

Årsredovisning 2018

Bostadsrättsföreningen Bo Klok Blyger

 **BREDABLICK**
FÖRVALTNING



Årsredovisning för
Brf Bo Klok Blyger
769602-8633
Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-13
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Bo Klok Blyger, 769602-8633, med säte i Helsingborg, får härmed avge årsredovisning för 2018.

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-02-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-04-07 och nuvarande stadgar registrerades 2017-09-13 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter		Vald t.o.m. föreningsstämman
Pernilla Marmbrant	Ordförande	2019
Henrik Janford	Ledamot	2019
Anita Freij	Ledamot	2019
Helena Gustafsson	Ledamot	2019
Styrelsesuppleanter		
Camilla Christensson	Suppleant	2019
Ordinarie revisorer		
Anders Callert	Auktoriserad revisor	

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Blyger 1 i Helsingborgs kommun med därpå uppförd byggnad med 30 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1998. Fastighetens adresser är Höstgatan 12-20.

Föreningen upplåter 30 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning		
2 rok	3 rok	4 rok
20	9	1
Total tomtarea: 6 788 kvm		
Total bostadsarea: 1 671 kvm		

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-10-29.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning
Bredablick Förvaltning
Com Hem
Com Hem
Öresundskraft
Öresundskraft
Örestads Bevakning
Nomor
Anticimex

Ekonomisk förvaltning
Teknisk förvaltning
Kabel-TV
Bredband
Elavtal avseende volym
Fjärrvärme
Jour
Skadedjursbekämpning
Serviceavtal skadedjur

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 14 535 kr och planerat underhåll för 41 294 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2014-10-08 av Bredablick Fastighetspartner. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 352 000 kr 2018 för kommande års underhåll, detta motsvarar 211 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll
Tvätt av fasader

År
2018

Väsentliga händelser under året

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 9 maj 2018. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under 2018 har 1 överlåtelse av bostadsrätt skett (fg år skedde 2 överlåtelser).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 31 medlemmar.
2 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
1 avgående medlem under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 32 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2019 då avgifterna höjdes med 2 %.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2018	2017	2016	2015
Rörelsens intäkter	1 371	1 344	1 374	1 365
Resultat efter finansiella poster	188	276	-1 041	-49
Förändring av underhållsfond	311	179	-1 057	-61
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	18	238	157	153
Soliditet %	30	29	28	32
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	769	769	803	802
Driftskostnad, kr / kvm	398	306	339	302
Ränta, kr / kvm	115	125	147	179
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	211	151	126	189
Lån, kr / kvm	6 566	6 578	6 578	6 581
Snittränta (%)	1,75	1,90	2,23	2,72

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarean som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	3 400 000	1 293 879	-372 115	276 352
Disposition enligt föreningsstämma			276 352	-276 352
Avsättning till underhållsfond		352 000	-352 000	
Anspråktagande av underhållsfond		-41 294	41 294	
Årets resultat				187 823
Vid årets slut	3 400 000	1 604 585	-406 469	187 823

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-95 763
Årets resultat före fondförändring	187 823
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-352 000
Årets anspråktagande av underhållsfond	41 294
Summa över/underskott	-218 646

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-218 646**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 285 200	1 285 200
Övriga rörelseintäkter	3	85 660	58 478
Summa rörelseintäkter		1 370 860	1 343 678
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-721 617	-593 468
Övriga externa kostnader	7	-66 265	-66 633
Personalkostnader	8	-62 813	-58 048
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-140 689	-140 689
Summa rörelsekostnader		-991 384	-858 838
Rörelseresultat		379 476	484 840
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		39	48
Räntekostnader och liknande resultatposter		-191 692	-208 536
Summa finansiella poster		-191 653	-208 488
Resultat efter finansiella poster		187 823	276 352
Årets resultat		187 823	276 352

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	15 093 247	15 233 936
Summa materiella anläggningstillgångar		15 093 247	15 233 936
Summa anläggningstillgångar		15 093 247	15 233 936
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 116	1 116
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	36 090	44 000
Summa kortfristiga fordringar		37 206	45 116
<i>Kassa och bank</i>	12	965 710	533 514
Summa omsättningstillgångar		1 002 916	578 630
SUMMA TILLGÅNGAR		16 096 163	15 812 566

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 400 000	3 400 000
Underhållsfond		1 604 585	1 293 879
Summa bundet eget kapital		5 004 585	4 693 879
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-406 469	-372 115
Årets resultat		187 823	276 352
Summa fritt eget kapital		-218 646	-95 763
Summa eget kapital		4 785 939	4 598 116
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	10 957 225	10 984 725
Summa långfristiga skulder		10 957 225	10 984 725
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	13 750	-
Leverantörsskulder		195 781	25 080
Skatteskulder		3 511	3 298
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	139 957	201 347
Summa kortfristiga skulder		352 999	229 725
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 096 163	15 812 566

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	379 476	484 840
Avskrivningar	140 689	140 689
	520 165	625 529
Erhållen ränta	39	48
Erlagd ränta	-191 692	-208 536
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	328 512	417 041
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	7 909	-30 859
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	109 525	-3 932
Kassaflöde från den löpande verksamheten	445 946	382 250
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av låneskulder	-13 750	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-13 750	-
Årets kassaflöde	432 196	382 250
Likvida medel vid årets början	533 514	151 264
Likvida medel vid årets slut	965 710	533 514

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	120 år
Markanläggningar	30 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Årsavgifter bostäder	1 285 200	1 285 200
Summa	1 285 200	1 285 200

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
KabelTV-avgifter/Bredband	81 359	52 200
Överlåtelseavgifter	2 258	4 444
Övriga intäkter	2 043	1 834
Summa	85 660	58 478

Not 4 Reparationer

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Armaturer, gemensamma utrymmen	2 090	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	4 438	-
VA & sanitet, installationer	7 232	3 858
Värme, installationer	775	-
Markytor	-	4 731
Summa	14 535	8 589

Not 5 Planerat underhåll

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	73 662
Huskropp, fasader	41 294	-
Summa	41 294	73 662

Not 6 Driftskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	40 110	39 450
Teknisk förvaltning	74 784	68 795
Fastighetsförvaltning utöver avtal	28 551	-
Besiktningkostnader	27 250	-
Snöröjning	47 106	13 575
Serviceavtal	7 154	-
Förbrukningsmaterial	6 305	249
Övriga utgifter för köpta tjänster	8 278	-
El	22 088	20 439
Uppvärmning	220 282	222 784
Vatten och avlopp	53 864	51 800
Avfallshantering	35 535	26 405
Försäkringar	11 948	15 344
Kabel-TV	23 731	23 278
Internet	58 802	29 098
Summa	665 788	511 217

Not 7 Övriga kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	399	-
Kontorsmateriel och trycksaker	1 323	-
Tele och post	1 650	1 650
Ekonomisk förvaltning	45 120	44 996
Övriga förvaltningskostnader	11 338	7 555
Revision	5 063	5 700
Bankkostnader	472	556
Övriga externa tjänster	-	4 376
Övriga externa kostnader	900	1 800
Summa	66 265	66 633

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Styrelsearvoden	44 800	44 800
Utbildning	3 938	-
Summa	48 738	44 800
Sociala avgifter	14 075	13 248
Summa	62 813	58 048

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Byggnader	129 260	129 261
Markanläggningar	11 429	11 428
Summa	140 689	140 689

Not 10 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	16 250 000	16 250 000
-Mark	2 000 000	2 000 000
-Markanläggningar	342 863	342 863
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	18 592 863	18 592 863
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-3 313 212	-3 183 951
-Markanläggningar	-45 715	-34 287
	-3 358 927	-3 218 238
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-129 260	-129 261
-Årets avskrivning på markanläggning	-11 429	-11 428
	-140 689	-140 689
<i>Utgående avskrivningar</i>	-3 499 616	-3 358 927
 Redovisat värde	15 093 247	15 233 936
 <i>Varav</i>		
Byggnader	12 807 528	12 936 788
Mark	2 000 000	2 000 000
Markanläggningar	285 719	297 148
 Taxeringsvärden		
Bostäder	17 558 000	17 558 000
Totalt taxeringsvärde	17 558 000	17 558 000
<i>Varav byggnader</i>	13 800 000	13 800 000

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda kostnader	36 090	44 000
Summa	36 090	44 000

Not 12 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Kassa	538	2 620
Transaktionskonto Handelsbanken	965 167	530 889
Transaktionskonto SBAB	5	5
Summa	965 710	533 514

Not 13 Förfall fastighetslån

	2018-12-31	2017-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	13 750	-
Förfaller 2-5 år från balansdagen	55 000	-
Förfaller senare än fem år från balansdagen	10 902 225	10 984 725
Summa	10 970 975	10 984 725

Not 14 Fastighetslån

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetslån	10 970 975	10 984 725
Summa	10 970 975	10 984 725

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Arets amort.	Utg. skuld
SEB	1,33 %	2019-06-28	2 734 725	-	-	2 734 725
SEB	1,56 %	2022-08-28	2 750 000	-	-	2 750 000
Stadshypotek	1,20 %	2019-03-04	2 750 000	-	-	2 750 000
Stadshypotek	2,67 %	2026-06-01	2 750 000	-	13 750	2 736 250
Summa			10 984 725	-	13 750	10 970 975

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån. Finansieringen är av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Föreningen har valt att endast redovisa den del som man har för avsikt att amortera under det kommande året som kortfristig då man bedömer att det ger en mer rättvisande bild av föreningens balansräkning.

I noten förfall fastighetslån redovisas planerad amortering för de närmaste 5 åren.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	47 600	47 600
Upplupna räntekostnader	2 915	3 015
Förutbetalda intäkter	50 547	106 227
Upplupna revisionsarvoden	5 700	5 700
Upplupna driftskostnader	33 195	38 805
Summa	139 957	201 347

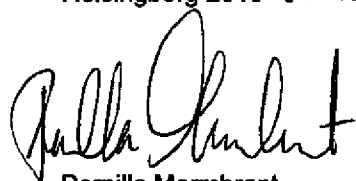
Not 16 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

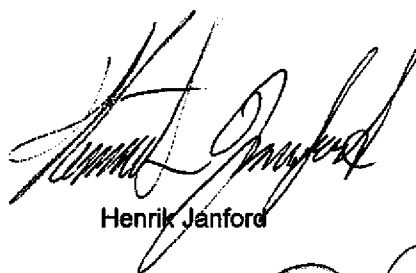
	2018-12-31	2017-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	14 900 000	14 900 000
Summa ställda säkerheter	14 900 000	14 900 000

Underskrifter

Helsingborg 2019-09-10



Pernilla Marmbrant



Henrik Jänford



Anita Freij



Helena Gustafsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-09-13



Anders Callert
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bo Klok Blyger org.nr. 769602-8633

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bo Klok Blyger 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 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 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.

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 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bo Klok Blyger för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse

att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:


- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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.

Ängelholm den 13 maj 2019


Anders Callert

Auktoriserad revisor FAR

Vi ser om ditt hus.

info@bblick.se | 010-177 59 00 | www.bredablickforvaltning.se

