

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Belopp anges i kronor, om inget annat anges.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att upplåta bostäder och andra lägenheter med nyttjanderätt för obegränsad tid.

Grundfakta om föreningen

Föreningen registrerades 1981-05-14 och ekonomisk plan 1981-07-01.

Nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-02-05.

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Vårvinden nr 1 och Badvädret 1 (endast mark) i Lunds kommun. I Vårvinden nr 1, med adress Vårvädersvägen 6 A-B, upplåter föreningen 124 st bostadsrättslägenheter i flerbostadshus med en total boyta på 8 459 kvm. Där finns även en gästlägenhet, en gemensamhetslokal samt vävstuga, gym/bastu och hobbyverkstad. Byggår är 1968.

På fastigheten Badvädret 1 finns 125 st parkeringsplatser, varav 80 platser i en inhägnad del där 6 platser är utrustade med eluttag för motorvärmare och har en högre hyra.

Lägenheterna har följande fördelning:

1 r o k	1 st	
2 r o k	81 st	varav 1 är gästlägenhet
3 r o k	42 st	
4 r o k	1 st	
Totalt	125 st	

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

Förvaltning

Föreningen har under året anlitat följande leverantörer av förvaltningstjänster:

<u>Leverantör</u>	<u>Avseende</u>	<u>Omfattning</u>
BIGBO AB	vicevärd	timmar
Bokens Anläggning	yttre skötsel	timmar
F:a Richard Anderberg	städning	timmar
Maskinstation Albinson i Fjellie	snöröjning/halkbek	timmar
Hiss i Skåne	hissar	serviceavtal
Assa Abloy	grind, parkering	underhållsavtal
Brf-Konsult i Lund AB	ek förvaltning	förvaltningsavtal

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2019-06-03 och efterföljande konstituerande styrelsesammanträde haft följande sammansättning:

Britt-Marie Fastrup	Ledamot	Ordförande
Ann-Christine Jeppson	Ledamot	Vice ordförande
Mats Wulff	Ledamot	Kassör
Jyri Markkula	Ledamot	Sekreterare
Chris Clarensius Lyding	Ledamot	
Thorbjörn Haraldsson	Ledamot	
Emil Langvad	Suppleant	
Fredrik Tigerschöld	Suppleant	

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av Britt-Marie Fastrup, Ann-Christine Jeppson och Mats Wulff, två i förening.

Ansvarsförsäkring ingår i fastighetsförsäkringen hos Länsförsäkringar Skåne.

Revisor

Görel Ingstorp Ingstorp Revision AB

Valberedning

Katrin Dahlin (sammankallande), Christer Jacobsson och Vjeko Rajic.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 4 % per 1/1 2019. Ingen höjning är beslutad för 2020.

Föreningens långfristiga lån

Hur föreningens fastighetslån är placerade framgår av not 12.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Fastighetsavgift har erlagts med takbeloppet, vilket för 2019 uppgick till 1.377 kr/lägenhet.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond skall enligt stadgarna göras årligen motsvarande *minst* 0,25 % av anskaffningskostnaden för föreningens hus, vilket blir 97.179 kr.

Pågående underhåll

Relining av fastighetens alla stammar påbörjad under året. Beräknas vara klart hösten 2020. Totalkostnad beräknas uppgå till ca 13 Mkr. Relingarbetet betalas och kostnadsförs löpande under arbetets gång, därav det negativa resultatet för året.

Planerat underhåll kommande år

Fortsatt relining

Byte av 15 st fönster norra gaveln

Inventera status på balkonger

Installera laddstolpar parkeringen

<u>Nyckeltal</u>	Belopp i kr/kvm bostadsrättsyta (8459kvm)				
	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Årsavgifter	657	631	631	631	631
EL, fastighet	26	23	23	21	19
Värme	107	107	103	110	112
VA	26	26	24	21	24
Räntekostnader lån	32	31	43	52	68
Fastighetslån	2 277	1 919	2 042	2 198	2 329

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bl a följande underhållsåtgärder utförts:

Påbörjad relining av fastighetens alla stammar. Arbetet fortsätter under 2020.

Grind kärlsorteringen

Dörrstoppar korridorerna

Omklädningsrum till bastun

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	6 605 401	781 958	80 336	565 007
Disposition av fg års resultat		100 000	465 007	-565 007
Årets resultat				-2 047 624
Belopp vid årets utgång	6 605 401	881 958	545 343	-2 047 624

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets slut till 161 st, fördelade på 124 lägenheter.

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 160 st.

Under året har 11 st överlåtelse skett.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tages ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Flerårsöversikt	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning (årsavg o hyror)	5 664 475	5 456 506	5 427 802	5 423 151
Resultat efter finansiella poster	-2 047 624	565 007	810 868	773 567
Soliditet	22,2%	31,0%	28,4%	24,8%

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

Balanserat resultat	545 343,18 kr
Årets resultat	-2 047 624,05 kr
	-1 502 280,87 kr

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att

till föreningens fond för yttre underhåll,

i enlighet med stadgarna, avsättes

100 000,00 kr

i ny räkning överföres

-1 602 280,87 kr

-1 502 280,87 kr

RESULTATRÄKNING

		2019	2018
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	5 664 475	5 456 506
Övriga rörelseintäkter	Not 3	<u>344 595</u>	<u>355 911</u>
Summa rörelseintäkter		6 009 070	5 812 417
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-6 283 569	-3 747 787
Övriga externa kostnader	Not 5	-678 208	-421 935
Styrelse-/övriga arvoden	Not 6	-178 994	-166 144
Avskrivningar	Not 7	<u>-647 617</u>	<u>-647 617</u>
Summa rörelsekostnader		-7 788 388	-4 983 483
RÖRELSERESULTAT		-1 779 318	828 934
Finansiella poster			
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-268 306</u>	<u>-263 927</u>
Summa finansiella poster		-268 306	-263 927
ÅRETS RESULTAT		-2 047 624	565 007

BALANSRÄKNING

		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	22 310 613	22 958 230
Inventarier	Not 9	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>22 310 613</i>	<i>22 958 230</i>
Summa anläggningstillgångar		22 310 613	22 958 230
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		63	17 290
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	<u>237 107</u>	<u>164 549</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>237 170</i>	<i>181 839</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 11	<u>4 377 835</u>	<u>2 771 407</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>4 377 835</i>	<i>2 771 407</i>
Summa omsättningstillgångar		4 615 005	2 953 246
SUMMA TILLGÅNGAR		26 925 618	25 911 476

BALANSRÄKNING

		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		6 605 401	6 605 401
Fond för yttre underhåll		881 958	781 958
<i>Summa bundet eget kapital</i>		7 487 359	7 387 359
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst/förlust		545 343	80 336
Årets resultat		-2 047 624	565 007
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-1 502 281	645 343
Summa eget kapital		5 985 078	8 032 702
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	17 841 221	15 183 030
Summa långfristiga skulder		17 841 221	15 183 030
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	1 420 944	1 045 752
Leverantörsskulder		76 127	86 078
Övriga skulder	Not 14	842 890	806 392
Upplupna kostnader och förutbet intäkter	Not 15	759 358	757 522
Summa kortfristiga skulder		3 099 319	2 695 744
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 925 618	25 911 476

NOTER

Not 1

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar till utöver ursprunglig nivå ökar tillgångens redovisade värde (avskrivs). Utgifter för reparation och underhåll till ursprunglig nivå redovisas som kostnader. Avskrivningar på anläggningstillgångar enl plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider/procent tillämpas:

Byggnader	67 år	1,50 % per år
Hissar	25 år	4,00 % per år

Markvärdet är ej underlag för avskrivning.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och påverkar därmed inte resultaträkningen. Lanspråktagande av medlen beslutas av styrelse och bokförs samma år som utgiften det skall motsvara.

NOTER

	2019	2018
Not 2 Nettoomsättning (årsavg och hyror)		
Årsavgifter, bostäder	5 655 156	5 437 560
varav avsättning till medlemmarnas inre fond	-100 000	-100 000
Hysesintäkter, förråd	9 900	9 005
Hysesintäkter, garage/parkering	99 419	109 941
	5 664 475	5 456 506
Not 3 Övriga rörelseintäkter		
Elavgifter	228 681	232 064
Städavgifter	45 300	45 040
Gym/bastuavgifter	24 034	22 785
Hysesintäkter Ö2	23 600	23 900
Hysesintäkter gillestuga	9 200	12 500
Överlåtelseavgifter	9 304	12 265
Pantsättningsavgifter	2 325	4 940
Övriga intäkter/ersättn fr medlemmar	2 151	2 417
	344 595	355 911

	2019	2018
Not 4 Driftskostnader		
Städning	147 055	148 205
Fastighets-/trädgårdsskötsel	184 274	192 559
Snöröjning/saltning	5 934	22 097
Vicevärd	87 519	86 900
Sotning	34 900	0
Hissbesiktning	4 320	4 275
Förbrukningsinventarier/material	85 920	37 883
Reparationer och underhåll	3 708 624	1 269 554
El, fastighet	445 862	429 185
Värme	903 956	901 286
VA	220 503	223 762
Sophantering/renhållning	170 772	165 468
Försäkringspremier	111 805	99 488
Fastighets-skatt/avgift	172 125	167 125
	6 283 569	3 747 787
Not 5 Övriga externa kostnader		
Telefon	5 248	4 950
Kabel-tv-avgifter	172 380	168 846
Bredband/internet/hemsida	230 490	6 496
Revisionsarvode	28 750	28 500
Föreningskostnader	34 252	31 484
Förvaltningsarvode, ek förv	112 400	109 656
Administration	34 595	30 852
Övriga förvaltningskostnader	90	6 827
Konsultarvoden	46 577	20 989
Bankkostnader	5 485	5 545
Medlemsavgift, Bostadsrätterna	7 940	7 790
	678 207	421 935
Not 6 Styrelsearvoden		
Styrelse	82 450	104 050
Övriga arvoden och ersättningar	71 200	33 300
Sociala avgifter	25 344	28 794
	178 994	166 144
Not 7 Avskrivningar		
Byggnad	583 075	583 075
Fastighetsförbättringar (hissar)	64 542	64 542
	647 617	647 617

	2019-12-31	2018-12-31
Not 8 Byggnader och mark		
<i>Akkumulerat anskaffningsvärde</i>		
Ingående anskaffningsvärde byggnad	38 871 640	38 871 640
Ingående anskaffningsvärde mark	1 308 973	1 308 973
Ingående anskaffningsvärde fastighetsförbättringar	1 613 564	1 613 564
<i>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</i>	41 794 177	41 794 177
<i>Akkumulerade avskrivningar enl plan</i>		
Ingående avskrivningar byggnad	-18 432 560	-17 849 485
Ingående avskrivningar fastighetsförbättr (hissar)	-403 387	-338 845
Årets avskrivningar enligt plan	-647 617	-647 617
<i>Utgående ackum avskrivningar enl plan</i>	-19 483 564	-18 835 947
Bokfört värde byggnader och mark	22 310 613	22 958 230
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	72 000 000	70 000 000
Taxeringsvärde mark	59 000 000	55 000 000
	131 000 000	125 000 000
Not 9 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde inventarier	673 351	673 351
<i>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</i>	673 351	673 351
Ingående avskrivningar inventarier	-673 351	-673 351
<i>Utgående ackum avskrivningar enl plan</i>	-673 351	-673 351
Bokfört värde inventarier	0	0
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda försäkringspremier	15 759	15 375
Förutbetald kabel-tv-avgift	44 074	43 091
Förutbetald bredbandsavgift	62 370	0
Förutbetald medlemsavgift	8 090	7 940
Upplupna elavgifter	97 017	98 143
Övrig upplupen intäkt	9 797	0
	237 107	164 549
Not 11 Kassa och bank		
Handkassa	487	4 819
Bank, transaktionskonto	2 377 348	766 588
Bank, övrigt konto	2 000 000	2 000 000
	4 377 835	2 771 407

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut (fastighetslån)

<i>Långgivare</i>	<i>Ränta 2019-12-31</i>	<i>Låneskuld 2019-12-31</i>	<i>Låneskuld 2018-12-31</i>	<i>Villkors- ändringsdag</i>	<i>Beräknad amort 2020</i>
Stadshypotek	-	0	210 012	-	-
Stadshypotek	1,40%	906 247	1 031 247	2020-03-30	125 000
Stadshypotek	1,91%	3 689 504	3 731 432	2022-10-30	41 928
Stadshypotek	1,10%	484 500	686 375	2022-12-01	161 500
Stadshypotek	1,68%	1 227 800	1 304 540	2022-12-01	76 740
Stadshypotek	1,64%	2 443 925	2 601 597	2023-04-30	157 672
Stadshypotek	1,64%	1 524 269	1 624 221	2023-04-30	99 952
Stadshypotek	1,56%	2 307 226	2 469 138	2024-01-30	161 912
Stadshypotek	1,58%	2 401 680	2 570 220	2024-01-30	168 540
Stadshypotek	1,08%	4 276 984	0	2024-10-30	427 700
		19 262 135	16 228 782		1 420 944
Kortfristig del av fast.lån		-1 420 944	-1 045 752		
Långfristig del av fast.lån		17 841 191	15 183 030		

Not 13 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	34 798 000	34 798 000
------------------------	------------	------------

Not 14 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
<u>Depositionsavgifter:</u>		
Saldo vid årets början	2 650	2 550
Inbetalda depositioner u året	450	150
Återbetalda depositioner u året	-700	-50
<i>Saldo vid årets slut</i>	<u>2 400</u>	<u>2 650</u>
<u>Inre reparationsfond:</u>		
Saldo vid årets början	783 546	761 924
Årets uttag	-65 939	-78 378
Årets avsättning	100 000	100 000
<i>Saldo vid årets slut</i>	<u>817 607</u>	<u>783 546</u>
Innehållen personalskatt	10 611	10 690
Skuld soc avgifter	4 366	6 600
Övrig kortfristig skuld	7 906	2 906
Summa övriga skulder	842 890	806 392

	2019-12-31	2018-12-31
Not 15 Upplupna kostnader och förutbet intäkter		
Upplupna räntekostnader	35 606	28 864
Upplupen elkostnad	39 578	37 122
Upplupen FV-kostnad	124 291	130 815
Upplupen renhållningskostnad	13 507	20 156
Upplupet revisionsarvode	28 000	28 000
Övriga upplupna kostnader	13 971	9 820
Förutbetalda årsavgifter/hyror	504 405	502 745
	759 358	757 522

Lund den 27/5 2020



Britt-Marie Fastrup
Ordförande



Ann-Christine Jeppson
Vice ordförande



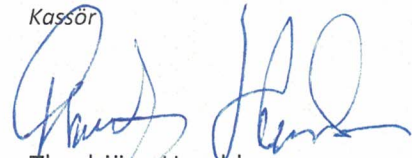
Mats Wulff
Kassör



Jyri Markkula
Sekreterare



Chris Clarensius
Ledamot



Thorbjörn Haraldsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har avgivits den 16/6 2020

Ingstorp Revision AB



Görel Ingstorp
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i **Bostadsrättsföreningen Vårvinden nr 1**, org.nr 716407-0489

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Vårvinden nr 1 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens 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. Risker 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 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 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 Vårvinden nr 1 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. 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 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.

Lund 2020-06-16



Görel Ingstorp

Auktoriserad revisor