ÅRSREDOVISNING 2019

Bostadsrättsföreningen Slånbäret

Org nr 716406-9861

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Slånbäret får härmed avge redovisning för
föreningens verksamhet under räkenskapsåret 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 medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättföreningen registrerades 6 november 1980 och nuvarande stadgar registrerades 28 augusti 2001.

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

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1982 på fastigheterna Slånbäret 1 och 2, Lingonet 1, Hjortronet 1, Smultronet 1, Hälsobacken 2:9 och 2:10 som föreningen innehar med äganderätt.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

Rok	Antal	Yta m²
3	27	2 130
5	25	3 225
	52	**5 355**

Parkeringsplatser	30

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2019-05-28, varvid 39 röstberättigade medlemmar deltog.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Jonny Lundgren	ordförande, vald till årsstämman 2020
Lars-Göran Eliasson	sekreterare, vald till årsstämman 2020
Nils Klarin	styrelseledamot, vald till årsstämman 2021
Anders Svensson	styrelseledamot, vald till årsstämman 2020
Drazen Pavic	styrelseledamot, vald till årsstämman 2021
Caj Adersten	styrelsesuppleant, vald till årsstämman 2020
Anna Birgersson	styrelsesuppleant, vald till årsstämman 2020
Daniel Rysiew	styrelsesuppleant, vald till årsstämman 2020

Av föreningen vald revisor har varit Tommy Qvist med Monica Sandberg som revisorssuppleant samt revisor från BoRevision i Sverige AB.

Vid årets slut bestod valberedningen av Adam Jachimek och Merve Turgel med Adam Jachimek som sammankallande.

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Eon	elavtal
Ystad Energi AB	uppvärmning med fjärrvärme
Telia	kabel-TV
Telia	bredband
HSB Skåne	ekonomisk och teknisk förvaltning
HSB Skåne	underhållsplan, avtal undertecknat 2020 och börjar gälla fr o m 2020-01-01
Länsförsäkringar Skåne	fastighetsförsäkring (fullvärde)

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.
Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen påbörjat byte av alla fönster och dörrar.

Tidigare år har föreningen asfalterat gångbanor, bytt stolparmaturer samt etablerat en ny lekplats på kommunens mark tillsammans med Brf Ystadhus nr 10 och 11.

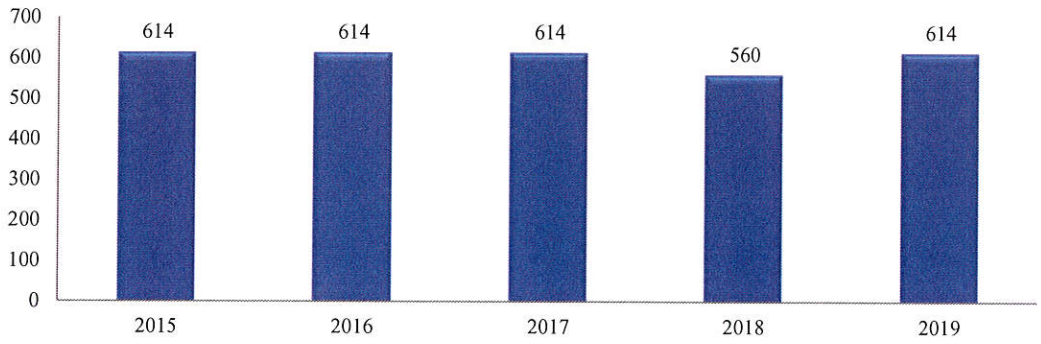
Föreningen har haft problem med tryckfall på radiatorerna sedan 2018 och man har då anlitat Sture Anderssons Rörinstallationer AB vid ett flertal tillfällen. Då de inte hittat felet var läckan kommer ifrån har man misstänkt sabotage. Efter informationen har kommit ut till föreningen att man tänkt polisanmäla detta har det upphört i december 2019.

Föreningen planerar år 2020 färdigställa fönster- och dörrbytet samt se över plåt- och ventilationstrummor på alla tak. Inom en fem års period planeras byte av rör i kulvertar.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 614 kr/m² bostadslägenhetsyta.
Den för år 2020 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov på 5 % och styrelsen beslutade att höja årsavgifterna från och med 2020-01-01.

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



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 12 873 198 kr. Under året har föreningen amorterat 163 216 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 79 år.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	81
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	3
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	82

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 2 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

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	3 472	3 188	3 471	3 474
Resultat efter finansiella poster, tkr	-6 237	-1 978	1 151	1 299
Eget kapital, tkr	6 277	12 515	14 493	13 342
Taxeringsvärde, tkr	41 193	41 193	34 927	34 927
-varav byggnad, tkr	30 393	30 393	22 927	22 927
Soliditet	30%	48%	52%	49%
Årsavgift/m² bostadsrättsyta bostäder	614	560	614	614
Bankskuld/m² bostadsrättsyta	2 404	2 434	2 466	2 497
Räntekostnad/m² bostadsrättsyta	26	36	48	53
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	31%	32%	38%	38%
Avsättn. underhållsfond/m² byggnadsyta	224	131	180	173
Ianspr.tagande underhållsfond/m² byggn	1 160	491	21	0
Avskrivning/m² byggnadsyta	48	48	48	48

Förändring i eget kapital

	Medlems-insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	620 995	0	8 527 021	5 344 544	-1 978 020	12 514 540
Resultatdisposition enligt förenings-stämman:						
Balanseras i ny räkning				-1 978 020	1 978 020	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			1 202 000	-1 202 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-6 209 629	6 209 629		0
Årets resultat					-6 237 450	-6 237 450
Belopp vid årets utgång	620 995	0	3 519 392	8 374 153	-6 237 450	6 277 090

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel	
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	3 366 524
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-1 202 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	6 209 629
Årets resultat	-6 237 450
Summa till stämmans förfogande	**2 136 703**

Styrelsen föreslår följande disposition	
Balanseras i ny räkning	2 136 703

Resultaträkning

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 472 355	3 187 696
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 763	1
Summa rörelseintäkter		**3 479 118**	**3 187 697**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-9 268 879	-4 636 124
Övriga externa kostnader	Not 5	-52 397	-84 111
Personalkostnader och arvode	Not 6	-42 796	-49 246
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-255 093	-255 092
Summa rörelsekostnader		**-9 619 165**	**-5 024 573**
Rörelseresultat		**-6 140 047**	**-1 836 876**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		46 138	52 565
Räntekostnader och liknande resultatposter		-143 541	-193 709
Summa finansiella poster		**-97 403**	**-141 144**
Resultat efter finansiella poster		**-6 237 450**	**-1 978 020**
Resultat före skatt		**-6 237 450**	**-1 978 020**
Årets resultat		**-6 237 450**	**-1 978 020**

Balansräkning		2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	16 747 061	17 002 154
Summa materiella anläggningstillgångar		16 747 061	17 002 154
Summa anläggningstillgångar		**16 747 061**	**17 002 154**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	455
Övriga fordringar	Not 9	13 447	285 868
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	63 715	11 860
Summa kortfristiga fordringar		77 162	298 183
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	1 000 000	7 400 000
Summa kortfristiga placeringar		1 000 000	7 400 000
Kassa och bank	Not 12	3 437 161	1 467 611
Summa kassa och bank		3 437 161	1 467 611
Summa omsättningstillgångar		**4 514 323**	**9 165 793**
Summa tillgångar		**21 261 384**	**26 167 947**

AO

Balansräkning		2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		620 995	620 995
Fond för yttre underhåll		3 519 392	8 527 021
Summa bundet eget kapital		4 140 387	9 148 016
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		8 374 153	5 344 544
Årets resultat		-6 237 450	-1 978 020
Summa fritt eget kapital		2 136 702	3 366 523
Summa eget kapital	Not 13	**6 277 089**	**12 514 539**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	12 709 982	12 844 894
Summa långfristiga skulder		12 709 982	12 844 894
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		163 216	191 520
Leverantörsskulder		1 697 946	114 730
Skatteskulder		58 857	44 816
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	354 294	457 448
Summa kortfristiga skulder		2 274 313	808 514
Summa skulder		**14 984 295**	**13 653 408**
Summa eget kapital och skulder		**21 261 384**	**26 167 947**

AO

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 svenska 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 62 år. Avskrivningsprocenten blir då 1,11 %/år

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som 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 hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 377 kronor per lägenhet 2019.

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, t ex avkastning på en placeringar och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 6 405 kr. 0

Noter

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Årsavgifter bostäder	2 945 508	2 658 497
Hyresintäkt garage och bilplatser	168 750	141 950
Hyresrabatter	-7 800	0
Årsavgift konsumtionsavgift värmeavgifter	342 624	342 624
Årsavgift konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	15 600	31 200
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	7 673	13 425
	3 472 355	**3 187 696**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

Övriga ersättningar och intäkter	6 763	1
	6 763	**1**

Vid årets skatteberäkning justerades slutskatten från året innan vilket resulterade i en intäkt.

Not 4 Driftskostnader

Reparationer	-1 168 356	-226 647
El	-84 994	-82 022
Uppvärmning	-396 948	-409 994
Vatten	-256 989	-244 738
Renhållning	-122 073	-88 095
TV, bredband, iptelefoni	-198 727	-136 414
Förvaltningskostnader	-479 826	-473 227
Försäkringar	-42 209	-36 956
Fastighetsskatt	-308 948	-308 948
Periodiskt underhåll	-6 209 629	-2 629 083
Övriga driftskostnader	-180	0
	-9 268 879	**-4 636 124**
Specifikation till periodiskt underhåll		
Underhåll övrigt	-6 209 629	-2 629 083
	-6 209 629	**-2 629 083**

Föreningen har under året bytt alla fönster och dörrar. Projektet ska vara klart under första kvartalet 2020 och man beräknar att den totala kostnaden för fönster- och dörrbytet kommer uppgå till 6,7 miljoner kronor.

Not 5 Övriga externa kostnader

Externt revisionsarvode	-12 338	-12 038
Övriga förvaltningskostnader	-9 649	-8 418
Kostnader överlåtelse och panter	-11 875	-12 588
Föreningsverksamhet	0	-600
Kontorsutrustning och -material	0	-598
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-5 128	-4 904
Konsulter	-13 407	-44 966
	-52 397	**-84 111**

Not 6 Personalkostnader

Arvode till styrelsen	-32 726	-38 460
Övriga arvoden	0	-480
Revisionsarvode	-1 000	0
Sociala avgifter	-9 070	-10 306
	-42 796	**-49 246**

Not 7 Avskrivningar

Byggnader	-255 093	-255 092
	-255 093	**-255 092**

Not 8 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	22 932 726	22 932 726
Ingående anskaffningsvärde mark	931 260	931 260
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**23 863 986**	**23 863 986**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar byggnader	-6 861 832	-6 606 740
Årets avskrivningar byggnader	-255 093	-255 092
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	**-7 116 925**	**-6 861 832**
Utgående redovisat värde	**16 747 061**	**17 002 154**
Redovisade värden byggnader	15 815 801	16 070 894
Redovisade värden mark	931 260	931 260

Fastighetsbeteckning: Slånbäret 1 o 2, Lingonet 1, Hjortronet 1, Smultronet 1, Hälsobacken 2:9 och 2:10

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	1982	30 393 000	10 800 000	41 193 000	41 193 000
		30 393 000	**10 800 000**	**41 193 000**	**41 193 000**

Not 9 Övriga fordringar

Avräkning HSB	8 670	281 094
Skattekonto	4 777	4 774
	13 447	**285 868**

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	10 629	10 322
Upplupna ränteintäkter	42	1 538
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	53 044	0
	63 715	**11 860**

Not 11 Kortfristiga placeringar

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	0,50%	2020-03-28	1 000 000	7 400 000
			1 000 000	**7 400 000**

Not 12 Kassa och bank

Sparbanken Skåne transaktionskonto	3 437 161	1 467 611
	3 437 161	**1 467 611**

Not 13 Eget kapital

	Medlems-insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	620 995	0	8 527 021	5 344 544	-1 978 020
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	-1 978 020	1 978 020
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			1 202 000	-1 202 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-6 209 629	6 209 629	
Årets Resultat					-6 237 450
Belopp vid årets utgång	**620 995**	**0**	**3 519 392**	**8 374 153**	**-6 237 450**

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Sparbanken Skåne	rörligt lån	1,12%	2068-01-30	3 000 000	0
Sparbanken Skåne	rörligt lån	1,24%	2069-01-30	5 460 327	113 216
Swedbank Hypotek AB		1,33%	2021-08-25	4 412 870	50 000
				12 873 197	**163 216**

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	**12 709 981**
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,23%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	652 864
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	12 057 117
Finns det Swap-avtal i föreningen?	Nej

Föreningens två lån i Sparbanken Skåne är rörliga lån med slutförfallodatum.

Ställda säkerheter

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

Fastighetsinteckning		
Uttagna pantbrev i fastighet	23 276 400	23 276 400
Varav obelånade	8 397 900	8 397 900
Summa ställda säkerheter	**14 878 500**	**14 878 500**

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna löner och arvoden	33 726	38 460
Upplupna sociala avgifter	9 073	10 306
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	0	134 932
Upplupna räntekostnader	22 265	33 920
Förutbetalda årsavgifter och hyror	280 669	239 830
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 561	0
	354 294	**457 448**

Ystad 28/4 2020

Anders Svensson

Drazen Pavic

Jonny Lundgren

Lars-Göran Eliasson

Nils Klarin

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020- -

Tommy Qvist
Revisor vald av föreningsstämman

Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Slånbäret, org.nr. 716406-9861

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Slånbäret för räkenskapsåret 2019.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 våra 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

JO

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Slånbäret för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Ystad den 28/4 - 2020

Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Tommy Qvist
Av föreningen vald revisor