

**ÅRSREDOVISNING
2019**

BRF Hunden 12
716439-0473

Räkenskapsåret

2019-01-01 – 2019-12-31

Innehållsförteckning **Sida**

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11
Underskrifter	15

Föreningens ekonomiska förvaltare är Akevo AB
Kontaktuppgift: brf@akevo.se



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Hunden 12 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31. Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål (enligt föreningens stadgar och registreringsbevis)

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-02-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-12-05 och de senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2019-02-07.

Styrelsens säte: Skåne Län, Malmö kommun

Föreningen äger byggnad och mark med beteckningen Malmö Hunden 12, Malmö kommun.
Föreningens gatuadress: Erik Dahlbergsgatan 5, 211 48 Malmö
Kockumsgatan 10, 211 42 Malmö

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening. Föreningen har fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Folksam. Bostadsrättstillägget ingår inte i föreningens fastighetsförsäkring. Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningens noter, långfristiga skulder.

Föreningens styrelse

Styrelsen, som valdes på fjolårets ordinarie föreningsstämma, har haft följande sammansättning.

	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Jan Uvelius	Ordförande	2020
Niclas Johansson	Ledamot	2020
Martin Bråbäck	Ledamot	2020
Marco Brizzi	Ledamot	2020
Jonny Vennström	Ledamot	2020
Ann-Sofie Hoffman	Suppleant	2020

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 5 protokollförda sammanträden. Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisor

Liselotte Herrlander

Valberedning

Stina Johansson
Susanne Ek

Förvaltning

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

Information om fastigheten

Fastigheten Malmö Hunden 12 har en tomtareal om 584 kvm. Marken innehas med äganderätt.
Föreningens byggnader uppfördes under 1932. Ombildning till bostadsrättsförening ägde rum 2006. Värdeåret för fastighetsbeskattning är 1932.
Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Fastigheten består av ett fyrvåningshus med källare och vind. Byggnaden består av totalt 17 bostäder. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan uppgår till 1 284 kvm. Lokalyta är 301 kvm. Föreningen har 2 stycken uthyrningsbara lokaler.

Lägenhetsfördelning

2 stycken 1 rum och kök
2 stycken 1 rum och kokvrå
3 stycken 2 rum och kök
4 stycken 3 rum och kök
5 stycken 4 rum och kök
1 stycken 5 rum och kök

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2019-05-07. 11 lägenheter var representerade.

Föreningsaktiviteter under året

Underhåll och underhållsplan

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och som sträcker sig fram till 2032.

Utfört underhåll

Följande större underhåll har skett under 2019 och tidigare:

Åtgärd	Utfört år	Kommentar
Stam och tappvattenbyte	2009	
Renovering badrum	2009	Renovering av samtliga badrum
Elsanering	2009	
Byggnation vindsvåning	2010-2011	
Försköning gård	2014	
Fönsterrenovering	2018	
Hissreparation	2019	P.g.a. vattenskada

↳

Framtida underhåll

Nedan följer vilka större åtgärder som är planerade de kommande 10 åren. Observera att åtgärd och årtal kan ändras efter styrelsens beslut.

Åtgärd	Planerat år	Kommentar
Fönsterrenovering	2020	Målning av fönster
Ventilationskanaler	2020	
Renovering av portar	2020	

Medlemsinformation

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelser

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 28 st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har det skett 4 st överlåtelser.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5 % av prisbasbelopp och pantsättningsavgift = 1,0 % av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2020 är 47 300 kr (år 2019, 46 500 kr).

Årsavgifter

Årsavgiften har varit oförändrad under 2018 och fram till 2019-09-30.

Styrelsen har beslutat att sänka avgifterna med 1% 2019-10-01.

h

Flerårsöversikt

<i>Belopp i tusentals kronor</i>	2019	2018	2017	2016	2015
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta	534	540	540	540	540
Nettoomsättning	1 362	1 371	1 222	1 332	1 273
Årets resultat	402	144	59	- 93	31
Totalt eget kapital	21 082	20 680	20 535	20 477	20 570
Balansomslutning	35 327	35 864	35 986	35 986	36 190
Soliditet, %	59,7%	57,7%	57,1%	56,9%	56,8%
Bokfört värde, byggnader och mark	34 122	34 334	34 546	34 758	34 971
Taxeringsv.,byggnader och mark	32 139	23 693	23 693	23 693	19 507
Taxeringsvärde, byggnader	15 007	13 633	13 633	13 633	12 099
Låneskuld	13 754	14 654	14 979	15 079	15 154
Låneskuld, kr/kvm bostadsrättsyta	10 712	11 413	11 666	11 744	11 802
Belåningsgrad, %	43%	62%	63%	64%	78%
Amortering under året	900	325	100	100	0
Räntekostnad, genomsnitt i %	1,09%	1,32%	2,18%	2,57%	2,96%
Likvida medel	1 184	1 509	1 420	1 129	1 202
Likviditet, %	135%	243%	252%	285%	257%
Kassaflöde, kr/kvm	388	256	178	215	153
Avsättning yttre fond, kr/kvm	112	112	112	112	112

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 - kortfristiga lån)

Kassaflöde (sparande till framtida underhåll) =

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

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

h

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	21 116 063	684 686	-1 265 328	144 110	20 679 531
Disp. enligt stämmobeslut			144 110	-144 110	0
Avsättning till fond för yttre underhåll		178 000	-178 000		0
Ianspråktagande från fond för yttre underhåll		0	0		0
Årets resultat				402 302	402 302
Belopp vid årets utgång	21 116 063	862 686	-1 299 218	402 302	21 081 833

Av insatserna utgör 19.651.231 medlemsinsatser och 1.464.832 upplåtelseavgifter.

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

balanserat resultat	-1 121 218
årets avsättning till fond för yttre underhåll	-178 000
ianspråktagande från fond för yttre underhåll, motsvarande årets kostnad	0
årets vinst	402 302
Summa, till stämmans förfogande	-896 916

Styrelsen föreslår följande disposition:

till balanserat resultat överföres	-896 916
Summa	-896 916

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

h

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 362 240	1 370 876
Summa rörelseintäkter		1 362 240	1 370 876
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3	-531 964	-723 493
Övriga externa kostnader	4	-13 047	-45 581
Personalkostnader och arvoden	5	-49 939	-49 939
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-212 209	-212 209
Summa rörelsekostnader		-807 159	-1 031 222
Rörelseresultat		555 081	339 654
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 492	3 481
Räntekostnader och liknande resultatposter		-155 271	-199 025
Summa finansiella poster		-152 779	-195 544
Resultat efter finansiella poster		402 302	144 110
Resultat före skatt		402 302	144 110
Årets resultat		402 302	144 110

h

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	34 121 851	34 334 060
Summa materiella anläggningstillgångar		34 121 851	34 334 060
Summa anläggningstillgångar		34 121 851	34 334 060
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		5	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	20 796	21 413
Summa kortfristiga fordringar		20 801	21 413
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 183 939	1 508 088
Summa kassa och bank		1 183 939	1 508 088
Summa omsättningstillgångar		1 204 740	1 529 501
SUMMA TILLGÅNGAR		35 326 591	35 863 561

↳

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		21 116 063	21 116 063
Fond för yttre underhåll		862 686	684 686
Summa bundet eget kapital		21 978 749	21 800 749
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 299 218	-1 265 328
Årets resultat		402 302	144 110
Summa fritt eget kapital		-896 916	-1 121 218
Summa eget kapital		21 081 833	20 679 531
Långfristiga skulder			
	9		
Skulder till kreditinstitut	10	4 016 233	7 778 728
Summa långfristiga skulder		4 016 233	7 778 728
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	9 737 495	6 874 996
Leverantörsskulder		61 263	75 046
Skatteskulder		76 799	138 944
Övriga skulder		153 573	130 645
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	199 395	185 671
Summa kortfristiga skulder		10 228 525	7 405 302
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 326 591	35 863 561



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande årliga avskrivningsprocent tillämpas:

Ursprunglig byggnad 0,90 %

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker enligt föreningens underhållsplan.

Avsättning och ianspråktagande från fond för yttre underhåll 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 2019 1.377 kronor per lägenhet.

För lokaldelen betalar föreningen statlig fastighetsskatt om 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, s.k. äkta bostadsrättsförening, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4% för verksamhet som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 29 203 kronor.

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgift bostadsrätter	691 107	692 838
Hyra lokaler	613 785	543 891
Fastighetsskatt	50 187	44 114
Intäkt överlåtelse- och panthantering	7 160	3 622
Ersättning försäkringsskador	0	86 411
Summa	1 362 239	1 370 876

↙

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2019	2018
Summering per grupp		
Driftskostnader; se spec. nedan	518 221	517 663
Löpande underhåll, se spec. nedan	13 743	157 174
Periodiskt/planerat underhåll, se spec. nedan	0	48 656
Summa	531 964	723 493
Specifikation driftskostnader		
El	32 842	31 804
Uppvärmning	183 701	197 737
Vatten & avlopp	39 067	30 487
Avfallshantering	40 947	36 720
Hissbesiktning	3 450	5 078
Fastighetsförsäkring	11 395	11 062
Anticimex försäkring	6 275	6 278
Kabel TV	12 376	8 309
Bredband	38 556	38 556
Lokalvård enligt avtal	21 426	20 892
Fastighetsskatt lokaler	53 390	46 930
Kommunal fastighetsskatt bostäder	23 409	22 729
Förbrukningsmaterial	1 374	7 125
Förbrukningsinventarier	0	1 883
Föreningsverksamhet, föreningsstämma	4 407	9 130
Ekonomisk förvaltning enligt avtal	33 433	31 968
Kostnad överlåtelse- och panthantering	4 501	2 274
Administrativa kostnader	7 674	8 701
Summa	518 223	517 663
Specifikation löpande underhåll, reparationer		
Gem utrymme miljöanläggning	0	16 288
Installationer	0	8 663
Installationer VA/Sanitet	798	6 519
Installationer ventilation	5 307	625
Installationer hissar	6 139	123 013
Fastighet utvändigt, dörrar	1 499	0
Markytor	0	2 066
Summa	13 743	157 174
Specifikation periodiskt/planerat underhåll, tas från fond för yttre underhåll		
Planerat Uh/Rep Huskropp utv. fönster	0	48 656
Summa	0	48 656

h

Not 4 Övriga externa kostnader

Under denna post redovisas kostnader av engångskaraktär samt extern revision.

	2019	2018
Konsultarvode	0	32 831
Extern revisor	13 047	12 750
Summa	13 047	45 581

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2019	2018
Styrelsearvode	38 000	38 000
Sociala avgifter	11 939	11 939
Summa	49 939	49 939

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2019	2018
Avskrivning byggnader, enligt plan	212 209	212 209
Summa	212 209	212 209

Det görs inte någon avskrivning på markvärdet.

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	23 564 899	23 564 899
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 564 899	23 564 899
Ingående avskrivningar	-2 131 839	-1 919 630
Årets avskrivningar	-212 209	-212 209
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 344 048	-2 131 839
Utgående redovisat värde	21 220 851	21 433 060
Bokfört värde byggnader	21 220 851	21 433 060
Bokfört värde mark	12 901 000	12 901 000
Summa bokfört värde byggnader och mark	34 121 851	34 334 060
Taxeringsvärden byggnader	15 007 000	13 633 000
Taxeringsvärden mark	17 132 000	10 060 000
Summa	32 139 000	23 693 000

Fastighetsbeteckningar: Malmö Hunden 12
Taxerad som hyreshusenhet. Marken innehas med äganderätt.
Värdeår: 1932 Brandförsäkringsvärde: Fullvärde

↳

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	3 833	3 729
Förutbetald Kabel-TV	3 143	3 094
Förutbetald kostnad bredband	9 639	9 639
Förutbetald kostnad administration	2 084	2 231
Övriga förutbetalda kostnader	2 098	2 720
Summa	20 797	21 413

Not 9 Ställda säkerheter

För skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	16 584 231	16 584 231
Summa	16 584 231	16 584 231

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats 2019-12-31	Datum för slutbetalning	Lånebelopp 2019-12-31	Nästa års amortering
Stadshypotek	1,24%	2020-03-01	3 762 495	99 996
Stadshypotek	1,00%	2020-03-30	5 975 000	300 000
Stadshypotek	1,26%	2021-03-01	4 016 233	0
Summa			13 753 728	399 996

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Låneskulden på balansdagen är 13 753 728 (14 653 724) kronor. Under räkenskapsåret har 899 996 kronor amorterats.

Den långfristiga skulden av föreningens lån är 4 016 233 (7 778 728) kronor.

Den kortfristiga skulden av föreningens lån är 9 737 495 (6 874 996) kronor. På balansdagen utgör 399 996 kronor nästa års amortering av den kortfristiga skulden.

Föreningen har två lån som förfaller under 2020. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånet kommer omsättas på förfalldagen

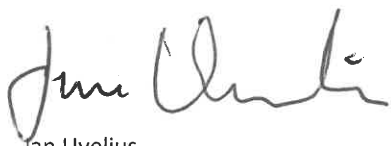
Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut att uppgå till 11 753 748 (12 653 744) kronor.

h

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupen kostnad styrelsearvode	38 000	38 000
Upplupna sociala avgifter	11 939	11 939
Upplupen räntekostnad	3 924	4 338
Förutbetalda hyror och avgifter	132 782	119 144
Upplupen kostnad extern revision	12 750	12 250
Summa	199 395	185 671

Malmö 2020-0601



Jan Uvelius
Ordförande



Niclas Johansson



Martin Bråbäck



Marco Brizzi

1/3u

Jonny Venström



Min revisionsberättelse har lämnats 9/6 2020



Liselotte Herrlander
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hunden 12, org.nr. 716439-0473

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hunden 12 för år 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hunden 12 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 9 / 6 2020

Liselotte Herrlander

Auktoriserad revisor