

Årsredovisning
för
Brf Käranden 43-45

769618-8718

Räkenskapsåret

2019

Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9
Underskrifter	14

Kontaktuppgifter till styrelsen
elofssonjens@protonmail.com

Föreningens ekonomiska förvaltare



Årsredovisning

Styrelsen för Brf Käranden 43-45 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.
Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål (föreningens stadgar § 1)

Föreningens ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2008-06-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-04-16 och dess nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-10-25.

Styrelsens säte: Skåne län, Lunds kommun

Föreningen äger byggnad och mark med beteckningen Käranden 6, Lunds Kommun. Föreningens gatuadresser: Parternas gränd 43 och 45, 226 47 Lund.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening. Föreningen har fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Fastighetsägarna, Osséen Agency AB. Bostadsrättstillägg finns inte. Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningens noter, långfristiga skulder.

Föreningens styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Jens Elofsson	Ordförande	2020
Pontus Landgren	Ledamot	2020
Louise Jonsson	Ledamot	2020
Karl Magnus Larsson	Ledamot	2020
Therese Erlandsson	Ledamot	2020 (avgick 2019-10-02)
Jesper Gunnarsson	Ledamot	2020

Samtliga ledamöter och suppleanter kan endast väljas upp till 2 år med nuvarande stadgar. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 6 protokollförda sammanträden. Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisor

Moore Stephens Malmö AB.

Valberedning

Föreningen har för närvarande inte någon valberedning



Förvaltning

BoNea Förvaltning AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. Clifa Service AB har svarat för den tekniska förvaltningen.

Information om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Lund Käranden 6 med en tomtareal om 2 103 kvm. Marken innehas med äganderätt. Föreningens byggnader uppfördes under 1968 och tillbyggnad skedde 2009. Inflyttning påbörjades i maj 2009. Värdeåret för fastighetsbeskattning är 2009. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Föreningens byggnader utgörs av ett fyravåningshus med totalt 22 lägenheter. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Den totala boytan uppgår till 1 290 kvm bostadsarea.

Lägenhetsfördelning:

2 stycken 1 rum och kök
12 stycken 2 rum och kök
6 stycken 3 rum och kök
2 stycken 4 rum och kök

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2019-05-12. 12 medlemmar var närvarande och 10 lägenheter var representerade.

Föreningsaktiviteter under året

Under året har styrelsen sört för den dagliga verksamheten. Det har också planterats blommor i rabatterna vid entréerna.

Underhåll och underhållsplan

Föreningen har med hjälp av den ekonomiska förvaltaren BoNea upprättat en ekonomisk kalkyl på 10 år för att på så sätt få en överblick över vilka utgifter som är att förvänta den kommande perioden.

Utfört underhåll

Följande väsentliga händelser har utförts:

Åtgärd	Utfört år	Kommentar
OVK-besiktning	2018	Godkändes efter åtgärden våren 2019

Medlemsinformation

Medlemsantalet

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 39 (36) stycken. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Det har skett 6 (4) stycken överlåtelser under 2019.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift

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

Årsavgifter

Ingen avgiftshöjning gjordes under 2019 och ingen höjning är planerad för 2020.

11)

Flerårsöversikt

<i>Belopp i tusentals kronor om inget annat anges</i>	2019	2018	2017	2016	2015
Årsavgift kr/kvm	1 020	1 020	1 020	1 073	1 073
Nettoomsättning	1 392	1 397	1 382	1 488	1 459
Resultat efter finansiella poster	131	104	133	134	59
Totalt eget kapital	26 491	26 359	26 255	26 122	25 987
Balansomslutning	43 493	44 050	44 598	44 649	44 646
Soliditet	60,9%	59,8%	58,9%	58,5%	58,2%
Bokfört värde, byggnader och mark	42 742	42 746	43 069	43 392	43 715
Taxeringsv., byggnader och mark	23 400	21 600	21 600	21 600	18 624
Taxeringsvärde, byggnader	17 000	16 600	16 600	16 600	15 400
Låneskuld	16 750	17 450	18 095	18 275	18 455
Låneskuld, kr/kvm bostadsrättsyta	12 984	13 527	14 027	14 167	14 306
Belåningsgrad	72%	81%	84%	85%	99%
Amortering under året	645	645	180	180	45
Likvida medel	1 048	1 290	1 515	1 219	914
Likviditet	237%	296%	181%	291%	243%
Kassaflöde, kr/kvm	352	331	363	354	298
Avsättning yttre fond, kr/kvm	68	68	68	68	43

Bostadsyta: 1 290 kvm bostadsrätt

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 till underhållsfond, kr/(kvm bostadsyta+lokalyta)

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	26 715 000	554 698	-1 014 778	104 372
Disp. enl. stämmobeslut			104 372	-104 372
Avsättning yttre fond		87 750	-87 750	
Årets resultat				131 301
Belopp vid årets utgång	26 715 000	642 448	-998 156	131 301

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat före avsättning och ianspråktagande av underhållsfond	-910 406
Årets resultat	131 301
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-87 750
Ianspråktagande av underhållsfonden motsvarande årets kostnad	0
Summa	-866 855

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning	-866 855
Summa	-866 855

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

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 392 079	1 396 729
Summa rörelseintäkter		1 392 079	1 396 729
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3	-636 954	-689 937
Övriga externa kostnader	4	-15 000	-14 875
Personalkostnader och arvoden	5	-28 912	-13 142
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-322 835	-322 835
Summa rörelsekostnader		-1 003 701	-1 040 789
Rörelseresultat		388 378	355 940
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 435	3 598
Räntekostnader och liknande resultatposter		-259 512	-255 166
Summa finansiella poster		-257 077	-251 568
Resultat efter finansiella poster		131 301	104 372
Årets resultat		131 301	104 372

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
---------------	-----	------------	------------

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	42 423 427	42 746 262
Summa materiella anläggningstillgångar		42 423 427	42 746 262
Summa anläggningstillgångar		42 423 427	42 746 262

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	7	395	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	20 319	13 844
Summa kortfristiga fordringar		20 714	13 849

Kassa och bank

	9	1 048 414	1 289 567
Summa omsättningstillgångar		1 069 127	1 303 416

SUMMA TILLGÅNGAR

4)

43 492 554 44 049 678

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		26 715 000	26 715 000
Fond för yttre underhåll		642 448	554 698
Summa bundet eget kapital		27 357 448	27 269 698
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-998 156	-1 014 778
Årets resultat		131 301	104 372
Summa fritt eget kapital		-866 855	-910 406
Summa eget kapital		26 490 593	26 359 292
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	10 549 991	17 249 999
Summa långfristiga skulder		10 549 991	17 249 999
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	6 200 004	200 000
Leverantörsskulder		77 027	98 607
Skatteskulder		572	1 229
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	174 367	140 551
Summa kortfristiga skulder		6 451 970	440 387
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 492 554	44 049 678

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Fastigheten

Föreningen köpte samtliga aktier i AB Kär 43-45 i Lund som ägde fastigheten Lund Käranden 6 för 13.614.802 kronor. AB Kär 43-45 i Lund sålde den 2 maj 2009 fastigheten för bokfört värde 31.600.198 till föreningen. Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 13.614.802 kr. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen skulle sälja fastigheten uppstår det en skatt. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kronor.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperiod. Tillkommande värdehöjande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningstider och metoder tillämpas:

	Avskrivningsplan	Antal år	Slutår
Byggnad	Linjär	120	2129

Fordringar

Fordringar har uttagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningsmed 21,4 % för verksamheter 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.

21)

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgift från bostadsrätter	1 315 229	1 315 235
El, ej momspliktig	33 115	34 799
Bredband	27 720	27 720
Överlåtelse och pantförskrivelse	9 045	8 346
Avgift för andrahandsupplåtelse	6 970	10 629
Summa	1 392 079	1 396 729

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2019	2018
Löpande underhåll, se spec. nedan	56 212	29 671
El	105 055	130 927
Uppvärmning	137 539	140 706
Vatten & avlopp	39 801	38 429
Avfallshantering	30 753	28 954
Snörenhållning, halkbekämpning och snöjour	0	22 261
Avgift Samfälligheten	14 212	6 370
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	16 250	54 013
Hissbesiktning	0	1 771
Fastighetsförsäkring	12 451	12 023
Sydantenn tele AB	23 798	23 220
Bredband/Digital-TV	28 068	28 068
Hisstelefon	2 984	2 996
Fastighetsskötsel	69 069	69 613
Lokalvård	20 625	22 500
Programvaror	5 871	5 107
Ekonomisk förvaltning	52 502	50 448
Administrativa kostnader	6 628	8 164
Kommunal fastighetsavgift bostäder	15 136	14 696
Summa	636 954	689 937

Löpande underhåll

Material	1 802	2 426
Bostäder	18 919	10 684
Ventilation	3 551	3 384
El	0	1 820
Hissar	6 329	3 686
Miljöanläggning	20 870	0
Lås & larm	0	3 137
Fastighet utvändigt	0	4 534
Markytor	4 741	0
Summa	56 212	29 671

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Extern revisor	15 000	14 875
Summa	15 000	14 875

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2019	2018
Styrelsearvode	22 000	10 000
Sociala avgifter	6 912	3 142
Summa	28 912	13 142

Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	25 544 166	25 544 166
Byggnader, uppskrivning	11 436 434	11 436 434
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 980 600	36 980 600
Ingående avskrivningar	-2 468 738	-2 145 903
Årets avskrivningar	-322 835	-322 835
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 791 573	-2 468 738
Utgående redovisat värde	34 189 027	34 511 862
Taxeringsvärden byggnader	17 000 000	16 600 000
Taxeringsvärden mark	6 400 000	5 000 000
Summa taxeringsvärde	23 400 000	21 600 000
Bokfört värde byggnader	35 189 027	35 511 862
Bokfört värde mark	7 234 400	7 234 400
Summa bokfört värde	42 423 427	42 746 262

Fastighetsbeteckning: Käranden 6
Marken innehas med äganderätt.
Värdeår: 2009

Not 7 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	101	1
Skattefordran	0	4
Övriga fordringar	294	0
Summa	395	5

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Försäkringspremier	4 199	4 054
Hisstelefon	249	249
Kabel-TV	6 070	5 937
Bredband	2 339	0
Servicekontrakt Schindler	2 221	2 315
Samfällighet	3 553	0
Övrigt	1 688	1 289
Summa	20 319	13 844

Not 9 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Transaktionskonto hos SEB	336 702	580 291
Sparkonto hos SBAB	711 712	709 276
Summa	1 048 414	1 289 567

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats 2019-12-31	Datum för slutbetalning	Lånebelopp 2019-12-31	Nästa års amortering
Sparbanken Skåne	1,53 %	2020-09-30	6 000 000	0
Sparbanken Skåne	1,61 %	2021-09-30	5 249 995	200 004
Sparbanken Skåne	1,29 %	2022-09-30	5 500 000	0
Summa			16 749 995	200 004

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.

Den långfristiga skulden av föreningens lån är 10 549 991 (17 249 999) kronor.

Den kortfristiga skulden av föreningens lån är 6 200 004 (200 000) kronor. På balansdagen utgör 200 004 kronor nästa års amortering av den kortfristiga skulden.

Under räkenskapsåret har 700 004 kronor amorterats där 500 000 kronor avser en extra amortering utöver föreningens löpande amorteringar.

Lån med slutbetalningsdag under 2020 omsätts vid förfall.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut att uppgå till 15 749 975 (16 299 999) kronor.

u/

Not 11 Ställda säkerheter

För skulder till kreditinstitut:	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	18 500 000	18 500 000
Summa	18 500 000	18 500 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Räntekostnad	687	719
Förutbetalda hyror och avgifter	103 773	101 176
Arvode extern revision	15 000	15 000
Styrelsearvoden*	40 000	18 000
Sociala avgifter*	12 568	5 656
Bredband	2 339	0
Summa	174 367	140 551

*Avser ej utplockat arvode för 2018 samt arvode för 2019.

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett.

4)

Lund 2020-04-06



Jens Elofsson
Ordförande



Jesper Gunnarsson



Louise Jonsson



Karl Magnus Larsson



Pontus Landgren

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-04-15



Martin Johnsson
Auktoriserad revisor
Moore Stephens Malmö AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Käranden 43-45
Org.nr. 769618-8718

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Käranden 43-45 för år 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 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kåranden 43-45 för år 2019 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 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 15 april 2020



Martin Johansson

Auktoriserad revisor