allabrf.se



ÅRSREDOVISNING 2019

DRAGONEN I SKÖVDE BRF

Organisationsnummer 766600-2352

allabrf.se

Brf Dragonen

ÅRSREDOVISNING

Brf Dragonen i Skövde
Org nr 766600-2352
Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2019-01-01 – 2019-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

Verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Allmänt om verksamheten
Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Skövde.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadsrätts-lägenheter utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Energideklaration enl. SFS 2006:985 är utförd 2015.

Funktionskontroll av ventilationssystemet enl. BFS 1996:56 utfördes 2015.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningens fastighet Dragonen1 färdigställdes år 1943-44 till en sammanlagd produktions-kostnad av 557 688 kronor. På fastigheten finns tre bostadshus med tillsammans tre trapphus med adresserna Gransikagatan 11, 13, och 15. Den totala bostadsytan i fastigheterna uppgår till 1 798 m^2.

Föreningens 40 bostäder fördelar sig enligt följande:

R o k	**Antal**
1	18
2	22
Totalt	**40**

I föreningen finns även 29 st P-platser.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ett nytt avtal för teknisk förvaltning började gälla i början av året där HSB tog över både ut-vändig och invändig fastighetsskötsel. Under året har flera stora underhåll genomförts. Samt-liga fönster och balkongdörrar har bytts ut. Investeringen uppgick till 2 165 000 kr, detta har lånefinansierats med 1 500 000 kr. Arbetet med att installera ett FTX-system för ventilationen har påbörjats i hus 11 och kommer att fortsätta i hus 13 och 15 under 2020. Beräknat pris om ca 3 100 000 kr, vilket lånefinansieras med ca 2 500 000 kr.

Brf Dragonen

Föreningen har även tecknat ett gemensamt avtal gällande fiber som började gälla under sommaren. En upphandling av byte av fiberutrustningen i husen har även genomförts.

Ekonomi
Årsavgifterna hölls oförändrade under 2019. Styrelsen har även inför 2020 beslutat att hålla årsavgifterna oförändrade. Den genomsnittliga årsavgiften uppgår till 838 kronor per kvm.

Föreningen har under året uppdaterat underhållsplanen och den visar ett underhållsbehov på 123 kr/kvm för åren 2020–2028. Avsättning för 2019 har skett med 120 kr/kvm. Styrelsen bedömer att nuvarande avsättning är tillräcklig för kommande års underhållsbehov.

Avtal
Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ och teknisk förvaltning, samt inre lokalvård
- Telge Energi avseende el
- Skövde Energi avseende fjärrvärme
- Com Hem avseende kabel-tv
- Bahnhof avseende bredband
- Securitas AB avseende utryckningsberedskap
- Avfallshanteringen Östra Skaraborg för avfallshantering
- Lorentzons Styr för styrsystem för fjärrvärme
- WEB-EL avseende individuell mätning av hushållsel

Medlemsinformation
Föreningen hade vid årets slut 53 medlemmar. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt 1 röst. Under året har 6 st överlåtelser av bostadsrätt skett.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 5 mars 2019.

Styrelsen samt suppleanter

Emil Forslund	ordförande
Bo Carlsson	vice ordförande
Adam Persson	sekreterare
Anton Westbergh	kassör
Hampus Lindholm	ledamot

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för samtliga ledamöter. Styrelsen har under året hållit 9 st protokollförda sammanträden.

Firmatecknare
Föreningens firma tecknas av styrelsen eller av Emil Forslund och Anton Westbergh i förening.

Vicevärd
Vicevärd har Jacob Holm varit.

Revisor
Revisor har varit Martin Johansson och Emilia Hellberg. Båda från Revisorscentrum AB.

Brf Dragonen

Valberedning
Föreningen har inte haft någon valberedning under året.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning tkr	1 826	1 793	1 681	1 545	1 483
Resultat efter finansiella poster tkr	312	412	188	386	323
Soliditet %	38	43	38	36	39
Avgifts- och hyresbortfall %	0,3	0,5	0,1	0,2	0,1
Bankskuld tkr	5 098	3 825	3 925	4 025	2 925
Räntekostnader kr/m2	30	19	20	26	15
Drifts-/personalkostnader kr/m2	595	571	598	572	583
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m2	838	838	762	700	668
Fond för yttre underhåll tkr	2 234	2 070	1 686	1 461	1 236
Avs. till fond för yttre underhåll kr/m2	120	120	125	125	125

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre UH-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	30 000	0	2 069 533	626 046	412 092
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			0	412 092	-412 092
Reservering till yttre fond			216 000	-216 000	
Ianspråkstagande av yttre fond			-51 655	51 655	
Årets resultat					312 420
Belopp vid årets slut	**30 000**	**0**	**2 233 878**	**873 793**	**312 420**

Brf Dragonen

Resultatdisposition

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan/budget. Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll. Enligt föreningens gällande stadgar är styrelsen beslutande organ för avsättning till och ianspråktagande av fonden för yttre underhåll.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	1 038 138
Reservering till fond för yttre underhåll	- 216 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	51 655
Årets resultat	312 420
Summa till stämmans förfogande	**1 186 213**

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning	**1 186 213**

Dragonen i Skövde BRF

Resultaträkning		**2019-01-01 2019-12-31**	**2018-01-01 2018-12-31**
Nettoomsättning	Not 1	1 826 360	1 792 641
Summa intäkter		**1 826 360**	**1 792 641**
Driftskostnader	Not 2	-997 825	-944 956
Underhållskostnader	Not 3	-51 655	-33 694
Personalkostnader	Not 4	-71 595	-82 383
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-338 611	-284 485
Summa rörelsekostnader		**-1 459 686**	**-1 345 518**
Rörelseresultat		**366 674**	**447 123**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	52	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-54 306	-35 032
Summa finansiella poster		-54 254	-35 031
Årets resultat		**312 420**	**412 092**
Tillägg till resultaträkningen:			
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Avsättning underhållsfond		*-216 000*	*-216 000*
Disposition underhållsfond		*51 655*	*33 694*
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		*-164 345*	*-182 306*
Resultat efter fondförändring		***148 075***	***229 786***

Dragonen i Skövde BRF

Balansräkning		**2019-12-31**	**2018-12-31**
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	7 768 685	5 942 273
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 9	71 819	55 750
		7 840 504	5 998 023
Summa anläggningstillgångar		**7 840 504**	**5 998 023**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	Not 10	1 069	0
Skattefordran		0	377
Övriga fordringar	Not 11	18 519	18 528
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 583	14 752
		44 171	33 657
Kassa och bank		1 100 486	1 341 890
Summa omsättningstillgångar		**1 144 657**	**1 375 547**
Summa tillgångar		**8 985 161**	**7 373 570**

Dragonen i Skövde BRF

Balansräkning		**2019-12-31**	**2018-12-31**
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 12		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 000	30 000
Fond för yttre underhåll		2 233 878	2 069 533
		2 263 878	2 099 533
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		873 794	626 046
Årets resultat		312 420	412 092
		1 186 214	1 038 138
Summa eget kapital		**3 450 092**	**3 137 671**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	4 817 500	3 725 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	280 000	100 000
Leverantörsskulder		85 529	94 685
Skatteskulder		7 681	0
Övriga skulder	Not 15	162 087	146 939
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	182 272	169 275
		717 569	510 899
Summa skulder		**5 535 069**	**4 235 899**
Summa Eget kapital och skulder		**8 985 161**	**7 373 570**

Dragonen i Skövde BRF

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3)

Byggnader
Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelningen av hyresfastigheter men med anpassningen till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar.
Stammrenoveringen år 2007 bedöms ha en nyttjandeperiod på 20 år och skrivs av t.o.m. 2026.
Fibernät och elmätare från år 2010 bedöms ha en nyttjandeperiod på 10 år och skrivs av sista gången 2019.
Balkongrenoveringen år 2017 bedöms ha en nyttjandeperiod på 30 år och skrivs av t.o.m. 2046.
Fönsterbytet år 2019 bedöms ha en nyttjandeperiod på 40 år och skrivs av t.o.m. 2058.
Ursprungligt byggnadsvärde, 557 688 kr, är fullt avskrivet.

Fordringar
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond
Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker i enlighet med stadgarna och baseras på föreningens underhållsplan/budget.

Inkomstskatt
Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet.
Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott.

Övrigt
Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.

Dragonen i Skövde BRF

Noter		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 1	**Nettoomsättning**		
	Årsavgifter	1 506 228	1 471 989
	Hyror p-platser	69 600	61 234
	Bortfall hyror	-4 800	-7 234
	Elintäkter	350	57 421
	Balkongtillägg	225 600	225 600
	Avgifter Bredband	47 520	0
	Övriga intäkter	66	1 835
	Bruttoomsättning	1 844 564	1 810 845
	Avsatt till inre fond	-18 204	-18 204
		1 826 360	**1 792 641**
Not 2	**Driftskostnader**		
	Fastighetsskötsel mm	200 149	246 912
	Tv/datakostnader	117 883	44 382
	Reparationer	11 002	11 668
	El	128 980	120 509
	Uppvärmning	183 031	186 815
	Vatten	78 021	70 602
	Sophämtning	63 339	49 910
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	55 080	47 013
	Försäkringar	36 524	35 470
	Förvaltningsarvoden	90 743	89 287
	Övriga driftskostnader	33 073	42 388
		997 825	**944 956**
Not 3	**Underhållskostnader**		
	Underhåll övrigt	51 655	33 694
		51 655	**33 694**
Not 4	**Personalkostnader**		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	20 600	29 100
	Vicevärdsarvode	34 284	34 284
	Sociala kostnader	16 711	18 999
		71 595	**82 383**
Not 5	**Av och nedskrivning av anläggningstillgångar**		
	Ombyggnader	338 611	284 485
		338 611	**284 485**
Not 6	**Ränteintäkter och liknande resultatposter**		
	Övriga ränteintäkter	52	1
		52	**1**
Not 7	**Räntekostnader och liknande resultatposter**		
	Räntekostnader långfristiga skulder	54 306	35 032
		54 306	**35 032**

Dragonen i Skövde BRF

Noter

		2019-12-31	2018-12-31

Not 8 Byggnader och mark

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)

Byggnadernas nu aktiverade komponenterär helt avskrivna år	2058	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1961	
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	8 326 618	8 326 618
Anskaffningsvärde mark	84 035	84 035
Årets investeringar	2 165 023	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 575 676	8 410 653
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 468 380	-2 183 895
Årets avskrivningar	-338 611	-284 485
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 806 991	-2 468 380
Bokfört värde	**7 768 685**	**5 942 273**
Taxeringsvärde för Dragonen 1		
Byggnad - bostäder	14 200 000	11 400 000
	14 200 000	11 400 000
Mark - bostäder	6 200 000	4 271 000
	6 200 000	4 271 000
Taxeringsvärde totalt	20 400 000	15 671 000

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott

Ingående anskaffningsvärde	55 750	0
Årets förändring	16 069	55 750
Pågående nyanläggningar	**71 819**	**55 750**

Not 10 Kundfordringar

Hyres och avgiftsfordringar	1 069	0
	1 069	**0**

Not 11 Övriga fordringar

Skattekonto	18 519	18 528
	18 519	**18 528**

Not 12 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	30 000	0	2 069 533	626 046	412 092
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	412 092	-412 092
Reservering till yttre fond			216 000	-216 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-51 655	51 655	
Årets resultat					312 420
Belopp vid årets slut	**30 000**	**0**	**2 233 878**	**873 793**	**312 420**

Dragonen i Skövde BRF

Noter	**2019-12-31**	**2018-12-31**

Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SEB Bolån AB	43205463	1,18%	2022-04-28	1 087 500	150 000
SEB Bolån AB	43423266	1,07%	2022-06-28	1 485 000	30 000
Swedbank Hypotek AB	2855633992	1,37%	2020-03-28	1 250 000	50 000
Swedbank Hypotek AB	2856163924	1,29%	2020-02-28	1 275 000	50 000
				5 097 500	280 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	**4 817 500**
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till	3 697 500

I lånespecifikationen ovan finns 2 st lån med villkorsändringsdag under nästkommande räkenskapsår. Dessa ska enligt ny praxis redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har emellertid valt att redovisa dessa lån som långfristiga, förutom den del som är planerat att amorteras under 2020. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas och det är inte föreningens avsikt att avsluta lånefinansieringen.

Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckning	7 800 000	4 100 000

Not 14 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld (kommande års amortering)	**280 000**	**100 000**

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	1 307	1 397
Arbetsgivaravgifter	1 369	1 463
Inre fond	156 361	144 079
Övriga kortfristiga skulder	3 050	0
	162 087	**146 939**

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	1 804	0
Förutbetalda hyror och avgifter	145 384	128 737
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	35 084	40 538
	182 272	**169 275**

Skövde 25/4 2020

Adam Persson

Emil Forslund

Anton Westbergh

Bo Carlsson

Hampus Lindholm

Vår revisionsberättelse har 14/5 2020 avgivits beträffande denna årsredovisning

Martin Johansson
Auktoriserad revisor

Emilia Hellberg
Av föreningen vald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Dragonen i Skövde Bostadsrättsförening
Org.nr 766600-2352

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Dragonen i Skövde Bostadsrättsförening för år 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 för föreningen.

Grund för uttalanden
Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 på fel.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den auktoriserade revisorns ansvar
Jag har att utföra 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. 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 på 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.

allabrf.se

REVISORS CENTRUM.

Den förtroendevalde revisorns ansvar
Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar 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 och andra författningar

Uttalanden
Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Dragonen i Skövde Bostadsrättsförening för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 och övriga valda revisorers 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.

Skövde den 14/5 2020

Martin Johansson
Auktoriserad revisor

Emilia Hellberg
Förtroendevald revisor