

Årsredovisning



Bostadsrättsföreningen

Päronet 15 i Lund

2018-01-01 – 2018-12-31

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Päronet 15

Org.nr. 769610-1208

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- noter	10
- underskrifter	13

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 2005.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 8 maj 2018. På stämman deltog 28 röstberättigade medlemmar.

Styrelsens sammansättning efter stämman har under året varit:

Ferdinand Franz	Ordförande	Nytt mandat på två år
Ingrid Jönsson	Sekreterare	Fortsatt mandat på ett år
Bengt Boström	Vice ordf	Fortsatt mandat på ett år
Mats Åkesson	Ekonomi	Fortsatt mandat på ett år
Arne Mattsson	Ledamot	Förnyat mandat på två år
Jan Fogelklou	Suppleant	Nytt mandat på ett år
Dilruba Christensson	Suppleant	Nytt mandat på två år
Camilla Gardell	Suppleant	Nytt mandat på ett år

Valberedningens sammansättning efter stämman har under året varit:

Ulla Stenmo Sammankallande
Monica Stenmo

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Under verksamhetsåret har styrelsen hållit 13 protokollförda möten inkl årsstämma och extra stämma. Styrelsen har dessutom haft 4 protokollförda sammanträden med Päronet 16.

Extern revisor har under året varit Dillon AB. Föreningens förtroenderevisor har varit Göran Korpe.

Föreningen förvärvade 2004-12-15 fastigheten Päronet 15 i Lunds kommun. Denna består av två flerbostadshus i 5-6 våningar med totalt 42 bostadsrätter.

Föreningen är, tillsammans med fastigheten Päronet 16, delaktig i en gemensamhetsanläggning bestående av angoringsvägar, garage, markparkering, sophus, samlingslokal, yttre va-anläggning, gångvägar, belysning, lekplats, grönytor och planteringar. Föreningens andel är 42/75, d.v.s. 56 %.

Föreningen är dessutom delaktig i Päronet GA:1 avseende infartsväg tillsammans med fastigheterna Päronet 12 och Päronet 16.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar AB. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

<u>Leverantör</u>	<u>Avtalstyp</u>
Bravida	Skötsel och tillsyn av ventilationsanläggningar
Telenor/Bredbandsbolaget	Bredband och IP-telefoni
Comhem	Analogt och digitalt utbud av TV
E-On	El
Farmartjänst (Päronet 16)	Snöröjning och halkbekämpning
Green Landscaping (Päronet 16)	Yttre skötsel av park och trädgård
Riksbyggen	Inre fastighetsskötsel och jourtjänst (januari – september)

BR

Brf Päronet 15

Org.nr. 769610-1208

Bredablick	Teknisk förvaltning (fr o m oktober)
Kone	Skötsel och tillsyn av hissar
Lunds Energi	Fjärrvärme
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar
Spolarna	Skötsel och tillsyn av inre/ytte avloppssystem
Örehus Fastighetsförvaltning	Ekonomisk förvaltning
Lunds Renhållningsverk	Soptömning

Föreningens säte är i Lund.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat blev en vinst med 432 705 kr innan avsättning/uttag till yttre fond har reglerats. Enligt föreningens underhållsplan så skall det ske en årlig avsättning med 122 400 kr för framtida underhåll. Styrelsen har fattat beslut på att göra en extra avsättning till fonden för yttre underhåll med 300 000 kr. Kostnaden för periodiskt underhåll har under 2018 uppgått till ett belopp av 139 907 kr. Detta innebär att föreningens resultat efter avsättning och uttag till underhållsfonden blir en vinst med 150 212 kr.

Stadgar

Föreningen har tagit två stämmobeslut på att ändra sina stadgar så att de följer de senaste förändringarna som skett i Bostadsrättslagen. De nya stadgarna blev registrerade på Bolagsverket den 25 juli 2018.

Underhållsplaner

Föreningen har en underhållsplan, dels för den egna fastigheten, dels för gemensamhetsanläggningar (tillsammans med Päronet 16). Dessa är uppgjorda 2011 och sammanställda i tre olika perspektiv (5, 10 och 20 år).

Medlemsinformation

Avgifterna har under året höjts med 1 % och styrelsen har beslutat att höja avgifterna den 1/1 2019 med 2 % framför allt med tanke på ökad avsättning för framtida underhåll samt vid behov kunna extraamortera för att klara ev. kommande räntehöjningar.

Under året har 0 (3) bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 63 (63). Under året har en bostadsrätt hyrts ut i andra hand.

Styrelsens slutord

Underhållsplan

I enlighet med vår gemensamma underhållsplan (tillsammans med Brf Päronet 16) har viss bättringsmålning av våra egna entréer och trapphus skett. I vår plan fanns också med att fortsatt måla om vissa fasadpartier. Dessa planer har dock skjutits på framtiden med anledning av fuktproblemen i den enstegstätade fasaden (se nedan).

Fasader

Baserat på resultatet av fuktanalysen som genomfördes 2017 beslutades att vidta åtgärder. Under våren 2018 utfördes tillsammans med Brf Päronet 16 ett offertarbete för att upphandla konsult som ska hjälpa oss i det fortsatta arbetet för att åtgärda våra fasader. Efter gemensam utvärdering av offerterna beslutades av Brf Päronet 15:s och 16:s styrelser att anlita Bredablick. Under hösten/vintern 2018 har arbete påbörjats med att ta in offerter för fasadarbetet och utvärdering pågår.

Teknisk förvaltning

Som ett resultat av offertarbetet att upphandla teknisk förvaltning som startades 2017 beslutades det under året 2018 att starta samarbete med Bredablick. Den upphandlade tekniska förvaltningen omfattar inre fastighetsskötsel, driftkontroll, yttre fastighetsskötsel, städning samt småreparationer. *ss*

Information

Styrelsen har haft som fortsatt ambition att informera om beslut och andra viktiga händelser. Info-blad har därför sänts ut med e-post till medlemmarna. De som så önskat har i stället fått informationen i sin postlåda. På hemsidan (www.paronet15.com) kan man kontinuerligt följa upp aktuella händelser i föreningen samt boka övernattningsrummet.

Interna evenemang (årliga)

- Grillafton
- Glögg och information
- Trädgårdsdagar (vår och höst)

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	3 096	3 067	3 048	2 985
Resultat efter finansiella poster	433	397	69	-143
Soliditet (%)	68,50	68,22	67,79	67
Resultat i % av nettoomsättningen	13,97	12,93	2,27	-4
Balansomslutning	111 113	110 932	111 052	111 501
Kassalikviditet (%)	29,51	444,42	203,75	208
Yttre underhållsfond	987	593	671	581

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	74 640 000	593 265	56 712	396 613
Resultatdisp. enl stämmobeslut:			2 561	-396 613
Reservering till underhållsfond		122 400		
Extra reservering till underhållsfond		300 000		
lanspråktagande av underhållsfond		-28 348		
Årets resultat				432 705
Belopp vid årets utgång	74 640 000	987 317	59 273	432 705 <i>ef</i>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	59 274
Årets resultat	432 705
	<hr/>
	491 979

Styrelsens förslag till disposition:

Reservering till underhållsfond	122 400
Extra reservering av underhållsfond	300 000
Ianspråktagande av underhållsfond	-139 907
Balanseras i ny räkning	209 486
	<hr/>
	491 979

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter. *88*

RESULTATRÄKNING

	Not	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 096 097	3 066 575
Summa rörelseintäkter		3 096 097	3 066 575
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3,4	-1 378 842	-1 288 207
Övriga externa kostnader		-43 518	-117 791
Personalkostnader	5	-59 123	-60 235
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-887 217	-887 217
Summa rörelsekostnader		-2 368 700	-2 353 450
Rörelseresultat		727 397	713 125
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 538	4 455
Räntekostnader och liknande resultatposter		-300 230	-320 967
Summa finansiella poster		-294 692	-316 512
Resultat efter finansiella poster		432 705	396 613
Årets resultat		432 705	396 613 <i>88</i>

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	Not	2018-12-31	2017-12-31
Byggnader och mark	6	107 388 507	108 275 724
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>107 388 507</u>	<u>108 275 724</u>

Summa anläggningstillgångar		107 388 507	108 275 724
------------------------------------	--	-------------	-------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	7	20 459	25 851
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 313	6 157
Summa kortfristiga fordringar		<u>48 772</u>	<u>32 008</u>

Kassa och bank

Kassa och bank	8	3 675 403	2 623 980
Summa kassa och bank		<u>3 675 403</u>	<u>2 623 980</u>

Summa omsättningstillgångar		3 724 175	2 655 988
------------------------------------	--	-----------	-----------

SUMMA TILLGÅNGAR		111 112 682	110 931 712 <i>sf</i>
-------------------------	--	--------------------	------------------------------

Brf Päronet 15
Org.nr. 769610-1208

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

	Not	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		74 640 000	74 640 000
Fond för yttre underhåll		987 317	593 265
Summa bundet eget kapital		<u>75 627 317</u>	<u>75 233 265</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		59 274	56 713
Årets resultat		432 705	396 613
Summa fritt eget kapital		<u>491 979</u>	<u>453 326</u>
Summa eget kapital		76 119 296	75 686 591
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	<u>22 375 000</u>	<u>34 647 500</u>
Summa långfristiga skulder		22 375 000	34 647 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	12 272 500	250 000
Leverantörsskulder		102 793	144 547
Skatteskulder		2 189	7 282
Övriga skulder		10 701	23 462
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>230 203</u>	<u>172 330</u>
Summa kortfristiga skulder		12 618 386	597 621
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		111 112 682	110 931 712

RF

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		727 397	713 125
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		887 217	887 217
Erhållen ränta mm		5 538	4 455
Erlagd ränta		-300 230	-320 967
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<u>1 319 922</u>	<u>1 283 830</u>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-16 764	16 092
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-41 754	5 244
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		40 019	-84 817
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>1 301 423</u>	<u>1 220 349</u>
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	6	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<u>0</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamheten			
Ändring kortfristiga finansiella skulder		12 022 500	0
Amortering långfristiga lån		-12 272 500	-437 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>-250 000</u>	<u>-437 500</u>
Förändring av likvida medel		1 051 423	782 850
Likvida medel vid årets början		2 623 980	1 841 130
Likvida medel vid årets slut		<u>3 675 403</u>	<u>2 623 980</u> <i>sb</i>

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

Antal år
100

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Ursprunglig byggnad har tidigare avskrivits enligt en progressiv plan på 80 år. En ny avskrivningsplan har upprättats med nyttjandeperioden 100 år och rak avskrivning.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övrigt

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

Fastighetsskatt / Fastighetsavgift

Föreningen (flerfamiljshus) beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 337 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avse årets skattepliktiga resultat och del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu ej redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av föreningsstämman.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2018	2017
Årsavgifter bostäder	2 994 672	2 964 912
Internetanslutning	83 160	83 160
Intäkter uthyrning gästhus	14 216	9 801
Överlåtelseavgift	-0	5 576
Pantsättningsavgift	455	3 126
Ersättning Länsförsäkringar	3 594	0
	<u>3 096 097</u>	<u>3 066 575</u>

NOTER


Not 3 Drift- och fastighetskostnader	2018	2017
Fastighetsskötsel och städning	249 819	271 971
Löpande underhåll	45 475	49 713
Periodiskt underhåll (not 4)	139 907	28 348
Elavgifter	54 270	47 198
Fjärrvärme	413 131	433 820
Vatten	87 320	76 662
Sophämtning	57 126	54 820
Försäkringspremier	41 523	40 786
Kabel-TV	24 647	24 189
Bredband	85 850	85 312
Förvaltningsprovisioner	89 136	85 656
Fastighetsskatt	90 638	89 732
	<u>1 378 842</u>	<u>1 288 207</u>

Not 4 Specifikation periodiskt underhåll	2018	2017
Bostäder	48 009	11 688
Installationer	26 875	0
Huskropp utvändigt	5 648	16 660
Fasad konsult	59 375	0
	<u>139 907</u>	<u>28 348</u>

Not 5 Personal	2018	2017
Föreningen har ingen anställd personal.		
Styrelsearvode	48 188	50 000
Bilersättning	74	82
Sociala kostnader	10 861	10 153
Summa	<u>59 123</u>	<u>60 235</u>

Noter till balansräkningen

Not 6 Byggnader och mark	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	114 000 000	114 000 000
Utgående anskaffningsvärden	114 000 000	114 000 000
Ingående avskrivningar	-5 724 276	-4 837 059
Årets avskrivningar	-887 217	-887 217
Utgående avskrivningar	<u>-6 611 493</u>	<u>-5 724 276</u>
Redovisat värde	107 388 507	108 275 724
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	28 387 000	28 387 000
Byggnader	51 824 000	51 824 000

Föreningen äger byggnad och mark på fastigheten Päronet 15 i Lund. Redovisat bokfört värde är 107 388 507 varav markens värde är 31 087 800. Fastighetens taxeringsvärde uppgår totalt till 80 211 000. Taxeringsvärdet för bostäder är 77 000 000 och för lokaler 3 211 000. Värdeår 2005. 

NOTER

Not 7 Övriga fordringar	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	20 459	20 459
Avräkningskonto, Brf Päronet 16	0	5 392
	<u>20 459</u>	<u>25 851</u>

Not 8 Kassa och bank	2018-12-31	2017-12-31
Handelsbanken	2 154 593	1 108 708
SBAB sparkonto	1 520 810	1 515 272
	<u>3 675 403</u>	<u>2 623 980</u>

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Lånenummer	Ränta	Justeras	Kapitalskuld	Nästa års amortering
Förfaller inom 1 år					
Se-banken	36511559	0,84 %	2019-06-28	12 022 500	0
Förfaller inom 2-5 år					
Handelsbanken	133967	0,99 %	2020-01-30	10 125 000	250 000
SE-banken	32467385	1,17 %	2022-11-28	12 500 000	0
				<u>34 647 500</u>	<u>250 000</u>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					22 375 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					33 397 500

Föreningen har ett lån som har slutförfallodag under 2019. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånen kommer att omsättas på förfallodagen.

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	39 460 000	39 460 000
Summa ställda säkerheter	<u>39 460 000</u>	<u>39 460 000</u> <i>sf</i>

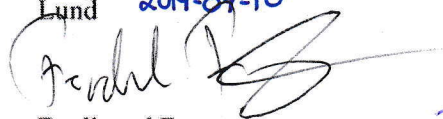
NOTER

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalikviditet
Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Lund 2019-04-10



Ferdinand Franz



Ingrid Jönsson



Mats Åkesson



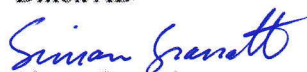
Arne Mattsson



Bengt Boström

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15/4 2019

Dillon AB



Simon Granath
Auktoriserad revisor



Göran Korpe
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse



Till föreningsstämman i Brf Päronet 15

Org.nr 769616-7258

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Päronet 15 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 och kassaflöde 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* 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade/godkände revisorns ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår 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 vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat. *ef*

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsred 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 år 2018 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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:

Malmö den 15/14 2019

Dillon AB



Simon Granath

Auktoriserad revisor



Göran Korpe
Förtroendevald revisor

- 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder den auktoriserade/godkände 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/godkände 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.