

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Forellen nr 1 (737000-0320) får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31, föreningens 59:e verksamhetsår.

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, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Hässleholm.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1962 på fastigheten Forellen 8 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Finlandsgatan 4 A-B, 6 A-C, 8 A-B i Tyringe.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
1	12	379
2	30	1 625
3	18	1 180
	60	3 183

Lokaler, hyresrätt	6	0
Garage	12	
Parkeringsplatser	20	

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 11 juni 2018, varvid 19 röstberättigade medlemmar deltog. På stämman togs beslut om antagande av nya stadgar, beslutet godkändes med 95 % majoritet.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Björn Källberg	ordförande, vald till stämman 2019
Anna Carlsson	vice ordförande, vald till stämman 2020
Arne Johnsson	styrelseledamot, vald till stämman 2019
Thomas Hellström	styrelseledamot, vald till stämman 2019
Irene Nilsson	styrelseledamot, vald till stämman 2019
Emil Wennberg	styrelseledamot, vald till stämman 2019
Tommy Persson	styrelseledamot, vald till stämman 2019

Av föreningen vald revisor har varit Sten-Erik Svensson.

Vid årets slut bestod valberedningen av styrelsen.

Styrelsen försöker aktivt få medlemmar intresserade av styrelsearbete.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantörer	Avtalstyp
Energi Försäljning Sverige AB	elavtal
E.ON	elavtal, nät
Hässleholm Miljö AB	uppvärmning med fjärrvärme
Telia Sverige AB	kabel-TV
HSB Skåne	ekonomisk förvaltning
HSB Skåne	underhållsplansavtal
Länsförsäkringar Göinge-Kristianstad	fastighetsförsäkring (fullvärde)

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

OVK, obligatorisk ventilationskontroll, utförd år 2014

Energibesiktning, utförd år 2016

Gemensamhetsutrymmen m m

Samlingslokal, källaren 8 B

Skyddsrum, källaren 6 C

Tvättstuga, källaren 6 A-B

Uteplats/grillplats, gården

Rabarber som boende kan plocka, gården/naturmarken

Hobbyrum, källaren 6 A-B. Här finns arbetsbänk, motionscykel och röda lådor för avfall av lampor, minde elavfall och matolja.

Föreningen anordnade en julträff för alla medlemmar den 7 december med ca 14 deltagare.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsårets slut

Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 25 september 2018 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

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Byte av 6 st äldre garageportar

Ny tvättmaskin

Byte fjärrvärmepump

Entrédörrar har setts över, där vissa riktats och fått nya dörrstängare.

Ny beläggning på källartrapporna.

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

Byte fönster, utfört år 2000

Byte tak Finlandsgatan 8, utfört år 2005

Byte tak Finlandsgatan 4, utfört år 2007

Taket på Finlandsgatan 6 förstärkt med ytterligare förankring, utfört år 2009

Samlingslokal görs år 2011

Installation av Telia fibernät för Tv och bredband, utfört år 2012

Stambyte/badroomsrenovering, utfört år 2011-2012

Uteplats anlagd år 2014

Byte frostsprängt tegel och tegelbalkar (34 st), utfört år 2014

Renovering källartrappor, utfört år 2015

Installation av branddörrar i källarplan, utfört år 2015

Byte passagesystem, utfört år 2017

De närmaste åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

Styrelsen har för avsikt att följa underhållsplanen som HSB Skåne tagit fram.

Angående nya balkonger och altaner, som finansieras med likvida medel och banklån, är det föreningens medlemmar som på en extrastämma kommer avgöra om. När den är klar, tydliggörs hur det löpande underhållet ska fortskrida.

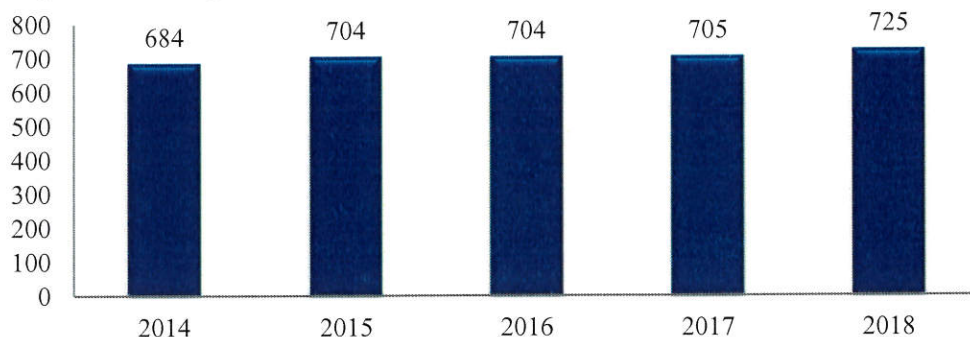
Bygglov för balkonger och altaner har tidigare skickats till stadsbyggnadsnämnden, som i maj 2018 avslog denna anmälan. I november har möte mellan Hässleholms kommun, entreprenörer och föreningen ägt rum, varefter entreprenören ska lämna in ett reviderat förslag om balkonger och altaner till kommunen.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 725 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2019 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov och styrelsen beslutade att lämna årsavgifterna oförändrade.

Diagram över årsavgifternas förändring under 5 år, belopp i kr/m² bostadsrättsyta bostäder



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 7 393 000 kr. Under året har föreningen amorterat 181 000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 41 år.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	63
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	9
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	8
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	64

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 9 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 6 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

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	2 379	2 313	2 308	2 302
Resultat efter finansiella poster, tkr	779	651	910	566
Eget kapital, tkr	4 465	3 686	3 035	2 125
Taxeringsvärde, tkr	9 751	9 751	9 751	8 937
-varav byggnad, tkr	7 699	7 699	7 699	7 296
Soliditet	36%	31%	27%	20%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	725	705	704	704
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	2 323	2 380	2 438	2 511
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	30	36	50	60
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	76%	78%	80%	89%
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	28	90	90	115
Ianspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	45	38	0	106
Avskrivning/m ² byggnadsyta	68	68	60	60

En snittlägenhet på 53 m² kan förenklat sägas vara belånad med 123 100 kr vid årets utgång.

På en snittlägenhet på 53 m² belöper en månadsavgift om ca 3 200 kr/månad.

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Reserv- fond	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	162 900	38 696	980 314	1 853 420	650 827	3 686 157
Balanseras i ny räkning				650 827	-650 827	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			88 000	-88 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-141 727	141 727		0
Årets resultat					778 702	778 702
Belopp vid årets utgång	162 900	38 696	926 587	2 557 974	778 702	4 464 859

Resultatdisposition**Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	2 504 247
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-88 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	141 727
Årets resultat	778 702
Summa till stämmans förfogande	3 336 676

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	3 336 676
-------------------------	-----------

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	2 378 508	2 312 770
Övriga rörelseintäkter		4 809	668
Summa rörelseintäkter		2 383 317	2 313 438
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-852 785	-783 205
Underhåll enligt plan		-141 727	-121 255
Övriga externa kostnader	3	-52 831	-101 225
Personalkostnader	4	-253 483	-332 455
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-215 084	-215 084
Summa rörelsekostnader		-1 515 911	-1 553 224
Rörelseresultat		867 406	760 214
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		9 690	10 668
Räntekostnader och liknande resultatposter		-98 394	-120 055
Summa finansiella poster		-88 704	-109 387
Resultat efter finansiella poster		778 702	650 827
Årets resultat		778 702	650 827

Tilläggsupplysning**Över-/underskott efter disposition av underhåll**

Årets resultat	778 702	650 827
Reservering till fond för yttre underhåll	-88 000	-286 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	141 727	121 255

Över-/underskott efter disposition av underhåll	832 429	486 082
--	----------------	----------------

Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.

Reservering till fond för yttre underhåll baseras på föreningens underhållsplan.

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	8 368 626	8 583 710
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		8 368 626	8 583 710
Summa anläggningstillgångar		8 368 626	8 583 710
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3	448
Aktuell skattefordran		235	0
Övriga fordringar	6	92 340	75 613
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	18 976	12 825
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		111 553	88 886
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	8	1 500 000	1 500 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		1 500 000	1 500 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	2 283 861	1 536 369
<i>Summa kassa och bank</i>		2 283 861	1 536 369
Summa omsättningstillgångar		3 895 414	3 125 256
SUMMA TILLGÅNGAR		12 264 040	11 708 966

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		162 900	162 900
Reservfond		38 696	38 696
Fond för yttre underhåll		926 587	980 314
<i>Summa bundet eget kapital</i>		1 128 183	1 181 910
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 557 974	1 853 420
Årets resultat		778 702	650 827
<i>Summa fritt eget kapital</i>		3 336 676	2 504 247
Summa eget kapital		4 464 859	3 686 157
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	7 165 500	7 388 000
Summa långfristiga skulder		7 165 500	7 388 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	227 500	186 000
Leverantörsskulder		72 568	113 991
Aktuella skatteskulder		0	2 816
Övriga skulder	12	94 721	108 997
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	238 892	223 005
Summa kortfristiga skulder		633 681	634 809
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 264 040	11 708 966

KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i kr	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	867 406	760 214
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	215 084	215 084
	1 082 490	975 298
Erhållen ränta	11 031	10 668
Erlagd ränta	-98 193	-119 990
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	995 329	865 976
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning av rörelsefordringar	-13 177	28 558
Ökning/minskning av rörelseskulder	-42 829	-21 590
Kassaflöde från den löpande verksamheten	939 323	872 944
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-458 214
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-458 214
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-181 000	-186 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-181 000	-186 000
Årets kassaflöde	758 323	228 730
Likvida medel vid årets början	3 111 954	2 883 224
Likvida medel vid årets slut	3 870 276	3 111 954
	758 323	228 730

Tilläggsupplysning

	2018-12-31	2017-12-31
Sammansättning av likvida medel vid årets slut		
Tillgodohanvanden hos banker och andra kreditinstitut	2 283 861	1 536 369
Kortfristiga, likvida placeringar	1 586 416	1 575 584
	3 870 276	3 111 954

NOTER

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta; övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastigheten delats upp på dessa. Mark skrivs inte av. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnadskomponenter 0,8% - 6,7%

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

1 Nettoomsättning	2018	2017
Hysesintäkter lokaler	9 980	9 980
Hysesintäkter övrigt	47 750	48 000
Årsavgifter bostäder	2 307 816	2 243 814
Intäkter pant, överlåtelser	12 962	10 976
Summa nettoomsättning	2 378 508	2 312 770
2 Driftskostnader	2018	2017
Löpande underhåll	53 140	10 086
Reparation, förbrukningsmaterial, mm	5 025	4 965
Snöröjning	792	0
El	62 781	65 327
Uppvärmning	374 299	344 849
Vatten, avlopp	100 405	105 425
Renhållning, sophämtning	56 195	54 993
Kabel-TV, internet	57 076	57 991
Fastighetsförsäkringspremier	31 376	29 853
Fastighetsskatt	29 946	29 946
Förvaltningsavtal	81 750	79 770
Summa drift	852 785	783 205

3 Övriga externa kostnader	2018	2017
Förbrukningsinventarier, förbrukningsmaterial	1 949	6 789
Transportmedel, transporter	4 050	4 685
Resekostnader	799	135
Konferens, kursverksamhet, representation, gåvor	3 125	300
Kontorsmaterial, tele, porto	1 737	350
Advokat, kronofogdemyndigheten, inkasso	14 156	13 255
Externt revisionsarvode	3 850	3 300
Kostnader pant, överlåtelse	13 239	11 425
Övriga förvaltningskostnader	9 876	15 932
Övriga externa tjänster	0	45 054
Övriga externa kostnader	50	0
Summa övriga externa kostnader	52 831	101 225

4 Personalkostnader	2018	2017
Löner för anställda	64 186	100 427
Arvode styrelsen	22 326	64 780
Övrig lön/ersättning styrelsen	113 019	99 469
Revisionsarvode	0	2 600
Bilersättning	1 201	397
Pensionskostnader	866	1 278
Sociala avgifter	51 886	63 505
Summa personalkostnader	253 483	332 455

5 Byggnader och mark	2018-12-31	2017-12-31
----------------------	------------	------------

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år: 2081

	Anskaffn värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivning	Nyttjande- period	Redov värde 2018-12-31
Urspr. byggnad (komp. indelad)	12 138 268	-4 049 861	-192 173	2062-2081	7 896 234
Ursprunglig mark	60 000				60 000
Fastighetsförbättringar I	458 214	-22 911	-22 911	2017-2036	412 392
Byggnader	12 656 482	-4 072 772	-215 084		8 368 626

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	12 596 482	12 138 268
Anskaffningsvärde mark	60 000	60 000
Inköp	0	458 214
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 656 482	12 656 482

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-4 072 772	-3 857 688
Årets avskrivningar	-215 084	-215 084
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 287 856	-4 072 772

Redovisat värde	8 368 626	8 583 710
------------------------	------------------	------------------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärden byggnad - bostäder

Taxeringsvärden byggnad - lokaler

Taxeringsvärden mark - bostäder

Summa taxeringsvärde

2018-12-31	2017-12-31
7 600 000	7 600 000
99 000	99 000
2 052 000	2 052 000
9 751 000	9 751 000

Fastighetsbeteckning: Forellen 8

Byggnads- och värdeår: 1962

Det finns uttagna pantbrev i fastigheten, se nedan i not 14.

6 Övriga fordringar**2018-12-31 2017-12-31**

Skattekonto

Avräkningskonto HSB Skåne

Summa övriga fordringar

5 924	29
86 416	75 584
92 340	75 613

7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**2018-12-31 2017-12-31**

Förutbetalda försäkring

Förutbetalda kabel-tv

Förutbetalda sociala kostnader

Upplupna ränteintäkter

Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7 971	0
9 513	9 513
354	833
1 138	2 479
18 976	12 825

8 Övriga kortfristiga placeringar**2018-12-31 2017-12-31**

Placeringskonto HSB Skåne

Räntesats
0,70%Löptid
2019-02-21**Summa övriga kortfristiga placeringar**

1 500 000	1 500 000
1 500 000	1 500 000

9 Kassa och bank**2018-12-31 2017-12-31**

Transaktionskonto bank

Summa kassa och bank

2 283 861	1 536 369
2 283 861	1 536 369

10 Förändring i eget kapital

Specifikation av förändring i eget kapital finns i förvaltningsberättelsen.

11 Skulder till kreditinstitut**2018-12-31 2017-12-31**

Låneinstitut

Ränta

Konv datum

Amortering

Swedbank Hyp AB

Swedbank Hyp AB

Sparbanken Skåne

Swedbank Hyp AB

Swedbank Hyp AB

1,06% 2018-09-30

1,36% 2019-01-01

1,26% 2019-01-30

1,15% 2019-02-10

1,50% 2019-05-10

270 000

62 250

5 000

31 125

31 125

399 500

0 270 000

3 569 000 3 652 000

255 000 0

1 784 500 1 826 000

1 784 500 1 826 000

7 393 000 7 574 000

Nästa års amortering beräknas uppgå till

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

227 500
7 165 500 7 388 000

Genomsnittsränta vid årets utgång

Amorteringar inom 2 - 5 år beräknas uppgå till

Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till

1,34%
910 000
6 255 500

12 Övriga kortfristiga skulder **2018-12-31** **2017-12-31**

Fond för inre underhåll	73 064	89 335
Övriga kortfristiga skulder	21 657	19 662
Utgående värde	94 721	108 997

Specifikation av förändring i fond för inre underhåll

Belopp vid årets ingång	89 335	89 335
Uttag under året	-16 271	0
Utgående värde	73 064	89 335

13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter **2018-12-31** **2017-12-31**

Upplupen el	5 195	0
Upplupen värme	44 085	0
Upplupet vatten	0	9 549
Förutbetalda månavgifter/hyror	185 214	181 259
Upplupna räntekostnader	398	197
Beräknat arvode för revision	4 000	4 000
Övriga interimsskulder	0	28 000
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	238 892	223 005

14 Ställda säkerheter **2018-12-31** **2017-12-31****Fastighetsinteckning**

Uttagna pantbrev i fastighet	8 995 000	8 995 000
Summa pantbrev som ställts som säkerhet för egen skuld	8 995 000	8 995 000

Tyringe 2019-04 - 10
ort och datum



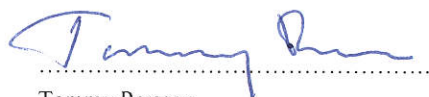
Björn Källberg



Arne Johnsson



Irene Nilsson



Tommy Persson



Anna Carlsson

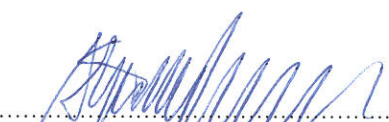


Thomas Hellström



Emil Wennberg

Vår revisionsberättelse har avgivits den 2019-03 - 26



Sten-Erik Svensson
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

till föreningsstämman i BRF Forellen

Org nr 737000-0320

Jag har granskat årsredovisningen, bokföringen och styrelsens förvaltning i BRF Forellen för räkenskapsåret 1/1 – 31/12 2018. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingar och förvaltning och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisning. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med så god säkerhet som möjligt försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Revisionen innefattar att granska ett urval av underlag för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen ingår även att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort, när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvis bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningslagens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Tyringe 26 mars 2019



Steneric Svensson
Revisor i brf Forellen