



ÅRSREDOVISNING 2018

Bostadsrättsföreningen Råby Lycka

Org nr 769626-5219



HSB – där möjligheterna bor

MW
Ju
MA MC
H ID

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Råby Lycka (769626-5219) får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

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.

Bostadsrättsföreningen registrerades den 14 juni 2013, nuvarande ekonomiska plan registrerades den 3 november 2014 och nuvarande stadgar registrerades den 1 september 2014. Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Lund.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 2015 på fastigheten Artefakten 1 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Fybdvägen 2-38 i Lund.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
4	19	2 052
	19	2 052

Ordinarie föreningsstämma hölls den 29 maj 2018, varvid 13 röstberättigade medlemmar deltog. På föreningsstämman togs första beslutet om nya föreningsstadgar. Beslutet var enhälligt.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Mattias Aine	ordförande
Mikko-Oskari Lauhakari	styrelseledamot
Mattias Wiberg	styrelseledamot
Anton Nilsson	styrelseledamot
Maria Linge	styrelseledamot
Danial Viltefjäll	styrelsesuppleant

Av föreningsstämman vald revisor har varit BoRevision i Sverige AB.

Vid årets slut bestod valberedningen av Love Söderlund, Johanna Willcox och Michael Nilsson.

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Kraftringen Nät AB	elavtal
VA-Syd	vatten
Com Hem	kabel-TV
HSB Skåne	ekonomisk förvaltning
HSB Skåne	underhållsplansavtal
Trygg-Hansa	fastighetsförsäkring (fullvärde)

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 31 oktober 2018 av styrelsen tillsammans med underhållsplanerare från HSB Skåne. Vid besiktningen framkom inga väsentliga brister, mindre brister har åtgärdats under hösten. Besiktningen ligger till grund för den årliga genomgången och uppdateringen av föreningens underhållsplan. Underhållsplanen, som föreningen köper från HSB Skåne, innehåller kända underhållsåtgärder på föreningens fastighet de kommande 60 åren, när de beräknas genomföras och vad utgiften för åtgärden beräknas uppgå till i dagens prisläge.

Underhåll

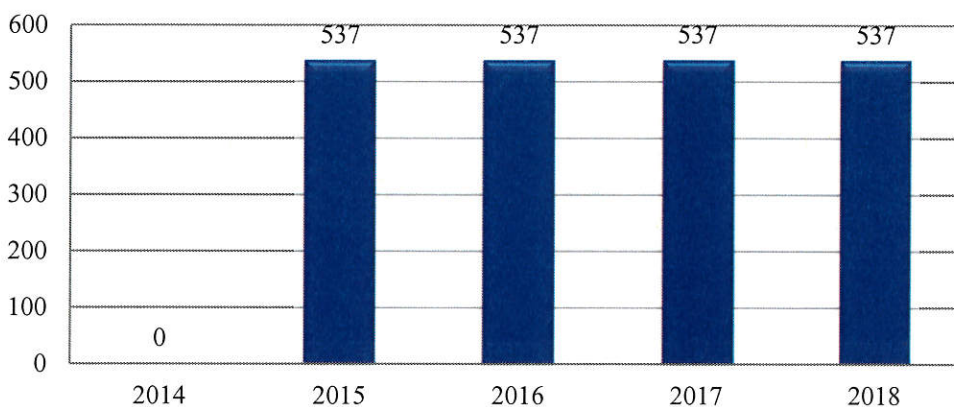
Inga större underhållsåtgärder har genomförts under året.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 537 kr/m² bostadslägenhetsyta.

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

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



MA
ML
LL

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 23 861 670 kr. Under året har föreningen amorterat 1 097 192 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 22 år. Av årets amortering utgjordes 1 000 000 kr av extraamortering, nästa års amorteringstakt kommer därför troligen att vara lägre.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	38
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	38

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 1 bostadsrätt överlåtits (förra året överläts inga bostadsrätter). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Det ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare samt att om en medlem innehar flera bostadsrätter har medlemmen en röst.

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	1 105	1 103	1 105	554
Resultat efter finansiella poster, tkr	64	21	68	-929
Eget kapital, tkr	42 739	42 675	42 654	42 586
Taxeringsvärde, tkr	29 621	29 621	29 621	31 404
-varav byggnad, tkr	17 347	17 347	17 347	21 600
Soliditet	64%	63%	63%	63%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	537	537	537	537
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	11 628	12 163	12 172	12 181
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	197	184	174	535
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	81%	84%	84%	80%
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	217	28	28	28
Avskrivning/m ² byggnadsyta	202	244	244	183

En snittlägenhet på 108 m² kan förenklat sägas vara belånad med 1 255 900 kr vid årets utgång. På en snittlägenhet på 108 m² belöper en månadsavgift om ca 4 800 kr/månad.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "MA", "ch", "me", "AS", and "UN".

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	43 545 000	0	113 600	-1 004 915	20 935	42 674 621
Resultatdisposition enligt förenings- stämman:						
Balanseras i ny räkning				20 935	-20 935	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			446 000	-446 000		0
Årets resultat					64 337	64 337
Belopp vid årets utgång	43 545 000	0	559 600	-1 429 980	64 337	42 738 957

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	-983 980
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-446 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	0
Årets resultat	64 337
Summa till stämmans förfogande	-1 365 643

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	-1 365 643
-------------------------	------------

MA chr

 MC us

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 105 111	1 102 608
Övriga rörelseintäkter		11 909	16 791
Summa rörelseintäkter		1 117 020	1 119 399
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	2	-168 742	-177 385
Övriga externa kostnader	3	-30 392	-33 824
Personalkostnader	4	-29 898	-6 564
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-415 263	-500 473
Summa rörelsekostnader		-644 295	-718 246
Rörelseresultat		472 725	401 153
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		16	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-408 404	-380 218
Summa finansiella poster		-408 388	-380 218
Resultat efter finansiella poster		64 337	20 935
Årets resultat		64 337	20 935

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

Årets resultat	64 337	20 935
Reservering till fond för yttre underhåll	-446 000	-56 800
Över-/underskott efter disposition av underhåll	-381 663	-35 865

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

Reservering till fond för yttre underhåll baseras på föreningens underhållsplan.

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	65 833 703	66 248 966
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		65 833 703	66 248 966
Summa anläggningstillgångar		65 833 703	66 248 966
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	6	89	89
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	11 706	11 777
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		11 795	11 866
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	907 498	1 520 594
<i>Summa kassa och bank</i>		907 498	1 520 594
Summa omsättningstillgångar		919 293	1 532 460
SUMMA TILLGÅNGAR		66 752 996	67 781 426

at
 MW ME
 MA chr
 ell

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		43 545 000	43 545 000
Fond för yttre underhåll		559 600	113 600
<i>Summa bundet eget kapital</i>		44 104 600	43 658 600
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-1 429 980	-1 004 915
Årets resultat		64 337	20 935
<i>Summa ansamlad förlust</i>		-1 365 643	-983 980
Summa eget kapital		42 738 957	42 674 620
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	23 736 190	24 808 862
Summa långfristiga skulder		23 736 190	24 808 862
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	125 480	150 000
Leverantörsskulder		4 519	6 874
Övriga skulder	11	0	5 345
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	147 850	135 725
Summa kortfristiga skulder		277 849	297 944
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		66 752 996	67 781 426

KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i kr	Not	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		472 725	401 153
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		415 263	500 473
		887 988	901 626
Erhållen ränta		16	0
Erlagd ränta		-417 754	-367 031
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>		470 250	534 595
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning/minskning av rörelsefordringar		71	325 824
Ökning/minskning av rörelseskulder		13 775	-325 630
Kassaflöde från den löpande verksamheten		484 096	534 789
Finansieringsverksamheten			
Amortering av skuld		-1 097 192	-18 435
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 097 192	-18 435
Årets kassaflöde			
Likvida medel vid årets början		1 520 594	1 004 240
Likvida medel vid årets slut	13	907 498	1 520 594
		-613 096	516 354

NOTER

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningstid på byggnader: 120 år.

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

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

1 Nettoomsättning	2018	2017
Årsavgifter bostäder	1 102 608	1 102 608
Intäkter pant, överlåtelse	2 503	0
Summa nettoomsättning	1 105 111	1 102 608
2 Driftkostnader	2018	2017
Löpande underhåll	4 230	24 496
El	5 645	4 676
Vatten, avlopp	62 403	58 817
Kabel-TV, internet	30 484	30 568
Fastighetsförsäkringspremier	24 550	24 658
Förvaltningsavtal	41 430	34 170
Summa drift	168 742	177 385
3 Övriga externa kostnader	2018	2017
Kontorsmaterial, tele, porto	0	133
Juridisk hjälp	5 625	0
Bevakning	1 615	1 630
Extern revisionsarvode	13 500	13 125
Kostnader pant, överlåtelse	7 184	2 153
Övriga förvaltningskostnader	2 468	4 284
Övriga externa tjänster	0	12 500
Summa övriga externa kostnader	30 392	33 824
4 Personalkostnader	2018	2017
Arvode styrelsen	22 750	4 995
Sociala avgifter	7 148	1 569
Summa personalkostnader	29 898	6 564

Medelantalet anställda

Medelantalet anställda har varit 0 (föregående år 0) stycken.

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

Byggnaderna är helt avskrivna år: 2134

	Anskaffn värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivning	Redov värde 2018-12-31
Ursprunglig byggnad	50 047 266	-1 376 300	-415 263	48 255 703
Ursprunglig mark	17 578 000			17 578 000
Byggnader	67 625 266	-1 376 300	-415 263	65 833 703

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärden byggnader	50 047 266	50 047 266
Ingående anskaffningsvärden mark	17 578 000	17 578 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	67 625 266	67 625 266

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-1 376 300	-875 827
Årets avskrivningar	-415 263	-500 473
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 791 563	-1 376 300

Redovisat värde**65 833 703 66 248 966****Taxeringsvärde****2018-12-31 2017-12-31**

Taxeringsvärden byggnad - bostäder	17 347 000	17 347 000
Taxeringsvärden mark - bostäder	12 274 000	12 274 000
Summa taxeringsvärde	29 621 000	29 621 000

Fastighetsbeteckning: Artefakten 1

Byggnads- och värdeår: 2015

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

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

Skattekonto	89	89
Summa övriga fordringar	89	89

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

Förutbetald försäkring	4 079	4 158
Förutbetald kabel-tv	7 627	7 619
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 706	11 777

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

Transaktionskonto Sparbanken Skåne	907 498	1 520 594
Summa kassa och bank	907 498	1 520 594

9 Förändring i eget kapital

Specifikation av förändring i eget kapital finns i förvaltningsberättelsen.

10 Övriga skulder till kreditinstitut 2018-12-31 2017-12-31

Låneinstitut	Ränta	Konv datum	Amortering		
Sparbanken Skåne	1,78%	2023-02-10	1 082 500	7 236 870	8 319 370
Swedbank Hypotek	1,78%	2020-03-25	7 437	8 310 939	8 318 376
Swedbank Hypotek	1,57%	2022-04-25	7 255	8 313 861	8 321 116
			1 097 192	23 861 670	24 958 862
Nästa års amortering beräknas uppgå till				125 480	
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				23 736 190	24 808 862
Genomsnittsränta vid årets utgång				1,71%	
Amorteringar inom 2 - 5 år beräknas uppgå till				501 920	
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till				23 234 270	

11 Övriga skulder 2018-12-31 2017-12-31

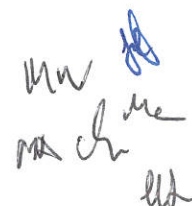
Övriga kortfristiga skulder	0	5 345
Utgående värde	0	5 345

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

Upplupna löner inkl komp.	22 750	4 995
Soc kostn på upplupna löner	7 148	1 569
Upplupen el	488	432
Förutbetalda månavgifter/hyror	77 369	82 202
Förutbetalt upplupet administrativt arvode	2 135	0
Upplupna räntekostnader	37 177	46 527
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	783	0
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	147 850	135 725

13 Likvida medel vid årets slut 2018-12-31 2017-12-31

Tillgodohandvanden hos banker och andra kreditinstitut	907 498	1 520 594
Sammansättning av likvida medel vid årets slut i kassaflödesanalys	907 498	1 520 594



14 Ställda säkerheter

2018-12-31 2017-12-31

Fastighetsinteckning

Uttagna pantbrev i fastighet

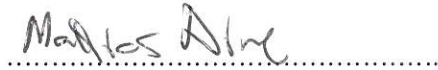
25 004 000

25 004 000


Summa pantbrev som ställts som säkerhet för egen skuld**25 004 000****25 004 000**

Lund 29/12-2019

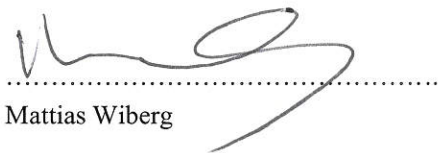
ort och datum



Mattias Aine



Mikko-Oskari Lauhakari



Mattias Wiberg



Anton Nilsson



Maria Linge

Min revisionsberättelse har avgivits 6/5-2019



Hoda Fakhro

BoRevision i Sverige AB

Av föreningsstämman vald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Råby Lycka, org.nr. 769626-5219

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Råby Lycka för räkenskapsåret 2018.

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 2018 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 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 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 på fel, 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 revisionsmed 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 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 Bostadsrättsföreningen Råby Lycka för räkenskapsåret 2018 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed 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.

Övriga upplysningar

Undertecknad revisor från BoRevision i Sverige AB är inte vald vid namn på ordinarie stämman.

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 revisions sed 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 revisions sed 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 överträdelser 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. *HF*

Malmö den 6 / 5 2019

Hoda Fakhro
.....
Hoda Fakhro

BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor