

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Vargen

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2017 och 2040.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-08-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-12-02 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-08 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Malmö.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Georg Thomas Forss	Ordförande
August Schmitz	Kassör
Hanna Elise Annika Olsson	Ledamot
Susanne Ulla-Marie Wadenhorn	Ledamot
Eva Sandling Gralén	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Anders Callert	Ordinarie Extern	Helsingborgs Ekonomi & Revision
----------------	------------------	---------------------------------

Valberedning

Sigrid Bonli
Agneta Floberg

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-24.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kv Vargen 2	1992	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Söderberg & Partners.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

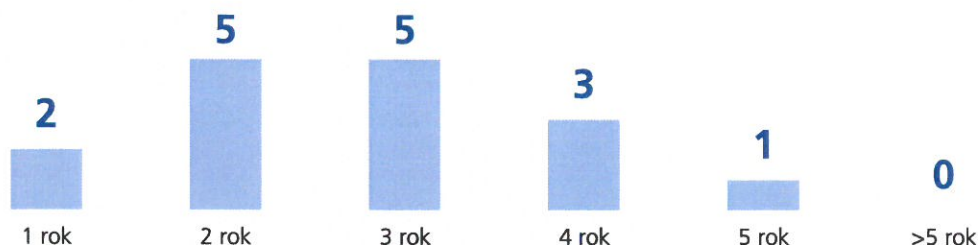
Fastigheten bebyggdes 1933 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1993.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 342 m², varav 1 342 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2040.
Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Spolning av avloppsrör.	2019	Avloppsjouren
Lagning av fasadputs.	2019	
Underhåll av stuprör.	2019	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

I januari amorterades 100.000 kronor och i december amorterades ytterligare 25.000 kronor på föreningens hisslån.

Föreningen har en budget som sträcker sig fram till 2024.

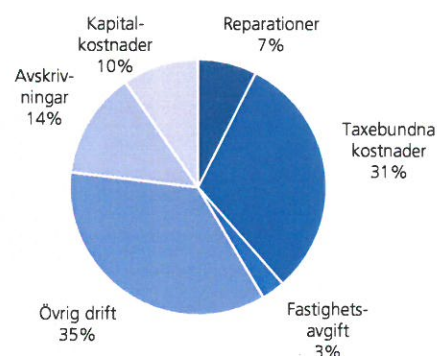
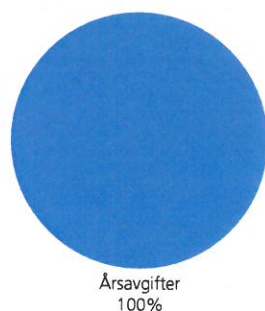
Inga hyreshöjningar planerade för 2020 men däremot en indexhöjning 2021. Styrelsen förbehåller sig dock rätten att justera avgifter vid behov under 2020

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2019 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2024.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	756 250	546 225
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	998 184	999 129
Finansiella intäkter	19	0
Minskning kortfristiga fordringar	0	2 896
	998 203	1 002 025
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	556 524	573 279
Finansiella kostnader	69 785	65 264
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	39 625
Ökning av kortfristiga fordringar	1	0
Minskning av långfristiga skulder	125 000	100 000
Minskning av kortfristiga skulder	4 055	13 832
	755 365	792 000
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	999 088	756 250
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	242 838	210 025

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avloppsrör i fastigheten har spolats under året, samt häng- och stuprör har rustats upp. I samband med att stuprören rustades upp lagades även fasaden där putsen släpp. Utöver det inga större underhållsarbeten under året, enbart löpande underhåll.

Brandskyddskontroll har genomförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 16 st

Överlåtelser under året: 4 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 26

Tillkommande medlemmar: 10

Avgående medlemmar: 9

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 27

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	744	744	708	708
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 949	7 042	7 116	7 191
Elkostnad/m ² totalyta	48	46	42	35
Värmekostnad/m ² totalyta	82	113	106	111
Vattenkostnad/m ² totalyta	26	24	26	24
Kapitalkostnader/m ² totalyta	52	49	47	40
Soliditet (%)	43	41	40	39
Resultat efter finansiella poster (tkr)	275	276	209	319
Nettoomsättning (tkr)	998	998	950	950

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 342 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	4 023 002	0	0	4 023 002
Fond för yttre underhåll	1 466 158	318 471	-15 568	1 163 255
S:a bundet eget kapital	5 489 160	318 471	-15 568	5 186 257
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 289 674	-318 471	291 994	1 316 151
Årets resultat	274 526	274 526	-276 426	276 426
S:a fritt eget kapital	1 564 199	-43 945	15 568	1 592 577
S:a eget kapital	7 053 359	274 526	0	6 778 834

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	274 526
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 608 145
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-318 471
summa balanserat resultat	1 564 200

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	1 564 200
----------------------------------	------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	998 004	998 004
Övriga rörelseintäkter	Not 3	180	1 125
Summa rörelseintäkter		998 184	999 129
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-401 760	-425 611
Övriga externa kostnader	Not 5	-154 764	-147 668
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-97 368	-84 160
Summa rörelsekostnader		-653 892	-657 439
RÖRELSERESULTAT		344 292	341 690
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-69 785	-65 264
Summa finansiella poster		-69 766	-65 264
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		274 526	276 426
ÅRETS RESULTAT		274 526	276 426

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 7	15 483 014	15 580 383
Summa materiella anläggningstillgångar	15 483 014	15 580 383
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 8	1 800	1 800
Summa finansiella anläggningstillgångar	1 800	1 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	15 484 814	15 582 183
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	942 420	698 382
Summa kortfristiga fordringar	942 420	698 382
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	56 735	57 934
Summa kassa och bank	56 735	57 934
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	999 155	756 316
SUMMA TILLGÅNGAR	16 483 969	16 338 499

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

4 023 002

4 023 002

Fond för yttre underhåll

Not 10

1 466 158

1 163 255

Summa bundet eget kapital

5 489 160

5 186 257

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 289 674

1 316 151

Årets resultat

274 526

276 426

Summa fritt eget kapital

1 564 199

1 592 577

SUMMA EGET KAPITAL

7 053 359

6 778 834

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder till kreditinstitut

Not 11,12

9 325 000

9 450 000

Summa långfristiga skulder

9 325 000

9 450 000

KORTFRISTIGA SKULDER

Leverantörsskulder

25 256

30 660

Skatteskulder

1 011

371

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 13

79 343

78 634

Summa kortfristiga skulder

105 610

109 665

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

16 483 969

16 338 499

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	200 år	200 år
Säkerhetsdörrar	20 år	20 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	997 982	997 982
Öresutjämning	22	22
	998 004	998 004

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Övriga intäkter	180	1 125
	180	1 125

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	0	5 166
	Fastighetsskötsel beställning	5 697	2 849
	Fastighetsskötsel gård beställning	3 263	0
	Snöröjning/sandning	3 331	8 473
	Hissbesiktning	2 863	2 770
	Myndighetstillsyn	0	7 900
	Gemensamma utrymmen	1 301	246
	Gård	515	1 555
	Serviceavtal	9 753	2 000
	Förbrukningsmateriel	979	5 260
	Teleport/hissanläggning	2 940	7 578
	Brandskydd	4 381	4 116
	Fordon	220	0
		35 243	47 913
	Reparationer		
	Tvättstuga	0	7 006
	Lås	6 965	2 066
	VVS	12 906	0
	Elinstallationer	2 956	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	1 775
	Hiss	8 645	3 565
	Fasad	21 905	0
		53 377	14 412
	Periodiskt underhåll		
	Hiss	0	15 568
		0	15 568
	Taxebundna kostnader		
	El	64 694	62 049
	Värme	109 408	151 247
	Vatten	34 964	31 926
	Sophämtning/renhållning	16 316	17 287
		225 382	262 509
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	15 922	14 344
	Kabel-TV	16 112	15 873
	Bredband	33 692	33 600
		65 726	63 817
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	22 032	21 392
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	401 760	425 611

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	300	0
	Tele- och datakommunikation	905	950
	Inkassering avgift/hyra	425	0
	Revisionsarvode extern revisor	5 625	0
	Föreningskostnader	1 434	2 439
	Styrelseomkostnader	3 300	8 342
	Fritids- och trivselkostnader	1 770	0
	Förvaltningsarvode	133 258	129 878
	Administration	3 132	1 949
	Konsultarvode	425	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 190	4 110
		154 764	147 668

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	77 556	77 556
	Förbättringar	19 812	6 604
		97 368	84 160

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	17 256 252	16 860 002
	Nyanskaffningar	0	396 250
	Utgående anskaffningsvärde	17 256 252	17 256 252
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 675 869	-1 591 709
	Årets avskrivningar enligt plan	-97 368	-84 160
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 773 238	-1 675 869
	Planenligt restvärde vid årets slut	15 483 014	15 580 383
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 348 801	1 348 801
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	16 000 000	14 600 000
	Taxeringsvärde mark	22 200 000	12 800 000
		38 200 000	27 400 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	38 200 000	27 400 000
		38 200 000	27 400 000

Not 8	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	Nominellt värde	Bokfört värde 2019-12-31	Verkligt värde 2019-12-31	Bokfört värde 2018-12-31
	Insats SBC	1 800	1 800	1 800	1 800
			1 800	1 800	1 800

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	66	66
	Klientmedel hos SBC	942 354	698 316
		942 420	698 382

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	1 163 255	374 165
	Reservering enligt stadgar	318 471	318 471
	Reservering enligt stämmobeslut	0	470 619
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-15 568	0
	Vid årets slut	1 466 158	1 163 255

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag
	SEB 35783180	0,880 %	8 450 000	8 450 000	2022-11-28
	SEB 37163589	0,840 %	875 000	1 000 000	2020-01-28
	Summa skulder till kreditinstitut		9 325 000	9 450 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-125 000	-125 000	
			9 325 000	9 450 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 825 000 kr.

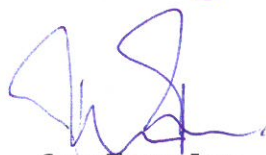
Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	12 837 000	12 837 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Ränta	3 285	2 466
	Avgifter och hyror	76 058	76 168
		79 343	78 634

Not 14	VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT
	Underhåll följer underhållsplan men inga större arbeten planerade de närmsta åren.

Styrelsens underskrifter

MALMÖ den 5 / 2 2020



Georg Thomas Forss
Ordförande



August Schmitz
Kassör



Hanna Elise Annika Olsson
Ledamot



Susanne Ulla-Marie Wadenhorn
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 / 3 2020



Anders Callert
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Vargen org.nr. 716439-6256

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vargen för räkenskapsåret 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 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 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 på 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 på 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, förfälskning, 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 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 Vargen för räkenskapsåret 2019 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.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlopande 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:

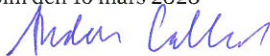
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar¹, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Ängelholm den 16 mars 2020



Anders Callert

Auktoriserad revisor FAR