

ÅRSREDOVISNING 2019

Bostadsrättsförening Skansen 1

Styrelsens redovisning för verksamhetsåret 2019-01-01 – 2019-12-31

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Växjö kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Bostadsrättsföreningens hus färdigställdes år 2010 på fastigheten Skansen 1 i Växjö, som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Högstorpssvägen 101 B-G.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 15 februari 2019.

2009 registrerades gemensamhetsanläggningen Gulsporen GA:3. Ändamålet för denna gemensamhetsanläggning är vägen, som används som infart till fastigheten Skansen 1. Kostnaden för anläggningens utförande och drift fördelas mellan deltagande fastigheter enligt följande för utförande och drift:

Gulsporen 13	1
Skansen 1	2
Summa andelstal	3

Ordinarie föreningsstämma hölls den 16 juni 2019. Antalet röstberättigade medlemmar vid stämman var 6.



Styrelsen har **t.o.m. föreningsstämman** haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter: Peter Nilsson, ordförande
Margareta Ottosson, sekreterare
Bo Jaltner

Suppleanter: Alexander Nilsson
Guillermo Valencia Moreno
Magnus Lundstedt

Styrelsen har **fr.o.m. föreningsstämman** haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter: Peter Nilsson, ordförande
Margareta Ottosson, sekreterare
Alexander Nilsson

Suppleanter: Bo Jaltner
Guillermo Valencia Moreno
Magnus Lundstedt

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är samtliga ledamöter och suppleanter. Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda möten. Föreningens firma har under året tecknats av Peter Nilsson, Margareta Ottosson och Bo Jaltner, två i förening. Fr o m 2019-06-16 har Alexander Nilsson ersatt Bo Jaltner.

Revisorer har varit Per-Erik Gillberg med Camilla Bakklund som suppleant valda vid föreningsstämman.

Valberedningen har bestått av Göran Ottosson (ordförande) och Pernilla Jaltner.

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Sydost. Fastighetsskötseln har ombesörjts av bostadsrättsföreningens medlemmar. Under året har Peter Nilsson varit vicevärd.

På föreningens fastighet finns det ett bostadshus med totalt sex lägenheter. Fastighetens areal är 2 843 kvm. Föreningens 6 bostadsrätter är 112,6 kvm vardera. Total bostadsyta är 675,6 kvm. Till varje bostadsrätt hör en carport. Föreningen har 5 besöksparkeringar.

Föreningen har en byggnad för cykelförvaring. Där finns även hyllor för däckförvaring.

Fastigheten är försäkrad i Trygg Hansa.

Uppvärmning sker med vattenburen elvärme. Medlemmarna betalar sin värmekostnad direkt till värmeleverantören. Ventilationen är mekanisk frånluft. Installation av anordning som påverkar husets ventilation kräver styrelsens tillstånd.

I föreningen sker sortering av matavfall. Det finns två komposter för trädgårdsavfall. Vi tvättar inte våra bilar på föreningens mark utan gör det på biltvättar.

Reda

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har en 30-årig underhållsplan, som senast uppdaterades 2018.

Årlig fastighetsbesiktning utfördes den 15 augusti 2019 av Peter Nilsson, Göran Ottosson och Alexander Nilsson. Inga väsentliga brister upptäcktes vid besiktningen.

Under året anordnades tre städdagar, en på våren och två på hösten.

Årsavgiften höjdes med 3,4 % under 2019. Styrelsen har vidare beslutat att inte höja årsavgiften 2020. 2020-01-01 uppgår avgifterna för bostadslägenheterna till i genomsnitt 580 kr/kvm exkl. värme och vatten.

Budget 2020 är i balans. I budgeten ingår en avsättning till underhållsfond med 84 000 kr. Räntekostnaderna har beräknats till 113 000 kr.

Större underhåll, investeringar, OVK m m.

<u>År</u>	<u>Åtgärd</u>
2021-23	Målning av fasad och fönster.

Medlemsinformation

Av föreningens 6 bostadsrätter har under året 0 (0) lägenheter överlåtits. Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 11 (11). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma bostadsrätt. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Övrigt

Föreningen har under 2020 halv fastighetsskatt, fr o m 2021 hel fastighetsskatt.



Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning (tkr)	408	397	396	394	394
Resultat efter finansiella poster	91	79	81	87	59
Balansomslutning (tkr)	16 674	16 656	16 682	16 671	16 655
Eget kapital (tkr)	10 002	9 910	9 831	9 749	9 662
Soliditet (%)	60	59	59	59	58
Taxeringsvärde (tkr)	9 540	9 540	6 846	6 846	6 846
-varav byggnad (tkr)	7 020	7 020	5 226	5 226	5 226
Likviditet (%)	37	24	359	310	250
Justerad Likviditet (%)	485	468			
Årsavgift bostäder 31/12 (kr/kvm)	580	561	561	561	561
Total låneskuld (tkr)	6 616	6 703	6 788	6 863	6 943
Låneskuld (kr/kvm*)	9 793	9 921	10 047	10 158	10 270
Underhållsfond (tkr)	374	287	239	191	141
Avskrivning (kr/kvm*)	136	136	136	136	136
Räntekostnader (kr/kvm*)	156	160	164	166	239
Räntekänslighet (%*)	16,9	17,7	17,9	18,1	18,3

*Bostadsrättsyta

Definitioner av nyckeltalen:

Likviditet = Omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Normalt bör talet vara > 100 %.

Justerad likviditet = Endast beräknad amortering nästa år tas med som kortfristig skuld för lån med slutbetalningsdatum nästa år.

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Räntekänslighet beskriver påverkan på årsavgifterna vid 1%-enhets ränteförändring på föreningens låneskulder.

els

Förändringar i eget kapital

	Medlems- Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Disposi- tionsfond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	9 450 000	100 000	286 500	-5 611	79 451
Resultatdisposition enligt stämmobeslut				79 451	-79 451
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			87 000	-87 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-0	0	
Årets resultat					91 209
Belopp vid årets utgång	9 450 000	100 000	373 500	-13 160	91 209

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Dispositionsfonden före reservering/ianspråkstagande av underhållsfond	73 839,82
Årets resultat	91 208,76
Reservering till underhållsfond enligt underhållsplan	-87 000,00
Ianspråkstagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	0,00
Summa till stämmans förfogande	78 048,58

Styrelsen föreslår följande disposition

Dispositionsfond	78 048,58
------------------	------------------

Resultat efter underhållsjustering

Årets resultat	91 208,76
Reservering till underhållsfond enligt underhållsplan	-87 000,00
Ianspråkstagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	0,00
Resultat efter underhållsjustering	4 208,76

[Signature]

Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	408 012	397 389
Summa rörelseintäkter		408 012	397 389
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-93 913	-92 084
Övriga externa kostnader	Not 4	-27 526	-27 695
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-91 660	-91 660
Summa rörelsekostnader		-213 099	-211 439
Rörelseresultat		194 913	185 950
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		1 795	1 800
Räntekostnader och liknande resultatposter		-105 499	-108 299
Summa finansiella poster		-103 704	-106 499
Resultat efter finansiella poster		91 209	79 451
Resultat före skatt		91 209	79 451
Årets resultat		91 209	79 451

Kla

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

Tillgångar**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 6	15 964 260	16 055 920
	<u>15 964 260</u>	<u>16 055 920</u>

*Summa materiella anläggningstillgångar***Summa anläggningstillgångar**

<u>15 964 260</u>	<u>16 055 920</u>
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

Not 7	398 086	287 871
-------	---------	---------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 8	12 071	12 676
-------	--------	--------

Summa kortfristiga fordringar

<u>410 157</u>	<u>300 548</u>
----------------	----------------

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 9	300 000	300 000
-------	---------	---------

Summa kortfristiga placeringar

<u>300 000</u>	<u>300 000</u>
----------------	----------------

Summa omsättningstillgångar

<u>710 157</u>	<u>600 548</u>
----------------	----------------

Summa tillgångar

<u>16 674 417</u>	<u>16 656 468</u>
-------------------	-------------------



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

Eget kapital och skulder**Eget kapital*****Bundet eget kapital***

Medlemsinsatser	9 550 000	9 550 000
Fond för yttre underhåll	373 500	286 500
Summa bundet eget kapital	9 923 500	9 836 500

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-13 160	-5 611
Årets resultat	91 209	79 451
Summa fritt eget kapital	78 049	73 840

Summa eget kapital

Not 10 **10 001 549** **9 910 340**

Skulder***Långfristiga skulder***

Skulder till kreditinstitut	4 768 725	4 222 675
Summa långfristiga skulder	4 768 725	4 222 675

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	1 847 700	2 480 000
Leverantörsskulder	3 028	5 155
Skatteskulder	2 007	2 863
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	51 408	35 435
Summa kortfristiga skulder	1 904 143	2 523 453

Summa skulder

6 672 868 **6 746 128**

Summa eget kapital och skulder

16 674 417 **16 656 468**

Red

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Fastighetens livslängd bedöms vara 120 år. Kvarvarande livslängd på fastigheten är 111 år. Avskrivningsprocenten blir då 0,85 %/år

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats om separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker med 20 % på anskaffningskostnaden.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan och beslutas av styrelsen.

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i småhus är 0,75 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 8 049 kronor per lägenhet 2019.

För bostäder byggda 2009-2011 betalas halv fastighetsavgift 2019.

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, till exempel avkastning på en del placeringar och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.



Noter

Not 2	Nettoomsättning	2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
	Årsavgifter bostäder	391 608	378 720
	Årsavgift konsumtionsavgift vatten	16 404	16 180
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	0	2 489
		408 012	397 389
Not 3 Driftskostnader			
	Reparationer	-13 383	-6 913
	El	-6 842	-7 266
	Vatten	-15 920	-15 882
	Renhållning	-8 819	-8 724
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-11 232	-16 207
	Försäkringar	-11 973	-11 553
	Fastighetsskatt	-24 144	-23 433
	Övriga driftskostnader	-1 600	-2 106
		-93 913	-92 084
Not 4 Övriga externa kostnader			
	Extern revisionsarvode	-11 000	-10 125
	Förvaltningskostnader	-14 659	-14 094
	Kostnader överlåtelse och panter	0	-1 575
	Föreningsverksamhet	-109	0
	Kontorsutrustning och -material	-73	-200
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-17	0
	Stämma och styrelse	-1 668	-1 701
		-27 526	-27 695
Not 5 Avskrivningar			
	Byggnader	-91 660	-91 660
		-91 660	-91 660

PBA

Not 6		Byggnader och mark		2019-12-31	2018-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader				10 800 000	10 800 000
Ingående anskaffningsvärde mark				5 790 000	5 790 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden				16 590 000	16 590 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader				-534 080	-442 420
Årets avskrivningar byggnader				-91 660	-91 660
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan				-625 740	-534 080
Utgående bokfört värde				15 964 260	16 055 920
Bokförda värden byggnader				10 174 260	10 265 920
Bokförda värden mark				5 790 000	5 790 000
Fastighetsbeteckning:		Skansen 1			
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	2010	7 020 000	2 520 000	9 540 000	9 540 000
		7 020 000	2 520 000	9 540 000	9 540 000

Not 7		Övriga fordringar		2019-12-31	2018-12-31
Avräkning HSB				398 084	287 044
Skattekonto				2	827
				398 086	287 871

Not 8		Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2019-12-31	2018-12-31
Förutbetald försäkring				11 476	10 929
Upplupna ränteintäkter				595	600
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				0	1 147
				12 071	12 676

Not 9		Kortfristiga placeringar		2019-12-31	2018-12-31
		Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 6 mån		0,60%	2020-02-29	300 000	300 000
				300 000	300 000

Not 10		Eget kapital		2019-12-31	2018-12-31	
		Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång		9 450 000	100 000	286 500	-5 611	79 451
Resultatdisposition enligt stämmobeslut				0	79 451	-79 451
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan				87 000	-87 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll				0	0	
Årets Resultat						91 209
Belopp vid årets utgång		9 450 000	100 000	373 500	-13 160	91 209

Pelle

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SEB	2020-11-28	1,70%	2020-11-28	1 797 700 *	40 000
Stadshypotek AB	2021-12-01	1,39%	2021-12-01	2 424 975	25 000
SEB	2024-11-28	1,06%	2024-11-28	2 393 750	25 000
				6 616 425	90 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

4 768 725

Genomsnittsräntan vid årets utgång

1,35%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

360 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till

6 166 425

Finns det Swap-avtal i föreningen?

Nej

*Föreningen har ett lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristigt, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Ställda säkerheter

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

Fastighetsinteckning

7 400 000

7 400 000

varav i eget förvar

0

0

Summa ställda säkerheter**7 400 000****7 400 000****Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	1 558	2 804
Upplupna räntekostnader	3 120	3 244
Upplupen revision	11 000	10 500
Förutbetalad intäkt el, värme, vatten	1 596	1 820
Förutbetalda årsavgifter och hyror	34 134	17 067
	51 408	35 435

Växjö

16/4

2020



Peter Nilsson

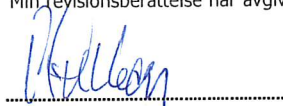


Margareta Ottosson



Alexander Nilsson

Min revisionsberättelse har avgivits 2020-04-16



Per-Erik Gillberg

BoRevision i Sverige AB

Revisor vald av föreningsstämman

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Skansen 1, org.nr. 769621-1841

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skansen 1 för räkenskapsåret 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Skansen 1 för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse 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.

Växjö den 16/4 2020



Per-Erik Gillberg
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor