

# ÅRSREDOVISNING

FÖR

**BRF GÄSSLINGEGÅRDEN  
SKANÖR**

769613-0736

**Räkenskapsåret**

**2018-05-01 - 2019-04-30**

<b>Innehållsförteckning</b>	<b>Sida</b>
-----------------------------	-------------

---

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9
Underskrifter	13

Ekonomiska förvaltare är Akevo AB  
Kontaktuppgift: [brf@akevo.se](mailto:brf@akevo.se)



# ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Gäslingegården får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-05-01 – 2019-04-30. Årsredovisningen är upprättad i SEK.

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

##### **Föreningens ändamål (föreningens stadgar § 2)**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall 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.

##### **Fakta om föreningen**

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-09-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-11-06. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2006-12-01.

Föreningen äger fastigheten med beteckningen Skanör 6:18.  
Föreningens gatuadresser: Kärrhöksvägen 5 A-I, 239 32 Skanör.

Föreningen beskattas som privatbostadsföretag, (vanligen kallat äkta bostadsrättsförening). Föreningen har fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Länsförsäkringar Skåne. Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningens noter, långfristiga skulder.

##### **Föreningens styrelse**

	<b>Funktion</b>	<b>Vald t.o.m stämma</b>
Martin Malmgren	Ordförande	2019
Marcus Jacobson	Ledamot	2019
Åke Reimer	Ledamot	2019
Marcus Milesson	Ledamot	2019 avgått under året

Samtliga ledamöter och suppleanter kan endast väljas 1 år med nuvarande stadgar. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda sammanträden. Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

##### **Revisor**

Per Larsson, VisionRevision

##### **Valberedning**

Föreningen har för närvarande inte någon valberedning

##### **Förvaltning**

Akevo AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. Styrelsen har svarat för den tekniska förvaltningen.

YL

### **Information om fastigheten**

Fastigheten Skanör 6:18 har en tomtareal om 2242 kvm.  
Marken innehas med äganderätt.  
Föreningens byggnader uppfördes under 1991.  
Värdeåret för fastighetsbeskattning är 1976. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Föreningen består av en byggnad med totalt 9 lägenheter. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Den totala boytan uppgår till 896 kvm bostadsarea.

Lägenhetsfördelning:

1 stycken 2 rum och kök

7 stycken 3 rum och kök

1 stycken 4 rum och kök

Föreningen har inte några uthyrningsbara lokaler.

### **Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret**

#### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2018-10-21. 8 lägenheter var representerade varav en via ombud. Extra föreningsstämma ägde rum 2018-12-18 då ordf. Ingemar Sergård avsåg sig uppdraget. 8 lägenheter var representerade varav tre via ombud.

#### **Föreningsaktiviteter under året**

Lägenhet nr 6 ( Britten Hovmalm) har installerat trapphiss.

Obligatorisk städdag hölls 27 maj.

Tak har konstruerats över befintligt cykelförråd.

Högtryckstvätt har anskaffats.

Frågor om föreningens ansvar för fläktsystem har diskuterats och styrelsen enades att motorernas funktion är föreningens ansvar.

Ordf. Malmgren har undersökt hur kapitalet för underhåll bäst förvaltas och kommit fram till att nuvarande placering i SBAB är tillfyllest.

Fråga om att bygga ett s.k. attevallshus på tomten har ventilerats.

Beslut togs att det lutande staketet mot grannen i norr skall rättas upp.

Föreningens stadgar behöver uppdateras och förslag till nya stadgar har erhållits från juristbyrå-

#### **Utfört underhåll**

Reparation värmecentralen.

Demontering av parabol på sydgaveln.

Nya brevlådor har monterats då de gamla läckte in vatten vid kraftiga regn.

Tre vattenposter installerade i anslutning till lägenheterna 5G,5D och 5C.

Ny beläggning på norra parkeringen.

Termostater bytta på elementen i ovanvåningar.

Tak på cykelparkeringen färdigställt.

Radonmätning har utförts och alla lägenheter hade godkända värden som rapporterats till kommunen.

Reparation av i förråd till lägenhet nr 5G har utförts på föreningens bekostnad då förrådsbyggnaden av styrelsen ansågs vara föreningens ansvar.

Nytt fläktsystem har monterats i lägenhet 5 C.

#### **Framtida underhåll**

Kontroll av nockpannor och fogar för att åtgärda el. säkerställa att fuktskador inte uppkommer.

Åtgärda fuktskador i förrådsbyggnad.

Se över ev. behov av utvändigt målning avs. fönster och dörrar.

Se över behov av underhåll av fasaden i form av tvätt eller målning.

Se över avtal med trädgårdsmästare avs. skötsel av gräsmattor, buskage och träd.

KL

## Medlemsinformation

### Medlemsantalet

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 13 st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

### Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5% av prisbasbelopp och pantsättningsavgift = 1,0% av prisbasbelopp.

Prisbasbeloppet år 2019 är 46.500 kr (år 2018, 45.500 kr)

### Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes inte 2018-05-01

Någon avgiftshöjning för 2019-05-01 är inte planerad.

✶

## Flerårsöversikt

<i>Belopp i tusentals kronor.</i>	<u>20190430</u>	<u>20180430</u>	<u>20170430</u>	<u>20160430</u>	<u>20150430</u>
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta	625	625	625	625	625
Nettoomsättning	568	562	568	561	561
Årets resultat	- 75	13	107	88	- 9
Totalt eget kapital	18 031	18 106	18 094	17 986	17 898
Balansomslutning	25 018	25 167	25 241	25 197	25 183
Soliditet	72%	72%	72%	71%	71%
Bokfört värde, byggnader och mark	24 101	24 257	24 413	24 467	24 618
Taxeringsv., byggnader och mark	11 987	11 987	11 987	9 446	9 446
Taxeringsvärde, byggnader	7 200	7 200	7 200	6 400	6 400
Låneskuld	6 772	6 872	6 972	7 097	7 147
Låneskuld kr/kvm bostadsrättsyta	7 541	7 653	7 764	7 903	7 959
Belåningsgrad	56%	57%	58%	75%	76%
Amortering under året	100	100	75	50	50
Räntekostnad, genomsnitt i%	1,59%	1,28%	1,18%	1,81%	3,10%
Likvida medel	898	884	800	711	546
Likviditet	427%	482%	472%	655%	410%
Kassaflöde, kr/kvm	183	236	287	266	157
<b>Avsättning yttre fond, kr/kvm</b>	<b>79</b>	<b>79</b>	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>25</b>

### Förklaring av vissa benämningar i flerårsöversikt:

Soliditet = totalt eget kapital / balansomslutning

Bankskuld, kr/kvm = bankskuld / kvm bostadsyta

Belåningsgrad = låneskuld / taxeringsvärde

Likviditet = (likvida medel + kortfristiga fordringar) / kortfristiga skulder

Kassaflöde (sparande till framtida underhåll) =

(resultat + avskrivningar + periodiskt underhåll) / (kvm bostadsyta + lokalyta)

Avsättning yttre fond, kr/kvm = Avsättning periodisk fond / (kvm bostadsyta + lokalyta)



## Förändring av eget kapital

	Insatser	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	17 665 000	275 809	152 842	12 563
Disp. enl. stämmobeslut lanspråktagande år 2018 av yttre fond		-83 848	12 563	-12 563
Avsättning år 2018 yttre fond		79 000	83 848	
Årets resultat			-79 000	-75 392
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>17 665 000</b>	<b>270 961</b>	<b>170 253</b>	<b>-75 392</b>

## Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	165 405
Årets avsättning till fond för yttre underhåll	-79 000
Uttag ur yttre fond, motsvarande periodiskt underhåll	83 848
Årets resultat	-75 392
<b>Till stämmans förfogande</b>	<b>94 862</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>Till balanserat resultat överförs</b>	<b>94 862</b>
--	---------------

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-05-01 -2019-04-30</b>	<b>2017-05-01 -2018-04-30</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	568 442	561 712
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>568 442</b>	<b>561 712</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och underhållskostnader	3	-370 186	-307 983
Övriga externa kostnader	4	-12 500	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-155 655	-155 655
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-538 341</b>	<b>-463 638</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>30 101</b>	<b>98 074</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 711	2 798
Räntekostnader och liknande resultatposter		-108 204	-88 309
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-105 493</b>	<b>-85 511</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-75 392</b>	<b>12 563</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-75 392</b>	<b>12 563</b>

PL



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-04-30</b>	<b>2018-04-30</b>
----------------------	------------	-------------------	-------------------

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

***Materiella anläggningstillgångar***

Byggnader och mark	6	24 101 381	24 257 036
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>24 101 381</b>	<b>24 257 036</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>24 101 381</b>	<b>24 257 036</b>
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

**Omsättningstillgångar**

***Kortfristiga fordringar***

Aktuella skattefordringar		0	-998
Övriga fordringar		1	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	18 711	26 753
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>18 243</b>	<b>25 755</b>

<b><i>Kassa och bank</i></b>		<b>898 007</b>	<b>884 074</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>916 250</b>	<b>909 828</b>

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>25 018 100</b>	<b>25 166 864</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

*PC*

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-04-30</b>	<b>2018-04-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Medlemsinsatser		17 665 000	17 665 000
Fond för yttre underhåll		270 961	275 809
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>17 935 961</b>	<b>17 940 809</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		170 253	152 842
Årets resultat		-75 392	12 563
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>94 862</b>	<b>165 405</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>18 030 823</b>	<b>18 106 214</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8,9	6 772 000	6 872 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 772 000</b>	<b>6 872 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	100 000	100 000
Leverantörsskulder		60 353	37 058
Skatteskulder		526	480
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	54 398	51 112
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>214 808</b>	<b>188 650</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>25 018 100</b>	<b>25 166 864</b>



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde 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 77 år. En ny rak avskrivningsplan har upprättats med nyttjandeperioden 120 år. Tillkommande värdehöjande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Följande avskrivningstider och metoder tillämpas

Byggnader	120 år	linjär
-----------	--------	--------

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

#### Kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet på bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 2018 1.337 kronor per lägenhet.

#### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning med 22% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t. ex. avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 18.867 kr.

#### Exceptionella intäkter och kostnader

Om föreningen har haft intäkter eller kostnader som är exceptionella i fråga om storlek eller förekomst lämnas upplysning om arten och storleken i not till respektive resultatpost.

### Not 2 Nettoomsättning

	2018-05-01 -2019-04-30	2017-05-01 -2018-04-30
Årsavgift från bostadsrätter	562 484	561 264
Överlåtelse och pantförskrivelser	5 958	448
<b>Summa</b>	<b>568 442</b>	<b>561 712</b>



**Not 3 Drift- och underhållskostnader**

	<b>2018-05-01 -2019-04-30</b>	<b>2017-05-01 -2018-04-30</b>
<b>Summering per grupp</b>		
Driftskostnader, se spec nedan	235 687	224 191
Löpande underhåll, se spec nedan	50 651	39 701
Periodiskt underhåll, se spec nedan	83 848	44 091
	<b>370 186</b>	<b>307 983</b>
<b>Driftskostnader</b>		
El	74 368	69 118
Vatten & avlopp	43 811	41 477
Avfallshantering	7 613	9 242
Snörenhållning	0	1 300
Fastighetsförsäkring	14 387	13 965
Trädgårdsskötsel enligt avtal	23 752	26 157
Trädgårdsskötsel utöver avtal	2 400	0
Fastighetsskatt bostäder	12 153	11 901
Förbrukningsinventarier	8 494	800
Förbrukningsmaterial	3 986	6 966
Filter lägenheter	5 004	4 151
Föreningsverksamhet och föreningsstämma	4 239	2 189
Föreningsverksamhet och styrelse	250	1 427
Administrativa kostnader	5 476	5 782
Ekonomisk förvaltning enl avtal	28 885	28 725
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	869	1 680
	<b>235 687</b>	<b>224 880</b>
<b>Löpande underhåll</b>		
Löpande underhåll/Rep, material	4 104	0
Uh/Rep bostäder VVS	0	10 281
Uh/Rep Installationer VA/Sanitet	5 766	0
Uh/Rep Installationer	2 025	0
Uh/Rep Installationer värme	27 156	1 795
Uh/Rep Installationer ventilation	10 970	22 460
Uh/Rep Markytor, planteringar	630	5 165
	<b>50 651</b>	<b>39 701</b>
<b>Planerat underhåll</b>		
Underhållsplan	0	22 500
Planerat Uh/Rep Gem utrymme	30 250	0
Planerat Uh/Rep Installation ventilation	46 098	21 591
Planerat Uh/Rep P-platser	7 500	0
	<b>83 848</b>	<b>44 091</b>

**Not 4 Övriga externa kostnader**

	<b>2018-05-01 -2019-04-30</b>	<b>2017-05-01 -2018-04-30</b>
Konsultarvode	12 500	0
	<b>12 500</b>	<b>0</b>

**Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	2018-05-01 -2019-04-30	2017-05-01 -2018-04-30
Avskrivning byggnader	155 655	155 655
	<b>155 655</b>	<b>155 655</b>

**Not 6 Byggnader och mark**

	2019-04-30	2018-04-30
Ingående anskaffningsvärden byggnader	17 269 172	17 269 172
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 269 172</b>	<b>17 269 172</b>
Ingående avskrivningar	-914 136	-758 481
Årets avskrivningar	-155 655	-155 655
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 069 791</b>	<b>-914 136</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 199 381</b>	<b>16 355 036</b>
Bokfört värde byggnader	16 199 381	16 355 036
Bokfört värde mark	7 902 000	7 902 000
	<b>24 101 381</b>	<b>24 257 036</b>
Taxeringsvärde byggnader	7 200 000	7 200 000
Taxeringsvärde mark	4 787 000	4 787 000
	<b>11 987 000</b>	<b>11 987 000</b>

Fastighetsbeteckningar: Vellinge Skanör 6:15  
Marken innehas med äganderätt.  
Värdeår: 1976 Brandförsäkringsvärde: Fullvärde.

**Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2019-04-30	2018-04-30
Förutbetalda försäkringspremier	8 534	8 291
Periodisering fastighetsskatt	8 262	8 022
Förutbetalda kostnader vatten & avlopp	0	6 835
Förutbetald kostnad renhållning	0	1 689
Upplupna ränteintäkter	969	969
Förutbetalt Fortnox	0	947
Övriga förutb kostnader och uppl intäkter	947	0
<b>Summa</b>	<b>18 712</b>	<b>26 753</b>

**Not 8 Skulder till kreditinstitut**

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-04-30	Nästa års amortering
SEB	0,87	2019-04-28	2 100 000	100 000
SEB	1,77	2020-09-28	2 272 000	0
SEB	1,31	2021-09-28	2 500 000	0
			<b>6 872 000</b>	<b>100 000</b>

Kortfristig del av långfristig skuld 100.000 kronor, vilket är det belopp föreningen amorterar nästkommande verksamhetsår.

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut att uppgå till, 6.372.000 kronor.

*PR*

**Not 9 Ställda säkerheter**

	2019-04-30	2018-04-30
Fastighetsinteckningar	9 798 000	9 798 000
	<b>9 798 000</b>	<b>9 798 000</b>


**Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2019-04-30	2018-04-30
Upplupen räntekostnad	8 516	8 235
Upplupen kostnad VA	3 517	0
Upplupen kostnad sophämtning	872	0
Förutbetalda hyror och avgifter	41 493	42 877
<b>Summa</b>	<b>54 398</b>	<b>51 112</b>

Skandör 2019-09-10

  
Martin Malmgren  
Ordförande

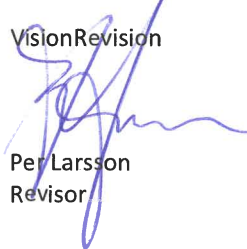
  
Marcus Jacobson

  
Åke Reimer

Vår revisionsberättelse har lämnats

2019-09-20

VisionRevision

  
Per Larsson  
Revisor

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Gässlingegården

Org.nr 769613-0736

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gässlingegården för räkenskapsåret 2018-05-01 - 2019-04-30.

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 2019-04-30 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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 misstag, 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 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 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 misstag, 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 misstag, 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 Gäslingegården för räkenskapsåret 2018-05-01 - 2019-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

*AL*



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.

Skanör den 20 september 2019



---

Per Larsson  
Auktoriserad revisor