

Bostadsrättsföreningen Wallgården

Årsredovisning 2018

 **BREDABLICK**
FÖRVALTNING



Årsredovisning för
Brf Wallgården
745000-0380
Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

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

KT HF MA

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Wallgården, 745000-0380, 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 bostadsrättsföreningens bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåteksen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1936-11-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1936-10-23 och nuvarande stadgar registrerades 2018-01-09 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
Louise Homle	Ordförande	2019
Hampus Farmängen	Ledamot	2019
Sebastian Balsom	Ledamot	2019
Klara Torstensson	Ledamot	2019
Maria Åberg	Ledamot	2019
Johan Hagman	Ledamot	2019

Ordinarie revisorer

Ernst & Young Ab, Erik Mauritzon

Auktoriserad revisor

Firmateckning

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

Handwritten signatures and initials: K1, NA, HF, and a stylized signature.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Hospitalsträdgården 5 i Lund kommun med därpå uppförd byggnad med 16 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1937. Fastighetens adress är Tullgatan 10.

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt och 7 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok
2	13	1

Total tomtarea: 750 kvm

Total bostadsarea: 735 kvm

Fastighetens energideklaration är utförd 2013-04-02.

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

Telenor

E.on

Kraftringen

Örestads Bevakning

Nomor

Lunds Renhållningsverk

Ekonomisk förvaltning

Teknisk förvaltning

Kabel-TV

Bredband

Elavtal avseende volym

Fjärrvärme

Jour

Skadedjursbekämpning

Avfallshantering

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 4 493 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2015-10-14 av Bredablick Fastighetspartner.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 164 000 kr 2018 för kommande års underhåll, detta motsvarar 223 kr per kvm.

Väsentliga händelser under året

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 27 maj 2018. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

KT
MA
IF B

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under 2018 har 4 överlåtelser av bostadsrätter skett (fg år skedde 3 överlåtelser).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 39 medlemmar.
6 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
4 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 41 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 juli 2014 då avgifterna höjdes med 7 %.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2018	2017	2016	2015
Rörelsens intäkter	645	633	612	607
Resultat efter finansiella poster	108	65	19	-909
Förändring av underhållsfond	164	156	130	-765
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	51	21	2	-31
Soliditet %	-17	-21	-24	-23
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	782	782	782	782
Driftskostnad, kr / kvm	439	445	453	458
Ränta, kr / kvm	46	43	44	64
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	223	212	786	610
Lån, kr / kvm	4 184	4 184	4 184	4 490
Snittränta (%)	1,09	1,03	1,04	1,43

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 bostadsarea som beräkningsgrund.

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

C KT
itt MA
HF JB

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Insatser och Kapitaltillskott</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Reservfond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	97 751	733 944	5 000	-1 455 115	64 935
Disposition enligt föreningsstämma				64 935	-64 935
Avsättning till underhållsfond		164 000		-164 000	
Årets resultat					107 710
Vid årets slut	97 751	897 944	5 000	-1 554 180	107 710

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-1 390 180
Årets resultat före fondförändring	107 710
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-164 000
Summa över/underskott	-1 446 470

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning -1 446 470

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

C KT
 dti MA
 HF SE

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	591 232	593 208
Övriga rörelseintäkter	3	53 323	39 331
Summa rörelseintäkter		644 555	632 539
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5	-327 513	-350 948
Övriga externa kostnader	6	-65 225	-65 773
Personalkostnader	7	-3 200	-6 771
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-107 406	-112 463
Summa rörelsekostnader		-503 344	-535 955
Rörelseresultat		141 211	96 584
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		56	22
Räntekostnader och liknande resultatposter		-33 557	-31 671
Summa finansiella poster		-33 501	-31 649
Resultat efter finansiella poster		107 710	64 935
Årets resultat		107 710	64 935

G KT
 All MA
 HF JB

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	2 026 194	2 133 600
Inventarier, maskiner och installationer		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		2 026 194	2 133 600
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos intresseföretag		2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
Summa anläggningstillgångar		2 028 194	2 135 600
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		403	1 433
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	14 699	14 881
Summa kortfristiga fordringar		15 102	16 314
Kassa och bank	11	685 788	495 506
Summa omsättningstillgångar		700 890	511 820
SUMMA TILLGÅNGAR		2 729 084	2 647 420

L KT
 Hl MA
 HF JB

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		24 540	24 540
Kapitaltillskott/överkursfond		68 211	68 211
Reservfond		5 000	5 000
Underhållsfond		897 944	733 944
Summa bundet eget kapital		995 695	831 695
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 554 180	-1 455 115
Årets resultat		107 710	64 935
Summa fritt eget kapital		-1 446 470	-1 390 180
Summa eget kapital		-450 775	-558 485
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	12,13	3 075 000	3 075 000
Summa långfristiga skulder		3 075 000	3 075 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		36 663	39 402
Skatteskulder		1 873	2 112
Övriga skulder		4 054	3 951
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	62 269	85 440
Summa kortfristiga skulder		104 859	130 905
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 729 084	2 647 420

L KT
 ✓ H MA
 H SE

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	141 211	96 584
Avskrivningar	107 406	112 463
	<u>248 617</u>	<u>209 047</u>
Erhållen ränta	56	22
Erlagd ränta	-33 557	-31 671
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	<u>215 116</u>	<u>177 398</u>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	1 212	-3 880
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-26 046	-15 431
Kassaflöde från den löpande verksamheten	<u>190 282</u>	<u>158 087</u>
Årets kassaflöde	<u>190 282</u>	<u>158 087</u>
Likvida medel vid årets början	<u>495 506</u>	<u>337 419</u>
Likvida medel vid årets slut	<u>685 788</u>	<u>495 506</u>

- (1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.
(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

KT
MA
HF JB

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 10-40 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Årsavgifter bostäder	575 064	575 064
Hyror p-platser/garage	16 168	18 144
Summa	591 232	593 208

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
KabelTV-avgifter/Bredband	31 680	31 680
Överlåtelseavgifter	4 516	2 228
Andrahandsuthyrningsavgifter	14 877	3 357
Övriga intäkter	2 250	2 066
Summa	53 323	39 331

KT
MA
HF SB

Not 4 Reparationer

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	-	3 429
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	2 556	-
VA & sanitet, installationer	-	4 569
Ventilation, installationer	-	3 431
EI, installationer	1 937	1 869
Huskropp	-	10 615
Summa	4 493	23 913

Not 5 Driftskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	21 040	21 392
Teknisk förvaltning	78 064	76 944
Fastighetsförvaltning utöver avtal	1 976	-
Städning	481	-
Besiktningskostnader	-	7 750
Gångbanerenhållning	2 669	2 472
Serviceavtal	3 557	4 449
Förbrukningsmaterial	815	2 456
EI	21 979	18 380
Uppvärmning	96 242	102 285
Vatten och avlopp	26 238	22 536
Avfallshantering	21 427	20 523
Försäkringar	3 668	3 234
Kabel-TV	13 183	12 934
Internet	31 681	31 680
Summa	323 020	327 035

Not 6 Övriga kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Tele och post	935	935
Ekonomisk förvaltning	46 280	46 160
Övriga förvaltningskostnader	6 339	5 546
Revision	11 250	11 000
Bankkostnader	341	332
Övriga externa kostnader	80	1 800
Summa	65 225	65 773

C KT
 HMA
 HF SB

Not 7 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	3 000	5 000
Summa	3 000	5 000
Sociala avgifter	-	1 571
Övriga avgifter enligt lag och avtal	200	200
Summa	3 200	6 771

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Byggnader	107 406	112 463
Summa	107 406	112 463

Not 9 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	3 562 201	3 562 201
-Mark	64 634	64 634
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	3 626 835	3 626 835
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-1 493 235	-1 380 772
	-1 493 235	-1 380 772
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-107 406	-112 463
	-107 406	-112 463
<i>Utgående avskrivningar</i>	-1 600 641	-1 493 235
Redovisat värde	2 026 194	2 133 600
<i>Varav</i>		
Byggnader	1 961 560	2 068 966
Mark	64 634	64 634
Taxeringsvärden		
Bostäder	12 600 000	1 260 000
Totalt taxeringsvärde	12 600 000	1 260 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>6 600 000</i>	<i>6 600 000</i>

C KT
xtt MA
HF SB

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda kostnader	14 699	14 881
	14 699	14 881

Not 11 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	682 008	491 726
Checkkonto, Handelsbanken	4	4
Affärskonto, Handelsbanken	3 776	3 776
	685 788	495 506

Not 12 Förfall fastighetslån

	2018-12-31	2017-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	-	-
Förfaller 2-5 år från balansdagen	-	-
Förfaller senare än fem år från balansdagen	3 075 000	3 075 000
	3 075 000	3 075 000

Not 13 Fastighetslån

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetslån	3 075 000	3 075 000
Summa	3 075 000	3 075 000

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank	1,1 %	2019-02-28	875 000	-	-	875 000
Swedbank	1,1 %	2019-02-28	1 100 000	-	-	1 100 000
Swedbank	1,1 %	2019-02-28	1 100 000	-	-	1 100 000
			3 075 000	-	-	3 075 000

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 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	3 000	-
Upplupna räntekostnader	3 078	2 460
Förutbetalda intäkter	28 147	50 860
Upplupna revisionsarvoden	11 250	11 250
Upplupna driftkostnader	16 794	20 870
	62 269	85 440

Q KT
KH NA
HF SE

Not 15 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	3 300 000	3 300 000
Summa ställda säkerheter	3 300 000	3 300 000

Underskrifter

Lund, 2019-05-19

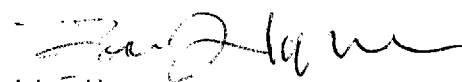

Louise Homle


Hampus Farmängen


Sebastian Balsom


Klara Torstensson


Maria Åberg


Johan Hagman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-05-22
Ernst & Young AB


Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Wallgården med org.nr 745000-0380

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Wallgården 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 misstag.

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. För K2-företag ska skrivningen lyda: "Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller 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 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 misstag, 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 misstag, 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 oss 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 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.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Wallgården för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 tryggsamt 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
- 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 22/5-2019

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Vi ser om ditt hus.

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

