

# Årsredovisning 2018

Bostadsrättsföreningen Solgläntan i Veberöd

 **BREDABLICK**  
FÖRVALTNING



Årsredovisning för  
**Brf Solgläntan i Veberöd**  
769628-3014  
Räkenskapsåret  
**2018-01-01 - 2018-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	9
Noter	10-13
Underskrifter	14

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Solgläntan i Veberöd, 769628-3014, får härmed avge årsredovisning för 2018.

### Föreningens ändamål

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-06-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-03-02 och nuvarande stadgar registrerades 2014-06-18 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

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Mattias Winnerdalen	Ordförande	2019
Eva Bríng	Ledamot	2019
Rikard Ekberg	Ledamot	2019
Malin Markstedt	Ledamot	2019
Mikael Ewing	Ledamot	2019

#### Styrelsesuppleanter

Fredrik Thulin	Suppleant	2019
Magnus Sandberg	Suppleant	2019
Ted Vollmer	Suppleant	2019

#### Ordinarie revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers	Auktoriserad revisor
---------------------------------	----------------------

#### Valberedning

Emma Lind	2019
Fredrik Nilsson	2019

### **Firmateckning**

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



## Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Gäddan 4 i Lunds kommun med därpå uppförda byggnader med 20 småhus. Byggnaderna är uppförda 2016-2017. Fastighetens adresser är Remontgatan 9-39, 43-49 (udda nummer).

Föreningen upplåter samtliga småhus med bostadsrätt

### Lägenhetsfördelning

6 rok	7 rok
16	4

Total tomtarea: 8 945 kvm

Total bostadsarea: 2 812 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Protector. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt 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

Severins Bygg & Fastighetsservice

E.ON

Anticimex

Ekonomisk förvaltning

Teknisk förvaltning

Elavtal avseende volym

Skadedjursbekämpning

## Underhåll och reparationer

### Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 86 373 kr. Reparationskostnaderna specificeras närmare i not 4 till resultaträkningen.

### Kommande års underhåll

Enligt av styrelsen antagen budget avsätts det 421 800 kr 2018 för kommande års underhåll, detta motsvarar 150 kr per kvm.

## Väsentliga händelser under året

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 7 juni 2018. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

## Medlemsinformation

### Överlåtelser

Under 2018 har inga överlåtelser av bostadsrätter skett.

### Medlemmar

Vid årets ingång samt utgång hade föreningen 35 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 oktober 2018 då avgifterna höjdes med 5 %.

## Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	<b>2018</b>	<b>2017*</b>
Rörelsens intäkter	1 169	666
Resultat efter finansiella poster	48	1 571
Förändring av underhållsfond	422	-
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	102	2 047
Soliditet %	74	75
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	309	305
Driftskostnad, kr / kvm	74	162
Ränta, kr / kvm	79	229
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	150	-
Lån, kr / kvm	5 498	4 966
Snittränta (%)	1,44	4,62

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.

\* Verksamheten startade 2017

## Allmänt om verksamheten

Under 2018 har styrelsen med hjälp av Severins Bygg- och fastighetservice i Malmö inventerat de skulder och krav som Brf Solgläntan hade gentemot konkursboet för Svenska Moderna Hem. Skulden landade på drygt 8 miljoner, drygt 200 gäldenärer fanns och endast 30 000 i kassan, vilket innebar 0kr för Brf Solgläntan.

Styrelsen har under 2018 påbörjat en genomgång av samtliga fastigheter för att kunna fastställa lägenheternas säkerhet och funktion.

Alla tak har inspekterats av Skänka tak entreprenad AB och eventuella fel är åtgärdade.

Samtliga elinstallationer är genomgångna av elektriker från Severins Bygg och Fastighetservice i Malmö och de fel som hittades är åtgärdade.

Nya stadgar antogs i januari 2018 för att följa den nya lagstiftningen angående ekonomiska föreningar.

Under kommande verksamhetsår 2019 kommer styrelsen bland annat att fortsätta arbetet med att säkerställa lägenheternas säkerhet och funktion genom att gå igenom samtliga dörrar och terassdörrar samt värmepannor och golvvärmesystem och åtgärda de eventuella fel och brister som framkommer.

Kontrakt har nyligen skrivits med tidigare kontroll/kvalitetsansvarig Ingemar Erikson, Projektledning Helsingborg AB för avslutande av byggprojekt Gäddan 4, Veberöd för att få till stånd ett slutbevis med allt vad det innebär.

### Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
<b>Vid årets början</b>	<b>42 270 000</b>	-	-	<b>1 570 559</b>
Disposition enligt föreningsstämma			1 570 559	-1 570 559
Avsättning till underhållsfond		421 800	-421 800	
Årets resultat				48 490
<b>Vid årets slut</b>	<b>42 270 000</b>	<b>421 800</b>	<b>1 148 759</b>	<b>48 490</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	1 570 559
Årets resultat före fondförändring	48 490
Årets avsättning till underhållsfond enligt antagen budget	-421 800
Summa över/underskott	1 197 249

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

**Att balansera i ny räkning** **1 197 249**

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>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	868 440	666 344
Övriga rörelseintäkter	3	300 643	2 734 062
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 169 083</b>	<b>3 400 406</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	4,5	-294 769	-455 870
Övriga externa kostnader	6	-103 724	-203 062
Personalkostnader	7	-23 656	-
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-476 125	-476 124
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-898 274</b>	<b>-1 135 056</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>270 809</b>	<b>2 265 350</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-222 343	-644 791
Resultat från andelar i koncernföretag		-	-50 000
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-222 319</b>	<b>-694 791</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>48 490</b>	<b>1 570 559</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>48 490</b>	<b>1 570 559</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	9	58 340 432	57 872 463
Summa materiella anläggningstillgångar		58 340 432	57 872 463
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		58 340 432	57 872 463
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		101	86
Övriga fordringar		100 000	100 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	15 043	9 680
Summa kortfristiga fordringar		115 144	109 766
<b>Kassa och bank</b>	11	1 096 990	190 329
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		59 552 566	58 172 558

M



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		42 270 000	42 270 000
Underhållsfond		421 800	-
Summa bundet eget kapital		42 691 800	42 270 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		1 148 759	-
Årets resultat		48 490	1 570 559
Summa fritt eget kapital		1 197 249	1 570 559
<b>Summa eget kapital</b>		<b>43 889 049</b>	<b>43 840 559</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Fastighetslån	12,13	15 383 090	13 895 000
Summa långfristiga skulder		15 383 090	13 895 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	12,13	77 940	70 000
Leverantörsskulder		113 772	255 319
Övriga skulder		4 914	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	83 801	111 680
Summa kortfristiga skulder		280 427	436 999
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>59 552 566</b>	<b>58 172 558</b>

*M*

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	270 809	2 265 350
Avskrivningar	476 125	476 124
	<b>746 934</b>	<b>2 741 474</b>
Erhållen ränta	24	-
Erlagd ränta	-222 343	-644 791
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>524 615</b>	<b>2 096 683</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-5 378	-59 766
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-164 512	-12 246 031
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>354 725</b>	<b>-10 209 114</b>
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Årets upplåtna lägenheter	-	39 270 000
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-944 094	-6 793 996
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-944 094</b>	<b>32 476 004</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	1 587 500	14 000 000
Amortering av låneskulder	-91 470	-36 035 000
Nedskrivning av andelar i dotterbolag	-	-50 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>1 496 030</b>	<b>-22 085 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>906 661</b>	<b>181 890</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>190 329</b>	<b>8 439</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 096 990</b>	<b>190 329</b>

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

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

## 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

100 år



## Noter

### Not 2 Årsavgifter och hyror

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Årsavgifter bostäder	868 440	666 344
<b>Summa</b>	<b>868 440</b>	<b>666 344</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Övriga intäkter	300 643	2 734 062
<b>Summa</b>	<b>300 643</b>	<b>2 734 062</b>

### Not 4 Reparationer

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
VA & sanitet, installationer	18 926	-
Huskropp	67 447	-
<b>Summa</b>	<b>86 373</b>	<b>-</b>

### Not 5 Driftskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Teknisk förvaltning	67 351	-
Besiktningskostnader	22 799	-
Snöröjning	7 154	-
Förbrukningsmaterial	2 205	-
Övriga utgifter för köpta tjänster	150	-
El	10 954	44 599
Vatten och avlopp	54 918	39 047
Avfallshantering	-	33 293
Försäkringar	31 165	34 991
Ersättningar till hyresgäster	11 700	303 940
<b>Summa</b>	<b>208 396</b>	<b>455 870</b>

## Not 6 Övriga kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	-	5 396
Kontorsmateriel och trycksaker	1 861	-
Tele och post	1 100	825
Ekonomisk förvaltning	46 392	46 252
Övriga förvaltningskostnader	2 390	4 858
Revision	50 000	44 625
Jurist- och advokatkostnader	-	19 687
Bankkostnader	331	-
IT-tjänster	450	569
Övriga externa tjänster	-	78 750
Övriga externa kostnader	1 200	2 100
<b>Summa</b>	<b>103 724</b>	<b>203 062</b>

## 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	18 000	-
<b>Summa</b>	<b>18 000</b>	<b>-</b>
Sociala avgifter	5 656	-
<b>Summa</b>	<b>23 656</b>	<b>-</b>

## Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Byggnader	476 125	476 124
<b>Summa</b>	<b>476 125</b>	<b>476 124</b>

*M*

## Not 9 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	47 612 447	-
-Mark	10 736 140	-
-Pågående nyanläggningar	-	51 544 591
	58 348 587	51 544 591
<b>Årets anskaffningar</b>		
-Byggnader	944 094	47 612 447
-Mark	-	10 736 140
-Omklassificeringar	-	-51 554 591
	944 094	6 793 996
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>59 292 681</b>	<b>58 338 587</b>
<b>Ingående avskrivningar</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-476 124	-
	-476 124	-
<b>Årets avskrivning</b>		
-Årets avskrivning på byggnader	-476 125	-476 124
	-476 125	-476 124
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-952 249</b>	<b>-476 124</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>58 340 432</b>	<b>57 872 463</b>
<i>Varav</i>		
Byggnader	47 604 292	47 136 323
Mark	10 736 140	10 736 140
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	26 087 000	25 151 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>26 087 000</b>	<b>25 151 000</b>
<i>Varav byggnader</i>	22 167 000	20 511 000

## Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda kostnader	15 043	9 680
	<b>15 043</b>	<b>9 680</b>

## Not 11 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	447 553	190 329
Transaktionskonto Ålandsbanken	649 437	-
	<b>1 096 990</b>	<b>190 329</b>

## Not 12 Förfall fastighetslån

	2018-12-31	2017-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	77 940	70 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	311 760	280 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	15 071 330	13 615 000
	<b>15 461 030</b>	<b>13 965 000</b>

## Not 13 Fastighetslån

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetslån	15 461 030	13 965 000
<b>Summa</b>	<b>15 461 030</b>	<b>13 965 000</b>

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Ålandsbanken	1,50 %	2020-03-30	3 990 000	-	25 000	3 965 000
Ålandsbanken	1,50 %	2020-03-30	4 987 500	-	31 250	4 956 250
Ålandsbanken	1,50 %	2020-03-30	4 987 500	-	31 250	4 956 250
Ålandsbanken	1,50 %	2021-09-30	-	1 587 500	3 970	1 583 530
			<b>13 965 000</b>	<b>1 587 500</b>	<b>91 470</b>	<b>15 461 030</b>

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	13 142	-
Upplupna räntekostnader	-	51 205
Förutbetalda intäkter	44 620	59 384
Upplupna revisionsarvoden	25 000	-
Upplupna driftskostnader	1 039	1 091
	<b>83 801</b>	<b>111 680</b>

## Not 15 Ställda säkerheter

### Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	36 000 000	36 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>36 000 000</b>	<b>36 000 000</b>

## Underskrifter

Veberöd, 2019-06-26



Mattias Winnerdalen



Eva Bring



Rikard Ekberg

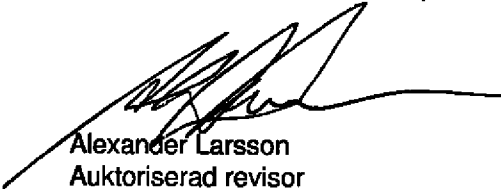


Malin Markstedt



Mikael Ewing

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-06-28  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers



Alexander Larsson  
Auktoriserad revisor





## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Solgläntan i Veberöd, org.nr 769628-3014.

---

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Solgläntan i Veberöd 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 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 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.

#### Revisorns ansvar

Våra 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 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 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. 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 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 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.

## 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 Bostadsrättsföreningen Solgläntan i Veberöd för 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers 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 förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.



### *Revisorns ansvar*

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 2019-06-28

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Alexander Larsson  
Auktoriserad revisor

Vi ser om ditt hus.

[info@bblick.se](mailto:info@bblick.se) | 010-177 59 00 | [www.bredablickforvaltning.se](http://www.bredablickforvaltning.se)

