allabrf.se

sbc
Sveriges
BostadsrättsCentrum

2018

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Drottning Filippa i Lund

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Drottning Filippa i Lund

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 och 2034.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen
Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-03-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-09-06 och nuvarande stadgar registrerades 2011-08-29 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Per Håkan William Andreasson	Ledamot
Caterina Doglioni	Ledamot
Max Bertil Milos Fältman	Ledamot
Lars-Erik Harderup	Ledamot
Johan Erik Bengt Lif	Ledamot
Anna Clark	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Liselotte Herrlander	Ordinarie Extern
Rikke Vang Christensen	Ordinarie Intern

Valberedning

Birgitta Amylon	
Martin Stankovski	Sammankallande

Stämmor
Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-28.

Fastighetsfakta
Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
DROTTNING FILIPPA 3	2006	Lund

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

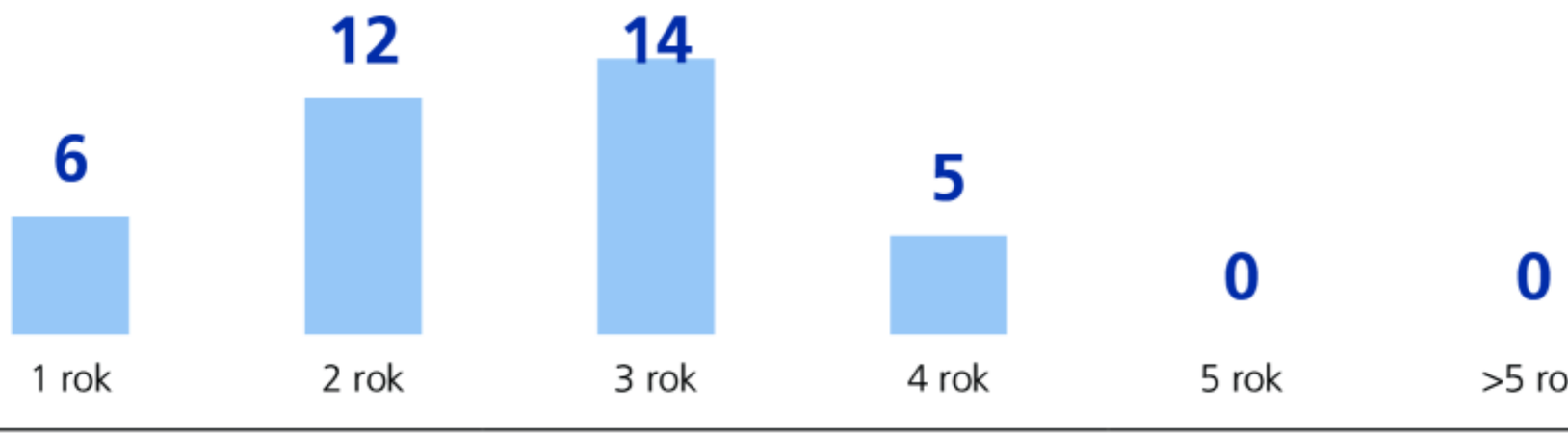
Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor
Fastigheten bebyggdes 1935 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 1988.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 827 m², varav 2 827 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler
Föreningen upplåter 35 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen
Samlingslokal Sofiavägen 1A

Teknisk status
Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2034.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Rensning av ventilationsanläggningen	2018
Sanering av lokal på Sofiavägen 1A	2018
Renovering av värmeåtergivningsanläggningen	2018
OVK	2018
Energideklaration	2018
Rensning av hängrännor	2018
Beskärning av buskage intill byggnader	2018

Planerat underhåll	År
Övernattningsrum	2019
Utbyte av pumpar i Undercentralen	2019
Laddstolpar på parkeringen	2019
Oljning/Målning dörrparti i Trä	2019
Avloppsspolning	2019
Utbyte balkongdörrar/fönster	2019/2020
Renovering sandlåda samt byte av sand	2020
Asfaltering av parkering	2020

Förvaltning
Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk Förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Hissar	Thyssen
Trappstädning	D & C Service
Kabel-TV/Bredband	ComHem
Fjärrvärme	Kraftringen
Avfallshantering	Lunds Renhållningsverk
Elavtal, nätägare	Kraftringen
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Energileverantör	Kraftringen
Elleverantör	EON
Hissbesiktning	Salwéns
Snöröjning/Sopning	Lunds Renhållningsverk

Övrig information

Styrelsen vill tacka de medlemmar som ställer upp för föreningen genom att lägga ner tid och energi ideellt. Samtidigt vill vi också uppmana alla medlemmar att fortsätta ta ett gemensamt ansvar för vårt boende genom att hålla god ordning i föreningen, så väl inomhus som utomhus. En öppen dialog och "högt i tak" främjar både trivsel och viljan att bidra till vår gemensamma miljö.

Vi äger alla fastigheten gemensamt och därför välkomnar styrelsen idéer och ideellt arbete för att utveckla föreningen till att bli ännu bättre och trivsammare.

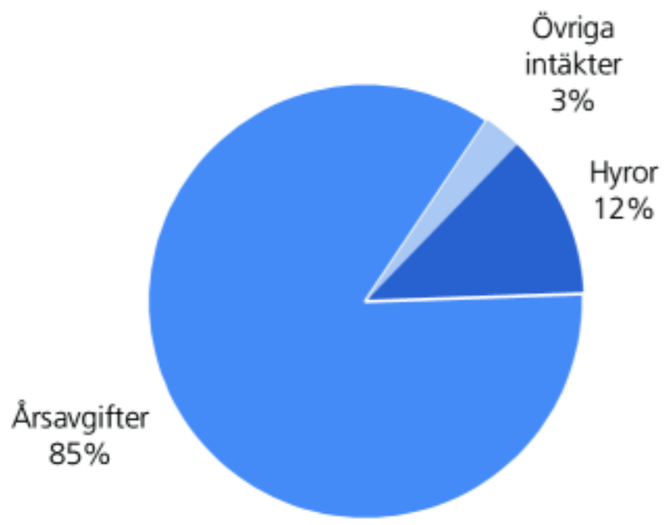
Föreningens ekonomi

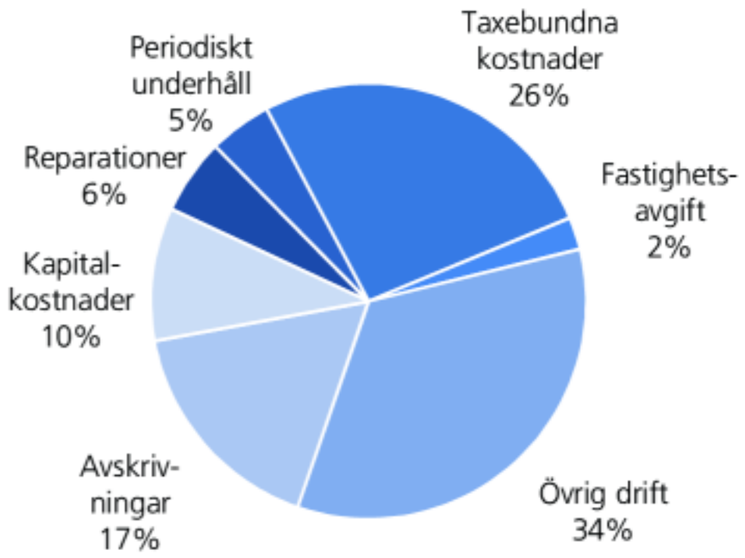
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2015 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2034.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	**2018**	**2017**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**3 981 622**	**3 252 414**
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 211 741	2 155 785
Finansiella intäkter	429	29
Ökning av kortfristiga skulder	34 175	0
	2 246 345	**2 155 814**
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 471 050	1 092 991
Finansiella kostnader	197 855	214 608
Ökning av kortfristiga fordringar	814	53 819
Minskning av långfristiga skulder	38 750	50 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	15 188
	1 708 469	**1 426 606**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	**4 519 498**	**3 981 622**
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	**537 876**	**729 208**

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader





Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 337 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

– OVK
– Ventilationsrengöring
– Renovering värmeåtervinningssystem
– Renovering av hissmaskiner på Filippavägen 6A och 6B

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 35 st
Överlåtelser under året: 6 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 60
Tillkommande medlemmar: 10
Avgående medlemmar: 11
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 59

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m² bostadsrättsyta	708	708	705	720
Hyror/m² hyresrättsyta	1 173	1 190	1 167	912
Lån/m² bostadsrättsyta	7 045	7 059	7 078	7 301
Elkostnad/m² totalyta	60	40	31	35
Värmekostnad/m² totalyta	81	116	137	95
Vattenkostnad/m² totalyta	30	28	25	28
Kapitalkostnader/m² totalyta	70	76	82	142
Soliditet (%)	63	63	63	63
Resultat efter finansiella poster (tkr)	206	511	441	387
Nettoomsättning (tkr)	2 150	2 156	2 150	2 157

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 827 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	30 155 760	0	0	30 155 760
Upplåtelseavgifter	2 145 947	0	0	2 145 947
Fond för yttre underhåll	2 271 116	589 600	0	1 681 516
S:a bundet eget kapital	**34 572 823**	**589 600**	**0**	**33 983 223**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 658 451	-589 600	511 063	-1 579 914
Årets resultat	206 113	206 113	-511 063	511 063
S:a ansamlad förlust	**-1 452 337**	**-383 487**	**0**	**-1 068 851**
S:a eget kapital	**33 120 486**	**206 113**	**0**	**32 914 372**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	206 113
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 068 851
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-589 600
summa balanserat resultat	**-1 452 338**

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	**-1 452 338**

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 149 835	2 155 785
Övriga rörelseintäkter	Not 3	61 906	0
Summa rörelseintäkter		**2 211 741**	**2 155 785**
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 055 912	-873 938
Övriga externa kostnader	Not 5	-354 030	-156 610
Personalkostnader	Not 6	-61 108	-62 443
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-337 152	-337 152
Summa rörelsekostnader		**-1 808 202**	**-1 430 143**
RÖRELSERESULTAT		**403 540**	**725 642**
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		429	29
Räntekostnader och liknande resultatposter		-197 855	-214 608
Summa finansiella poster		**-197 426**	**-214 579**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**206 113**	**511 063**
ÅRETS RESULTAT		**206 113**	**511 063**

Balansräkning

		2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	47 596 684	47 933 836
Summa materiella anläggningstillgångar		**47 596 684**	**47 933 836**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**47 596 684**	**47 933 836**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		40 535	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	4 552 406	4 027 094
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	0	27 157
Summa kortfristiga fordringar		**4 592 941**	**4 054 251**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**4 592 941**	**4 054 251**
SUMMA TILLGÅNGAR		**52 189 625**	**51 988 086**

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		**2018-12-31**	**2017-12-31**
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		32 301 707	32 301 707
Fond för yttre underhåll	Not 11	2 271 116	1 681 516
Summa bundet eget kapital		**34 572 823**	**33 983 223**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 658 451	-1 579 914
Årets resultat		206 113	511 063
Summa fritt eget kapital		**-1 452 337**	**-1 068 851**
SUMMA EGET KAPITAL		**33 120 486**	**32 914 372**
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	5 356 250	5 400 000
Summa långfristiga skulder		**5 356 250**	**5 400 000**
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	13 355 000	13 350 000
Leverantörsskulder		106 605	61 327
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	251 284	262 387
Summa kortfristiga skulder		**13 712 889**	**13 673 714**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**52 189 625**	**51 988 086**

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar	**2018**	**2017**
Byggnader	90 år	90 år
Balkong/terrass	25 år	25 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	**2017**
Årsavgifter	1 879 242	1 879 242
Hyror bostäder	188 288	188 139
Hyror lokaler	12 338	15 435
Hyror parkering	69 975	72 983
Öresutjämning	-7	-15
	2 149 835	**2 155 785**

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	**2017**
Fakturerade kostnader	40 510	0
Övriga erhållna bidrag	19 000	0
Återbäring försäkringsbolag	2 396	0
	61 906	**0**

Not 4 DRIFTKOSTNADER

	2018	2017
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel entreprenad	25 737	0
Fastighetsskötsel beställning	0	3 397
Fastighetsskötsel gård beställning	15 966	22 315
Snöröjning/sandning	4 909	13 466
Städning entreprenad	84 588	82 848
Hissbesiktning	4 462	0
Myndighetstillsyn	1 900	0
Gemensamma utrymmen	1 514	0
Gård	10 935	7 560
Serviceavtal	12 586	6 148
Förbrukningsmateriel	12 418	1 985
Fordon	3 562	658
	178 577	**138 377**
Reparationer		
Fastighet förbättringar	937	0
Tvättstuga	36 385	5 893
Lås	1 346	1 607
VVS	17 996	9 700
Värmeanläggning/undercentral	2 497	0
Ventilation	28 819	0
Elinstallationer	0	3 960
Hiss	6 278	1 823
Skador/klotter/skadegörelse	18 757	0
Vattenskada	0	37 310
	113 015	**60 293**
Periodiskt underhåll		
Byggnad	93 750	0
	93 750	**0**
Taxebundna kostnader		
El	168 346	111 874
Värme	227 841	327 116
Vatten	85 362	78 290
Sophämtning/renhållning	50 236	50 757
	531 785	**568 037**
Övriga driftkostnader		
Försäkring	55 105	24 888
Kabel-TV	34 211	33 688
	89 316	**58 576**
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	**49 469**	**48 655**
TOTALT DRIFTKOSTNADER	**1 055 912**	**873 938**

Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2018	2017
Kreditupplysning	919	306
Tele- och datakommunikation	3 079	1 716
Inkassering avgift/hyra	425	0
Revisionsarvode extern revisor	12 000	11 750
Föreningskostnader	825	456
Fritids- och trivselkostnader	584	0
Förvaltningsarvode	308 074	129 883
Administration	3 942	4 322
Korttidsinventarier	2 738	7 989
Konsultarvode	21 444	0
Föreningsavgifter	0	188
	354 030	**156 610**

Not 6 PERSONALKOSTNADER

	2018	2017
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har haft anställda.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	46 498	47 500
Sociala kostnader	14 610	14 943
	61 108	**62 443**

Not 7 AVSKRIVNINGAR

	2018	2017
Byggnad	312 474	312 474
Förbättringar	24 678	24 678
	337 152	**337 152**

Not 8 BYGGNADER OCH MARK

	2018-12-31	2017-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	49 946 672	49 946 672
Utgående anskaffningsvärde	**49 946 672**	**49 946 672**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-2 012 836	-1 675 685
Årets avskrivningar enligt plan	-337 152	-337 152
Utgående avskrivning enligt plan	**-2 349 988**	**-2 012 836**
Planenligt restvärde vid årets slut	**47 596 684**	**47 933 836**
I restvärdet vid årets slut ingår mark med	18 082 309	18 082 309
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 600 000	24 600 000
Taxeringsvärde mark	18 200 000	18 200 000
	42 800 000	**42 800 000**
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	42 800 000	42 800 000
	42 800 000	**42 800 000**

Not 9 ÖVRIGA FORDRINGAR

	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	24 110	24 110
Skattefordran	8 798	9 612
Klientmedel hos SBC	4 519 498	3 981 622
Fordringar	0	11 750
	4 552 406	**4 027 094**

Not 10 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2018-12-31	2017-12-31
Försäkring	0	27 157
	0	**27 157**

Not 11 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2018-12-31	2017-12-31
Vid årets början	1 681 516	1 127 811
Reservering enligt stadgar	589 600	589 600
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
Ianspråktagande enligt stadgar	0	0
Ianspråktagande enligt stämmobeslut	0	-35 895
Vid årets slut	**2 271 116**	**1 681 516**

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2018-12-31	Belopp 2018-12-31	Belopp 2017-12-31	Villkors-ändringsdag
SEB	0,860 %	13 300 000	13 300 000	2019-01-28
Nordea	0,950 %	5 411 250	5 450 000	2021-08-18
Summa skulder till kreditinstitut		**18 711 250**	**18 750 000**	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-13 355 000	-13 350 000	
		5 356 250	**5 400 000**	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 436 250 kr. Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 13 STÄLLDA SÄKERHETER

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	36 322 000	36 322 000

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2018-12-31	2017-12-31
Arvoden	46 500	46 500
Sociala avgifter	14 610	14 610
Ränta	8 746	5 746
Avgifter och hyror	181 428	195 531
	251 284	**262 387**

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Utbyta av trasiga pumpar i Undercentralen.

Utbyte av reläkort i DUC i Undercentralen.

Avloppsspolning hela fastigheten.

Oljning/Målning dörr/fönster trappa 1B.

Laddstolpar installeras på parkeringen.

Översyn belysning i tvättstugorna.

En bostadsrättsinnehavare har anlitat entreprenör som på ett felaktigt sätt renoverat deras badrum, vilket orsakat skador i föreningens avloppssystem. Fordran är fakturerad bostadsrättsinnehavaren och av denna anlitade entreprenören. Betalningen har ej skett varför fordran är osäker.

Styrelsens underskrifter

LUND den 29 / 4 2019

Per Håkan William Andreasson
Ledamot

Caterina Doglioni
Ledamot

Max Bertil Milos Fältman
Ledamot

Lars-Erik Harderup
Ledamot

Johan Erik Bengt Lif
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20 / 5 2019

LiseLotte Herrlander
Extern revisor

Rikke Vang Christensen
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Drottning Filippa i Lund org.nr. 769614-0982

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Drottning Filippa i Lund för år 2018.

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 2018 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn 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 de 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 att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns 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 på fel, 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 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. Risken 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 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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.

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 Drottning Filippa i Lund för år 2018 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. Den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns 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.

Lund den 20/5 2019

Liselotte Herrlander
Auktoriserad revisor

Rikke Vang Christensen
Förtroendevald revisor