

ÅRSREDOVISNING 2019

BRF BoKlok Vendelsro

769636-1422



Räkenskapsåret

2019-01-01 – 2019-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9
Underskrifter	13

Kontaktuppgift till styrelsen
styrelsen@vendelsro.se

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



ÅRSREDOVISNING

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende till nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet. 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 2018-03-28. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2019-05-16 och stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2019-03-29.
Föreningens säte: Skåne Län, Staffanstorp kommun.

Föreningen äger fastigheten, byggnad och mark, med beteckningen Stanstorp 5:373, Staffanstorp kommun.
Föreningens gatuadresser: Vendelvägen 1A-F, 5A-E, 7A-E, 245 43 Staffanstorp

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

Föreningens styrelse

Styrelsen, som valdes på fjolårets ordinarie föreningsstämma 2019-06-05, har haft följande sammansättning.

	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Mikael Ekman	Ordförande	2019-12-04
Sven-Olof Olsson	Ledamot	2019-12-04
Peggy Duvebäck	Ledamot	2019-12-04
Susanna Bernéli	Suppleant	2019-12-04

Vid extra föreningsstämma 2019-12-04 lämnade den "byggande styrelsen" över till de boende i föreningen. Följande styrelse valdes.

	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Anders Johansson	Ordförande	2020-05-14
Christer Fransson	Ledamot	2020-05-14
Henrik Andersson	Ledamot	2020-05-14
Tonka Simovic	Ledamot	2020-05-14
Eva Krets	Ledamot	2020-05-14
Alice Åkesson	Suppleant	2020-05-14 <i>AM</i>

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 9 protokollförda sammanträden. Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisor

Grant Thornton, Boel Hansson är ansvarig revisor.

Valberedning

Birgitta Johansson
Torsten Karlsson

Förvaltning

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

Information om fastigheten

Fastigheten Staffanstorp Stanstorp 5:373 har en tomtareal om 4 945 kvm. Marken innehas med äganderätt. Föreningens byggnader uppfördes under 2019, inflyttning påbörjades september 2019. Värdeåret för fastighetsbeskattning kommer att bli år 2019. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader. Taxeringsvärde efter färdigställande är ännu inte fastställt.

Föreningen har 32 lägenheter fördelat på tre huskroppar. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Det finns 32 parkeringsplatser till förfogande för medlemmarna samt 3 handicapplatser. Varje lägenhet får disponera en parkeringsplats enligt separat parkeringstillstånd. Varje lägenhet har ett förråd, dessutom finns ett större förråd som föreningen kan nyttja gemensamt. Den totala boytan uppgår till 2 064 kvm. Föreningen har inga uthyrningsbara lokaler.

Lägenhetsfördelning

5 stycken 2 rum och kök
16 stycken 3 rum och kök
11 stycken 4 rum och kök

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2019-06-05.
Extra föreningsstämma ägde rum 2019-12-04. 30 medlemmar var närvarande vilka representerade 23 lägenheter.

Föreningsaktiviteter under året

Styrelsen har ägnat sig åt att sätta in sig i föreningens pågående aktiviteter, ekonomi, leverantörer mm för att kunna planera framåt på bästa sätt. Vi har etablerat kontakter oss emellan och skapat följande e-poster: Styrelsen@vendelsro.se, felanmälan@vendelsro.se, ordförande@vendelsro.se, nycklar@vendelsro.se, teknik@vendelsro.se. Vi har också börjat med nyhetsbrev efter våra styrelsemöten samt påbörjat en hemsida.

Underhåll och underhållsplan

Föreningen har ännu inte upprättat en underhållsplan. Detta blir aktuellt efter tvåårsbesiktningen. *AL*

Medlemsinformation

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelse

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 44 st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Samtliga lägenheter har upplåtits under året. Det har inte skett någon överlåtelse efter detta.

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 följer ekonomisk plan, 695 kr/kvm. Årsavgiften kommer att vara oförändrad under 2020.

Flerårsöversikt (Tkr)

	2019	2018 (10 mån)
Nettoomsättning	290	0
Resultat efter finansiella poster	4	0
Soliditet (%)	63,8	2,0

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	800 000	0	0	0	800 000
Avsättning till fond för yttre underhåll		17 715	-17 715		0
Inbetalt under året	49 870 000				49 870 000
Årets resultat				4 383	4 383
Belopp vid årets utgång	50 670 000	17 715	-17 715	4 383	50 674 383

Medlemsinsatser överensstämmer med ekonomisk plan. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

balanserat resultat	0
årets avsättning till fond för yttre underhåll	-17 715
ianspråktagande från fond för yttre underhåll, motsvarande årets kostnad	0
årets vinst	4 383
Summa, till stämmans förfogande	-13 332
Styrelsen föreslår följande disposition:	
till balanserat resultat överföres	-13 332
Summa	-13 332

Föreningens intäkter och kostnader startade 2019-11-01.

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

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-03-28 -2018-12-31 (10 mån)
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	290 015	0
Summa rörelseintäkter		290 015	0
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3	-100 674	0
Övriga externa kostnader	4	-2 170	0
Personalkostnader och arvoden	5	-30 226	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-110 925	0
Summa rörelsekostnader		-243 995	0
Rörelseresultat		46 020	0
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-41 637	0
Summa finansiella poster		-41 637	0
Resultat efter finansiella poster		4 383	0
Resultat före skatt		4 383	0
Årets resultat		4 383	0

Balansräkning **Not** **2019-12-31** **2018-12-31**

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	78 898 075	12 454 000
Pågående byggnation	8	0	26 875 000
Summa materiella anläggningstillgångar		78 898 075	39 329 000

Summa anläggningstillgångar		78 898 075	39 329 000
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	50 000
Övriga fordringar		26 468	821 638
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	25 864	0
Summa kortfristiga fordringar		52 332	871 638

Kassa och bank

Kassa och bank		479 579	0
Summa kassa och bank		479 579	0
Summa omsättningstillgångar		531 911	871 638

SUMMA TILLGÅNGAR		79 429 986	40 200 638
-------------------------	--	-------------------	-------------------

ML

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		50 670 000	800 000
Fond för yttre underhåll		17 715	0
Summa bundet eget kapital		50 687 715	800 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-17 715	0
Årets resultat		4 383	0
Summa fritt eget kapital		-13 332	0
Summa eget kapital		50 674 383	800 000
Långfristiga skulder			
	10		
Skulder till kreditinstitut	11	18 626 000	0
Summa långfristiga skulder		18 626 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	9 763 000	28 704 000
Leverantörsskulder		76 051	10 625 000
Skatteskulder		61 700	0
Övriga skulder		0	71 638
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	228 852	0
Summa kortfristiga skulder		10 129 603	39 400 638
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		79 429 986	40 200 638

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 1,00 %

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker enligt ekonomisk plan.

Avsättning och ianspråktagande från fond för yttre underhåll beslutas av styrelsen.

Kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen betalar inte någon kommunal fastighetsavgift de första 15 åren, 2019-2034. Den kommunala fastighetsavgiften är med nuvarande regler max 1 377 kr per lägenhet (2019 års belopp).

Föreningen har inte något taxeringsvärde för lokaler och betalar därmed inte någon fastighetsskatt.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en 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 0 kronor.

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018-03-28 -2018-12-31
Årsavgift bostadsrätter	278 025	0
Övriga ersättningar och intäkter	11 991	0
Summa	290 016	0

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2019	2018-03-28 -2018-12-31
Summering per grupp		
Driftskostnader; se spec. nedan	100 674	0
Summa	100 674	0
Specifikation driftskostnader		
El	10 250	0
Uppvärmning	52 818	0
Vatten & avlopp	2 497	0
Avfallshantering	8 120	0
Snörenhållning och halkbekämpning	2 625	0
Lokalvård enligt avtal	4 812	0
Larm/Jour Kone AB	6 006	0
Fastighetsförsäkring	6 426	0
Ekonomisk förvaltning enligt avtal	5 333	0
Administrativa kostnader	1 787	0
Summa	100 674	0

Not 4 Övriga externa kostnader

Under denna post redovisas kostnader av engångskaraktär samt extern revisor.

	2019	2018-03-28 -2018-12-31
Extern revisor	2 170	0
Summa	2 170	0

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2019	2018-03-28 -2018-12-31
Styrelsearvode	23 000	0
Sociala avgifter	7 226	0
Summa	30 226	0

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2019	2018-03-28 -2018-12-31
Avskrivning byggnader, enligt plan	110 925	0
Summa	110 925	0

Det görs inte någon avskrivning på markvärdet. *0/4*

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Överfört från pågående byggnation	66 555 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 555 000	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-110 925	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-110 925	0
Utgående redovisat värde	66 444 075	0
Bokfört värde byggnader	66 444 075	0
Bokfört värde mark	12 454 000	12 454 000
Summa	78 898 075	12 454 000
Taxeringsvärden byggnader	7 800 000	0
Taxeringsvärden mark	7 600 000	0
Summa	15 400 000	0

Fastighetsbeteckningar: Staffanstorp Stanstorp 5:373
Taxerad som hyreshusenhet. Marken innehas med äganderätt.
Värdeår: 2019 Brandförsäkringsvärde: Fullvärde
Slutligt taxeringsvärde är ännu inte fastställt

Not 8 Pågående byggnation

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående värde	26 875 000	0
Upparbetat under året	39 680 000	26 875 000
Överför till byggnader	-66 555 000	
Utgående värde	0	26 875 000

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	25 704	0
Övriga förutbetalda kostnader	160	0
Summa	25 864	0

Not 10 Ställda säkerheter

För skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Företagsinteckning	28 389 000	0
Summa	28 389 000	0

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats 2019-12-31	Datum för slutbetalning	Lånebelopp 2019-12-31	Nästa års amortering
Stadshypotek	0,60%	2020-10-30	9 463 000	150 000
Stadshypotek	0,91%	2022-10-30	9 463 000	150 000
Stadshypotek	1,12%	2024-10-30	9 463 000	150 000
Summa			28 389 000	450 000

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 28 389 000 (28 704 000) kronor. Under räkenskapsåret har byggkreditivet om 28 704 000 kronor lösts in och lån enligt ekonomisk plan 28 389 000 placerades hos Stadshypotek 2019-10-31.

Den långfristiga skulden av föreningens lån är 18 626 000 (0) kronor.

Den kortfristiga skulden av föreningens lån är 9 763 000 (28 704 000) kronor. På balansdagen utgör 450 000 kronor nästa års amortering av den kortfristiga skulden.

Lån med slutbetalningsdag under 2020 omsätts vid förfall.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut att uppgå till 26 139 000 (26 589 000) kronor.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupen räntekostnad	41 637	0
Förutbetalda hyror och avgifter	143 988	0
Upplupet arvode extern revision	13 000	0
Upplupen kostnad arvode styrelse	30 226	0
Summa	228 851	0

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen bedömer inte att utbrottet av Covid-19 skulle kunna få en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat på nya året. Styrelsen följer aktivt utvecklingen och kommer att vidta åtgärder om någon effekt uppstår. *AV*

Staffanstorp 2020- 04 - 06



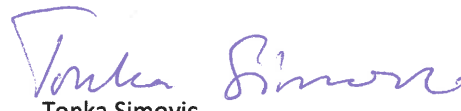
Anders Johansson
Ordförande



Christer Fransson



Henrik Andersson



Tonka Simovic



Eva Krets

Vår revisionsberättelse har lämnats den 14/4 2020

Grant Thornton Sweden AB



Boel Hansson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf BoKlok Vendelsro
Org.nr. 769636–1422

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Vendelsro för år 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:


- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat. 

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf BoKlok Vendelsro för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 14/4 2020

Grant Thornton Sweden AB

Boel Hansson

Auktoriserad revisor