

Årsredovisning

för

Brf Valpen

769611-9838

Räkenskapsåret

2019

KALLELSE

Medlemmarna i bostadsrättsförening Valpen kallas härmed till ordinarie föreningsstämma den 26 maj 2020 kl. 19.00 på Victoria Teater.

DAGORDNING –

1. Mötets öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Val av protokollförare
3. Godkännande av dagordningen
4. Val av en eller två justeringsmän
5. Godkännande av röstlängden
6. Frågan om föreningsstämman har blivit utlyst i behörig ordning
7. Årsredovisning, revisionsberättelse och verksamhetsberättelse
8. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt om hur vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen ska disponeras
9. Beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna
10. Frågan om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna
11. Beslut om antalet styrelseledamöter och eventuella styrelsesuppleanter
12. Val av styrelseledamöter och eventuella styrelsesuppleanter
13. Val av revisorer och eventuella revisorssuppleanter
14. Val av valberedning
15. Eventuella av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlemmar föranmälda ärenden/motioner
16. Mötets avslutande

Styrelsen för Brf Valpen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1930, byggnaderna renoverades 2004 - 2005 då man bytte ut VA stammar, lade om taket, inredde vindarna med nya lägenheter. Under 2015 gjordes omfattande renovering av värmesystemet.

Bostadsrättsföreningen Valpen förvärvade under 2007 aktiebolaget grundborgen JIWSX AB. som ägde då fastigheterna Hunden 2-4. Den 28 juni 2007 förvärvade föreningen fastigheterna för 90.700.000. Lagfart erhöles 2007-08-30 Under 2009 avvecklades aktiebolaget genom likvidation

Fastighetens adress är Davidhalls torg 3,5,7

Förvaltning

Fastighetens ekonomiska förvaltning sköts av HSB,
Lars Hanssons AB ansvarar för fastighetskötseln.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Willis AB genom HSB. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Total lägenhetsyta 2692 m²

Total lokalyta 870 m².

Vid årsskiftet 2019-12-31 var alla lokaler uthyrda (Espresso House december 31)

Under verksamhetsåret har föreningen haft följande förtroendevalda i styrelsen

Ordförande	Elizabeth Mårtenssom
Sekreterare	Agnes Kelemen
Ledamot	Martin Martinsson
	Anna Farhadi
	Karl-Johan Anden
	Torbjörn Johansson
Suppleant	Mats Alkinge, Olof Boman

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Agnes Kelemen, Elizabeth Mårtensson, Martin Martinsson

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Föreningens firmatecknare, har varit Elizabeth Mårtensson, Agnes Kelemen, Martin Martinsson.

Revisor: Tommy Gustavsson BBS Accounting Service AB

Valberedning har varit Jimmy Gunnarsson med Martin Persson, Charlotte Bergdahl som sammankallande.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder: el omläggning i alla tre fastigheter, annars enligt underhållsplanen, cykeltak i både DHT3&7, delvis relining av avloppstammar, De planerade kommande underhållsåtgärderna är bedömda att finansieras med föreningens sparade medel.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 45 240 990

I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

Avskrivningskostnaderna är inte en utbetalning från föreningen vilket däremot framtida underhållskostnader och eventuella investeringar är. Styrelsen har (valt att/avser att) anpassa årsavgifterna över tid till det faktiska behovet av att hålla byggnaden i gott skick genom att arbeta strukturerat med underhållsplan och flerårsprognoser för att tillse att kommande årsavgifter täcker det prognostiserade behovet av utbetalningar för föreningen. Styrelsen anser att en bedömning av eventuella förändringar i årsavgiftsuttaget bör göras utifrån ovanstående beslutsunderlag om framtiden. Detta kan innebära flera års framtida redovisningsmässiga underskott i föreningen utan att detta hotar föreningens fortlevnad på sikt. Observera att det är den valda styrelsen som beslutar om årsavgiftsuttaget mellan stämmorna och framtida styrelser kan göra en annan bedömning än sittande styrelse.

Medlemsinformation

Fastigheterna har 41 bostadslägenheter.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	3 142	3 565	3 617	3 552	3 645
Rörelsens kostnader	-3 271	-2 717	-2 544	-2 347	-3 118
Finansiella poster, netto	-635,0	-611,0	-773,0	-1 138,0	-1 110,0
Årets resultat	-765	237	300	67	-583
Likvida medel & fin placeringar	4 749	4 717	3 760	2 518	1 776
Skulder till kreditinstitut	45 241	45 241	45 241	45 241	45 241
Fond för yttre underhåll	958	1 122	797	376	872
Balansomslutning	95 308	95 846	95 880	95 328	95 475
Fastigheternas taxeringsvärde	80 357	59 502	59 502	59 502	49 432
Soliditet %	52	52	52	52	52
Räntekostnad kr/kvm	236	207	290	423	413
Låneskuld kr/kvm	16 806	16 806	16 806	16 806	16 806
Avgift kr/kvm	521	518	527	522	568

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskriv- ningsfond	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	48 882 500	546 510	1 121 776	-737 891	237 444	50 050 339
Ianspråksagande 2019 av yttre fond			566 477	-566 477		0
Avsättning år 2019 yttre fond			-730 668	730 668		0
Disposition av föregående års resultat:				237 444	-237 444	0
Årets resultat					-764 679	-764 679
Belopp vid årets utgång	48 882 500	546 510	957 585	-336 256	-764 679	49 285 660

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-336 255
årets förlust	-764 679
	-1 100 934

behandlas så att
i ny räkning överföres

-1 100 934
-1 100 934

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

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 141 548	3 564 525
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 141 548	3 564 525
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 953 204	-1 502 030
Övriga externa kostnader	4	-355 988	-259 917
Personalkostnader	5	-127 030	-119 593
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-834 896	-834 896
Summa rörelsekostnader		-3 271 118	-2 716 436
Rörelseresultat		-129 570	848 089
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 521	2 747
Räntekostnader och liknande resultatposter		-645 630	-613 392
Summa finansiella poster		-635 109	-610 645
Årets resultat		-764 679	237 444

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	90 200 707	91 023 458
Inventarier, verktyg och installationer	7	64 114	76 259
Summa materiella anläggningstillgångar		90 264 821	91 099 717
Summa anläggningstillgångar		90 264 821	91 099 717
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		230 029	172 858
Övriga fordringar	8	2 408 991	2 384 248
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	63 928	85 839
Summa kortfristiga fordringar		2 702 948	2 642 945
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 340 157	2 333 288
Summa kassa och bank		2 340 157	2 333 288
Summa omsättningstillgångar		5 043 105	4 976 233
SUMMA TILLGÅNGAR		95 307 926	96 075 950

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		49 429 010	49 429 010
Yttre fond		957 585	1 121 776
Summa bundet eget kapital		50 386 595	50 550 786
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-336 255	-737 890
Årets resultat		-764 679	237 444
Summa fritt eget kapital		-1 100 934	-500 446
Summa eget kapital		49 285 661	50 050 340
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11, 12	21 240 990	33 240 990
Summa långfristiga skulder		21 240 990	33 240 990
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	24 000 000	12 000 000
Leverantörsskulder		78 868	124 651
Skatteskulder		8 027	10 804
Övriga skulder		135 677	195 962
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	558 703	453 203
Summa kortfristiga skulder		24 781 275	12 784 620
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		95 307 926	96 075 950

Kassaflödesanalys

Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-764 679	237 444
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	834 896	834 896
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	70 217	1 072 340
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-57 171	-48 259
Förändring av kortfristiga fordringar	21 910	-23 800
Förändring av leverantörsskulder	-45 783	30 490
Förändring av kortfristiga skulder	42 574	11 927 025
Kassaflöde från den löpande verksamheten	31 747	12 957 796
Finansieringsverksamheten		
Förändring lån	0	-12 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-12 000 000
Årets kassaflöde	31 747	957 796
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	4 717 401	3 759 605
Likvida medel vid årets slut	4 749 148	4 717 401

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).

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20 år respektive 40 år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 107 år.

Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inte annat anges.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdispositioner enligt föreningens underhållsplan. En tolkning av föreningens stadgar är det styrelsen som är behörigt organ för beslut om reservering till yttre fond enligt föreningens underhållsplan. Detta innebär att årets omföring mellan fritt och bundet eget kapital innehåller reservering till och ianspråktagande av yttre fond enligt styrelsens beslut gällande 2019.

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	1 399 881	1 394 875
Hysesintäkter	1 598 653	2 001 586
Överlåtelse	2 326	5 690
Panter	5 560	5 894
Bredband	11 400	23 400
Övriga intäkter	123 727	133 080
	3 141 547	3 564 525

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Löpande underhåll	137 834	109 222
Periodiskt underhåll	730 668	241 363
Elavg för drivkraft och belysning	75 341	72 182
Fjärrvärme	374 041	420 147
Vatten	65 446	120 043
Sophämtning	67 131	65 140
Övriga avgifter	140 534	130 807
Fastighetsskötsel och lokalvård	154 184	141 289
Fastighetsskatt	208 027	201 837
	1 953 206	1 502 030

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Förvaltningskostnader	75 362	69 875
Revisionskostnader - extern	21 375	19 688
Övriga kostnader	259 251	170 354
	355 988	259 917

Not 5 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader

Styrelsearvode	92 208	91 000
Övriga förtroendevalda	6 000	0
Sociala kostnader	28 822	28 593
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	127 030	119 593

Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	71 282 714	71 282 714
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	71 282 714	71 282 714
Ingående avskrivningar	-6 426 084	-5 603 333
Årets avskrivningar	-822 751	-822 751
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 248 835	-6 426 084
Utgående redovisat värde	64 033 879	64 856 630
Taxeringsvärden byggnader	37 435 000	34 865 000
Taxeringsvärden mark	42 922 000	24 637 000
	80 357 000	59 502 000
Bokfört värde byggnader	64 033 879	64 856 630
Bokfört värde mark	26 166 828	26 166 828
	90 200 707	91 023 458

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	149 550	149 550
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	149 550	149 550
Ingående avskrivningar	-73 291	-61 146
Årets avskrivningar	-12 145	-12 145
Utgående ackumulerade avskrivningar	-85 436	-73 291
Utgående redovisat värde	64 114	76 259

Not 8 Övriga korta fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Avräkningskonto HSB Malmö EK	2 408 991	2 384 113
Skattekonto	0	135
	2 408 991	2 384 248

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda kostnader	63 928	85 839
	63 928	85 839

Not 10 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Ställda säkerheter	46 541 000	46 541 000
	46 541 000	46 541 000

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

24 000 000kr av föreningens fastighetslån har formellt en löptid på mindre än 12 månader och redovisas därför som kortfristiga. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall.

	2019-12-31	2018-12-31
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år.	24 000 000	12 000 000
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år.	21 240 990	33 240 990
	45 240 990	45 240 990

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.


Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Swedbank	1,32	2020-02-25	12 000 000	12 000 000
Swedbank	1,72	2022-02-25	12 000 000	12 000 000
Swedbank	1,075		12 000 000	12 000 000
Swedbank	1,72	2022-02-25	9 240 990	9 240 990
			45 240 990	45 240 990

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förskottsbetalda avgifter och hyror	140 368	167 111
Upplupna räntekostnader	116 033	109 923
Övrigt	302 303	176 168
	558 704	453 202

Malmö *i april 2020*


Elizabeth Mårtensson


Martin Martinsson


Anna Farhadi


Agnes Kelemen


Karl-Johan Anden


Torbjörn Johansson Breus

Vår revisionsberättelse har lämnats *18/5-20*

BBS Accounting Service AB


Tommy Gustavsson



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Valpen org. nr. 769611-9838

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Valpen 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 god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 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 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 fel, 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 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 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 fel, 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 fel, 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 Valpen för räkenskapsåret 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 revisionssed 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.

Ängelholm den 18/5 2020


Tommy Gustavsson

Revisor