansomslutning	38 268	38 414	38 457	38 715	41 846
Soliditet, %	64,8%	64,3%	63,7%	65,0%	63,4%
Bokfört värde, byggnader och mark	37 541	37 803	38 065	38 327	38 589
Taxeringsv.,byggnader och mark	24 424	22 622	22 622	22 622	18 816
Taxeringsvärde, byggnader	19 600	18 200	18 200	18 200	15 600
Låneskuld	13 267	13 485	13 734	13 305	13 375
Låneskuld, kr/kvm bostadsrättsyta	8 251	8 386	8 541	8 274	8 318
Belåningsgrad, %	54%	60%	61%	59%	71%
Amortering under året	218	249	70	70	70
Räntekostnad, %	1,66%	1,79%	1,75%	1,77%	1,68%
Likvida medel	724	578	389	357	3 238
Likviditet, %	160%	124%	82%	126%	163%
Kassaflöde, kr/kvm	298	304	276	320	323
Avsättning yttre fond, kr/kvm	115	115	22	22	22

Förklaring av vissa benämningar i flerårsöversikt:

Soliditet = totalt eget kapital / balansomslutning

Belåningsgrad = låneskuld / taxeringsvärde

Likviditet = (likvida medel + kortfristiga fordringar) / (kortfristiga skulder - kortfristiga lån)

Kassaflöde (sparande till framtida underhåll) =

(resultat + avskrivningar + periodiskt underhåll) / (kvm bostadsyta + lokalyta)

Avsättning yttre fond, kr/kvm = Avsättning periodisk fond / (kvm bostadsyta + lokalyta)

✓

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 800 000	151 250	-1 456 523	193 531	24 688 258
Disp. enligt stämmobeslut			193 531	-193 531	0
Avsättning till fond för yttre underhåll		185 000	-185 000		0
Ianspråktagande från fond för yttre underhåll		-108 125	108 125		-108 125
Årets resultat				109 219	109 219
Belopp vid årets utgång	25 800 000	228 125	-1 339 867	109 219	24 797 477

Insatserna överensstämmer med total insats enligt ekonomisk plan.

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

balanserat resultat	-1 262 992
årets avsättning till fond för yttre underhåll	-185 000
ianspråktagande från fond för yttre underhåll, motsvarande årets kostnad	108 125
årets vinst	109 219
Summa, till stämmans förfogande	-1 230 648

Styrelsen föreslår följande disposition:

till balanserat resultat överföres	-1 230 648
Summa	-1 230 648

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

h

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 304 087	1 297 399
Summa rörelseintäkter		1 304 087	1 297 399
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3	-679 049	-571 734
Övriga externa kostnader	4	-9 738	-8 477
Personalkostnader och arvoden	5	-23 738	-17 980
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-261 892	-261 892
Summa rörelsekostnader		-974 417	-860 083
Rörelseresultat		329 670	437 316
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 308	366
Räntekostnader och liknande resultatposter		-221 759	-244 151
Summa finansiella poster		-220 451	-243 785
Resultat efter finansiella poster		109 219	193 531
Resultat före skatt		109 219	193 531
Årets resultat		109 219	193 531

2 6

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	37 541 167	37 803 059
Summa materiella anläggningstillgångar		37 541 167	37 803 059
Summa anläggningstillgångar		37 541 167	37 803 059
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		1	0
Övriga fordringar		636	624
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	2 337	32 956
Summa kortfristiga fordringar		2 974	33 580
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		723 804	577 602
Summa kassa och bank		723 804	577 602
Summa omsättningstillgångar		726 778	611 182
SUMMA TILLGÅNGAR		38 267 945	38 414 241

L b

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		25 800 000	25 800 000
Fond för yttre underhåll		228 125	151 250
Summa bundet eget kapital		26 028 125	25 951 250
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 339 867	-1 456 523
Årets resultat		109 219	193 531
Summa fritt eget kapital		-1 230 648	-1 262 992
Summa eget kapital		24 797 477	24 688 258
Långfristiga skulder			
	9		
Skulder till kreditinstitut	10	10 000 000	13 234 500
Summa långfristiga skulder		10 000 000	13 234 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	3 267 000	250 000
Leverantörsskulder		62 977	92 084
Skatteskulder		17 879	1 325
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	122 612	148 074
Summa kortfristiga skulder		3 470 468	491 483
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 267 945	38 414 241

h h

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande årliga avskrivningsprocent tillämpas:

Ursprunglig byggnad 0,69 %

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker enligt föreningens underhållsplan.

Avsättning och ianspråktagande från fond för yttre underhåll beslutas av styrelsen.

Kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet på bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 2019 1.337 kronor per lägenhet.

Föreningen har inte något taxeringsvärde lokaler och betalar därmed inte statlig fastighetsskatt.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, s.k. äkta bostadsrättsförening, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4% för verksamhet som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kronor.

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgift bostadsrätter	1 303 632	1 290 816
Intäkt överlåtelse- och panthantering	455	5 441
Övriga ersättningar och intäkter	0	1 142
Summa	1 304 087	1 297 399

2 6

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2019	2018
Summering per grupp		
Driftskostnader; se spec. nedan	545 100	527 871
Löpande underhåll, se spec. nedan	25 824	10 113
Periodiskt underhåll, se spec. nedan	108 125	33 750
Summa	679 049	571 734
Specifikation driftskostnader		
El	10 696	8 587
Uppvärmning	153 957	155 646
Vatten & avlopp	74 683	70 595
Avfallshantering	25 484	21 226
Snörenhållning och halkbekämpning	2 468	16 031
Fastighetsförsäkring	13 837	13 159
Telia Internet	76 329	67 384
Fastighetsförvaltning enligt avtal	86 605	79 043
Lokalvård utöver avtal	9 750	6 200
Trädgårdsskötsel utöver avtal	0	19 488
Kommunal fastighetsavgift bostäder	33 048	16 032
Förbrukningsmaterial	1 943	889
Resekostnader	280	0
Bredband, egen lokal	755	0
Föreningsverksamhet, föreningsstämma	1 737	600
Ekonomisk förvaltning enligt avtal	40 365	39 705
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	3 000	0
Kostnad överlåtelse- och panthantering	290	3 411
Administrativa kostnader	5 392	5 485
Medlemskap bostadsrätterna	4 480	4 390
Summa	545 099	527 871
Specifikation löpande underhåll, reparationer		
Installationer VA/sanitet	939	0
Fastighet utvändigt	24 041	10 113
Markytor, planteringar	844	0
Summa	25 824	10 113
Specifikation periodiskt/planerat underhåll, tas från fond för yttre underhåll		
Underhållsplan	0	33 750
Installationer el	53 625	0
Huskropp utv. fönster	54 500	0
Summa	108 125	33 750

h
b

Not 4 Övriga externa kostnader

Under denna post redovisas kostnader av engångskaraktär samt extern revision.

	2019	2018
Extern revisor	9 738	8 477
Summa	9 738	8 477

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2019	2018
Styrelsearvode	20 000	15 000
Sociala avgifter	3 738	2 980
Summa	23 738	17 980

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2019	2018
Avskrivning byggnader, enligt plan	261 892	261 892
Summa	261 892	261 892

Det görs inte någon avskrivning på markvärdet.

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	38 174 060	38 174 060
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 174 060	38 174 060
Ingående avskrivningar	-1 771 001	-1 509 109
Årets avskrivningar	-261 892	-261 892
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 032 893	-1 771 001
Utgående redovisat värde	36 141 167	36 403 059
Bokfört värde byggnader	36 141 167	36 403 059
Bokfört värde mark	1 400 000	1 400 000
Summa bokfört värde byggnader och mark	37 541 167	37 803 059
Taxeringsvärden byggnader	19 600 000	18 200 000
Taxeringsvärden mark	4 824 000	4 422 000
Summa	24 424 000	22 622 000

Fastighetsbeteckningar: Kartritaren i Ystad
Taxerad som hyreshusenhet. Marken innehas med äganderätt.
Värdeår: 2008 Brandförsäkringsvärde: Fullvärde

2 6

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	1 157	14 995
Förutbetald Telia Internet	0	16 879
Förutbetald avgift administration	1 180	1 082
Summa	2 337	32 956

Not 9 Ställda säkerheter

För skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	14 250 000	14 250 000
Summa	14 250 000	14 250 000

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats 2019-12-31	Datum för slutbetalning	Lånebelopp 2019-12-31	Nästa års amortering
SEB	1,02%	2020-09-28	3 267 000	250 000
SEB	0,73%	2022-09-28	10 000 000	0
Summa			13 267 000	250 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Låneskulden på balansdagen är 13 267 000 (13 484 500) kronor. Under räkenskapsåret har 217 500 kronor amorterats.

Den långfristiga skulden av föreningens lån är 10 000 000 (13 234 500) kronor.

Den kortfristiga skulden av föreningens lån är 3 267 000 (250 000) kronor. På balansdagen utgör 250 000 kronor nästa års amortering av den kortfristiga skulden.

Föreningen har ett lån som förfaller under 2020. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånet kommer omsättas på förfallodagen

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut att uppgå till 12 017 000 (12 234 500) kronor.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupen räntekostnad	1 702	26 105
Förutbetalda hyror och avgifter	112 160	114 219
Upplupen kostnad extern revision	8 750	7 750
Summa	122 612	148 074

✓

Ystad 2020-05-20



Lennart Engvall
Ordförande



Elina-Marie Levin

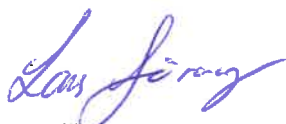


Åke Johnsson



Christian Pedersen

Min revisionsberättelse har lämnats *Ljungby 2020-05-20*



Lars Göransson
Auktoriserad revisor

h b

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i BRF Kartritaren i Ystad, org nr 769616-0360

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Kartritaren i Ystad för år 2019-01-01 - 2019-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2019-12-31 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 BRF Kartritaren i Ystad 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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

Revisorns ansvar

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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

* skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets 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 bolagets 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 ett bolag 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 Kartritaren i Ystad för år 2019-01-01 - 2019-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 BRF Kartritaren i Ystad 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 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.

* på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

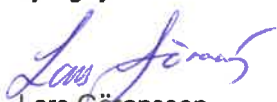
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

✓

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 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 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 förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Ljungby 2020-05-20



Lars Göransson
Auktoriserad revisor
LGR Företagsrevision AB