
Årsredovisning

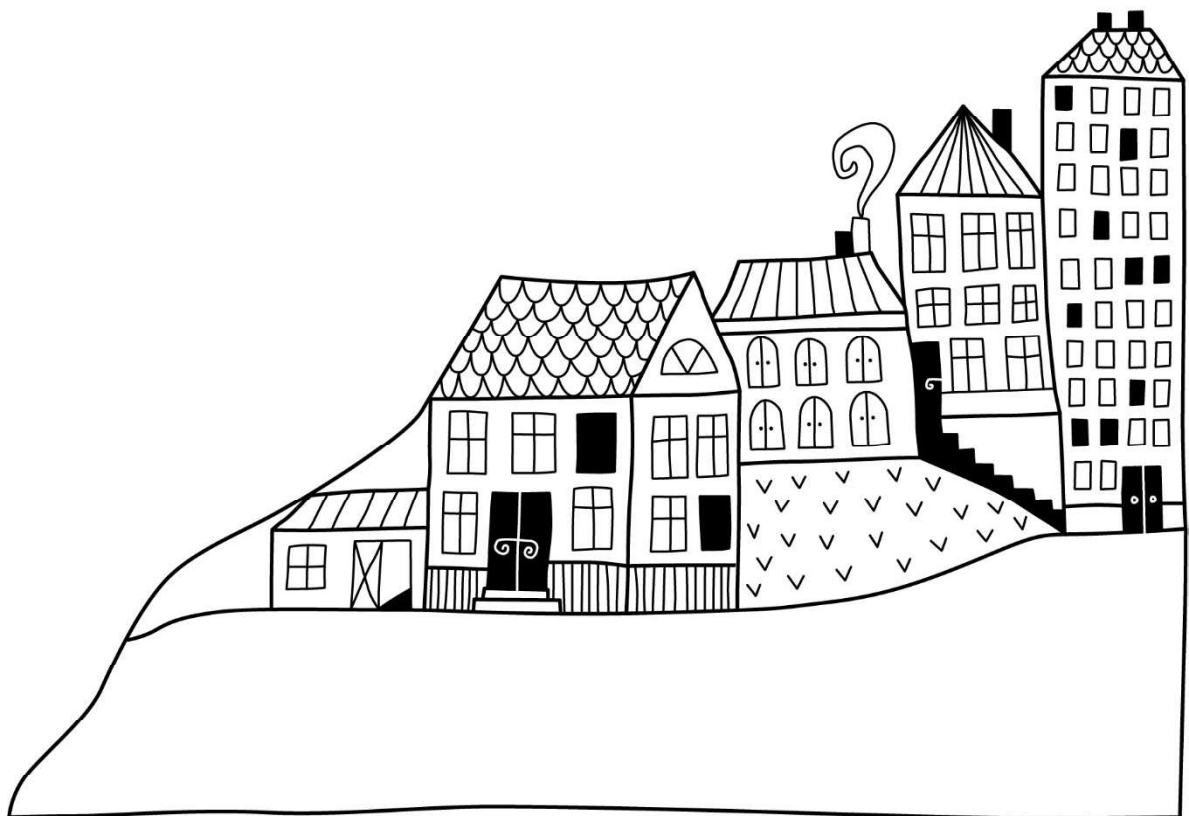
2019-01-01 – 2019-12-31

BRF Qvantenborg 6
Org nr: 769610-8674



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Qvantenborg 6 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2019-01-01 till 2019-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i svenska kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-05-04. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-05-17 och nuvarande stadgar registrerades 2004-06-18.

Föreningen har sitt säte i Lunds kommun.

Årets resultat är sämre än föregående år p.g.a. högre reparationskostnader samt minskade intäkter för avgifterna då dessa sänktes från 2019-01-01.

Driftkostnaderna ligger generellt i linje med kostnaderna för förra året. Det som sticker ut ifrån förra årets kostnader är att föreningen under året har drabbats av en vattenskada vilken medfört högre reparationskostnader. Största delen av vattenskadorna har ersatts av föreningens försäkring vilket också medfört en extra intäkt.

Årets resultat jämfört med budget har ökat tack vare att budgeterat underhåll istället kommer att utföras under 2020.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 247% till 254%.

I resultatet ingår avskrivningar med 278 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 524 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Qvantenborg 6 i Lunds Kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 28 lägenheter uppförda varav en är hyresrätt. Byggnaderna är uppförda 1996. Fastighetens adress är Klövervägen 2A och 2B i Lund.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	4 (Varav 1 hyresrätt)
2 rum och kök	6
3 rum och kök	12
4 rum och kök	6



Total tomtarea	4 278 m ²
Bostäder hyresrätt	29 m ²
Bostäder bostadsrätt	2 117 m ²
Total bostadsarea	2 146 m ²
Årets taxeringsvärde	39 400 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	37 400 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Avtal	Leverantör
Ekonomisk Förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsskötsel	Agile fastighetsservice
Trappstädning	Klart Rent Malmö AB
Hisservice	Otis
Larmövervakning hiss	SOS Alarm
El-avtal	Varberg Energi
Kavel-Tv och Bredband	ComHem

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 213 tkr och planerat underhåll för 31 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

För de närmaste 6 åren uppgår den uppskattade underhållskostnaden totalt till 898 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 150 tkr (70 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 291 tkr (136 kr/m²). Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Projektkostnader för den kommande renoveringen av tvättstugorna.	31 250 kr

Planerat underhåll	År
Hissar	Ej beslutat
Renovering av tvättstugorna	2020

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Thor Sörensen	Ordförande	2021
Kristian Arozenius	Vice ordförande	2020
Ingrid Margareta Landén	Ledamot	2020
Niklas Olofsson	Ledamot	2021
Sofie Persson	Ledamot	2021
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Linus Ekman	Suppleant	2020
Lars Hederstedt	Suppleant	2020

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Håkan Ekstrand, Yrev AB	Auktoriserad revisor 2020

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgifterna sänktes med 8% från 2019-01-01. I övrigt har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 40 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 39 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2019-01-01 då den sänktes med 8 %.

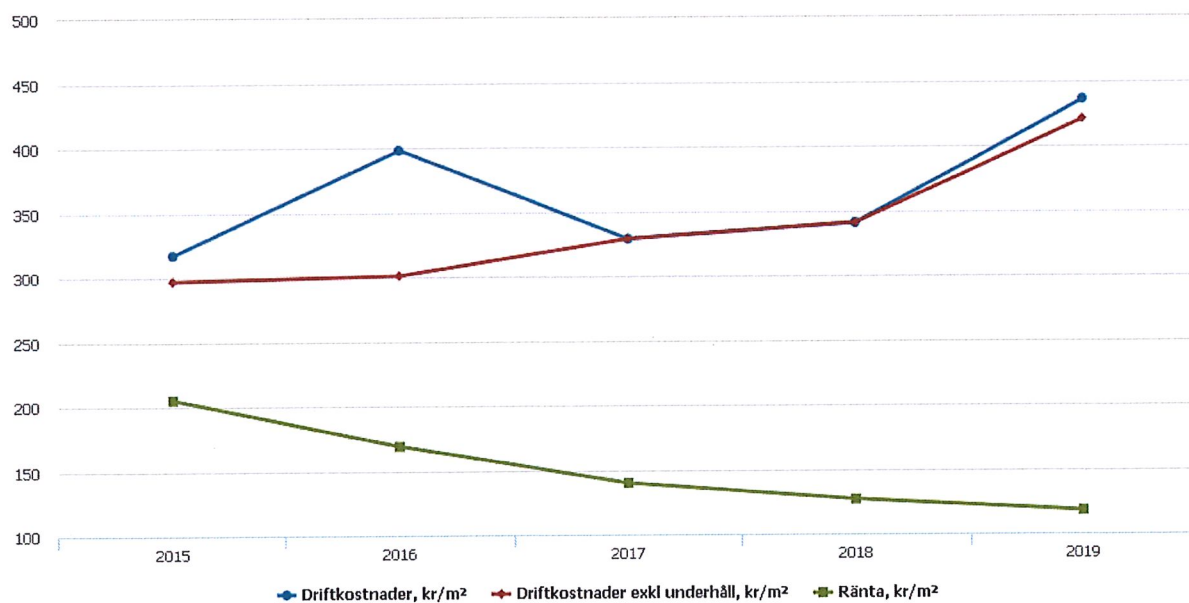
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 772 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret överlåtelse av 4 bostadsrätter skett.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 723	1 864	1 865	1 837	1 787
Resultat efter finansiella poster	246	472	485	252	255
Årets resultat	246	472	485	252	255
Resultat exklusive avskrivningar	524	750	763	531	533
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	233	459	472	240	242
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	136	136	136	136	136
Balansomslutning	47 880	47 905	47 829	47 685	47 766
Soliditet %	69	69	68	67	66
Likviditet %	254	247	177	116	88
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	783	851	851	838	814
Driftkostnader, kr/m ²	436	341	329	398	317
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	421	341	329	301	297
Ränta, kr/m ²	118	127	140	169	205
Underhållsfond, kr/m ²	870	749	439	304	172
Lån, kr/m ²	6 737	6 901	7 066	7 230	7 395



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	30 880 000	1 608 316	-129 387	472 290
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			472 290	-472 290
Reservering underhållsfond		291 000	-291 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-31 250	31 250	
Årets resultat				245 920
Vid årets slut	30 880 000	1 868 066	83 153	245 920

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	342 903
Årets resultat	245 920
Årets fondavsättning enligt underhållsplanen	-291 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	31 250
Summa	329 074

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning

329 074

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 723 152	1 864 040
Övriga rörelseintäkter	Not 3	111 493	7 184
Summa rörelseintäkter		1 834 645	1 871 224
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-934 923	-730 886
Övriga externa kostnader	Not 5	-79 991	-90 846
Personalkostnader	Not 6	-42 315	-28 396
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-278 153	-278 153
Summa rörelsekostnader		-1 335 382	-1 128 281
Rörelseresultat		499 262	742 943
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	934	1 138
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-254 276	-271 791
Summa finansiella poster		-253 342	-270 653
Resultat efter finansiella poster		245 920	472 290
Årets resultat		245 920	472 290



Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	46 101 617	46 379 769
Summa materiella anläggningstillgångar		46 101 617	46 379 769
Summa anläggningstillgångar		46 101 617	46 379 769
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		7 662	0
Övriga fordringar	Not 11	51 762	43 383
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	47 836	48 135
Summa kortfristiga fordringar		107 260	91 518
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	1 670 954	1 433 221
Summa kassa och bank		1 670 954	1 433 221
Summa omsättningstillgångar		1 778 214	1 524 739
Summa tillgångar		47 879 830	47 904 508



Balansräkning

Belopp i kr	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	30 880 000	30 880 000
Fond för yttre underhåll	1 868 066	1 608 316
Summa bundet eget kapital	32 748 066	32 488 316
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	83 153	-129 387
Årets resultat	245 920	472 290
Summa fritt eget kapital	329 074	342 903
Summa eget kapital	33 077 140	32 831 219
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	14 103 745
Summa långfristiga skulder		14 103 745
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	353 140
Leverantörsskulder		130 105
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	215 701
Summa kortfristiga skulder		698 946
Summa eget kapital och skulder	47 879 830	47 904 508



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2019-12-31	2018-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	245 920	472 290
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	278 153	278 153
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	524 073	750 443
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-15 742	2 793
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	82 542	-43 615
Kassaflöde från den löpande verksamheten	590 873	709 620
Investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-353 140	-353 140
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-353 140	-353 140
Årets kassaflöde	237 733	356 480
Likvidamedel vid årets början	1 433 220	1 076 740
Likvidamedel vid årets slut	1 670 954	1 433 220



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Belopp i kr om inget annat anges

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 657 152	1 801 368
Hyror, bostäder	66 000	65 340
Rabatter	0	-2 668
Summa nettoomsättning	1 723 152	1 864 040

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Övriga ersättningar	1 628	4 956
Fakturerade kostnader	1 260	1 620
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	2	3
Övriga rörelseintäkter	600	605
Försäkringsersättningar	108 003	0
Summa övriga rörelseintäkter	111 493	7 184



Not 4 Driftkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Underhåll	-31 250	0
Reparationer	-213 357	-36 508
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-37 773	-35 505
Försäkringspremier	-24 191	-21 080
Kabel- och digital-TV	-37 819	-36 945
Serviceavtal	-3 642	-3 510
Obligatoriska besiktningar	-7 621	-7 401
Snö- och halkbekämpning	-14 437	-27 461
Förbrukningsinventarier	-5 027	-3 616
Vatten	-62 582	-66 935
Fastighetsel	-129 769	-120 732
Uppvärmning	-168 267	-187 053
Sophantering och återvinning	-41 463	-44 070
Förvaltningsarvode drift	-157 725	-140 070
Summa driftkostnader	-934 923	-730 886

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Förvaltningsarvode administration	-53 776	-50 320
Arvode, yrkesrevisorer	-6 063	-7 563
Övriga förvaltningskostnader	-6 058	-8 173
Kreditupplysningar	-2 025	-3 405
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 884	-2 261
Kontorsmateriel	0	-451
Telefon och porto	-4 935	-4 598
Bankkostnader	-2 250	-1 950
Övriga externa kostnader	0	-12 126
Summa övriga externa kostnader	-79 991	-90 846

Not 6 Personalkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Styrelsearvoden	-32 199	-22 549
Sociala kostnader	-10 116	-5 847
Summa personalkostnader	-42 315	-28 396



**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Avskrivning Byggnader	-278 153	-278 153
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-278 153	-278 153

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	692	734
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	242	404
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	934	1 138

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-254 276	-271 671
Övriga räntekostnader	0	-120
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-254 276	-271 791

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Byggnader	32 752 494	32 752 494
Mark	16 610 000	16 610 000
	49 362 494	49 362 494
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	49 362 494	49 362 494

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-2 982 725	-2 704 572
	- 2 982 725	- 2 704 572
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-278 153	-278 153
	- 278 153	- 278 153
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 3 260 878	- 2 982 725
Restvärde enligt plan vid årets slut	46 101 616	46 379 769

Varav

Byggnader	29 491 616	29 769 769
Mark	16 610 000	16 610 000

Taxeringsvärden


Bostäder	39 400 000	37 400 000
Totalt taxeringsvärde	39 400 000	37 400 000
varav byggnader	24 400 000	23 600 000
varav mark	15 000 000	13 800 000

Not 11 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattefordringar	5 127	6 801
Skattekonto	46 635	36 582
Summa övriga fordringar	51 762	43 383

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	24 796	24 191
Förutbetalt förvaltningsarvode	13 493	13 087
Förutbetald kabel-tv-avgift	9 547	9 429
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	1 428
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	47 836	48 135

Not 13 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Bankmedel	202 233	201 541
Transaktionskonto	1 468 721	1 231 680
Summa kassa och bank	1 670 954	1 433 221

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	14 456 885	14 810 025
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-353 140	-353 140
Långfristig skuld vid årets slut	14 103 745	14 456 885

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	1,44%	2020-04-28	4 610 025,00	0,00	113 140,00	4 496 885,00
SEB	1,76%	2023-08-28	5 250 000,00	0,00	120 000,00	5 130 000,00
SEB	1,98%	2025-04-28	4 950 000,00	0,00	120 000,00	4 830 000,00
Summa			14 810 025,00	0,00	353 140,00	14 456 885,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 353 140 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 412 560 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 12 691 185 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna sociala avgifter	10 117	7 148
Upplupna räntekostnader	9 232	9 457
Upplupna elkostnader	11 225	8 500
Upplupna värmekostnader	24 824	30 000
Upplupna kostnader för renhållning	3 390	3 297
Upplupna revisionsarvoden	6 500	7 000
Upplupna styrelsearvoden	32 200	22 750
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 250	5 167
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	9 618	9 618
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	105 345	98 145
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	215 701	201 082

Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	30 350 000	30 350 000

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

LUND 2020-03-31

Ort och datum



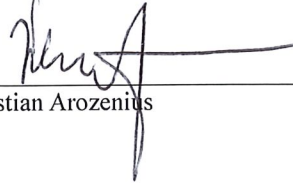
Thor Sörensen



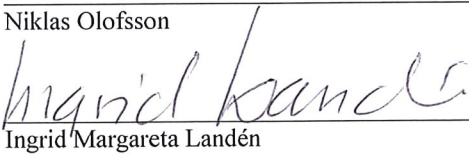
Sofie Persson



Niklas Olofsson

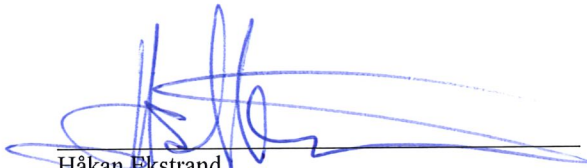


Kristian Arozenius



Ingrid Margareta Landén

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-04-17



Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor
Yrev AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Qvantenberg 6
Org.nr 769610-8674

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Qvantenberg 6 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 2019-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Qvantenberg 6 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 revisionsssed 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 tryggsamt 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

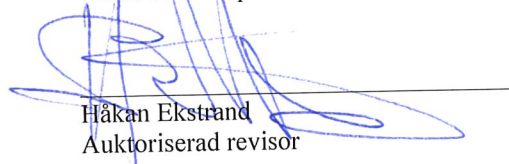
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Ystad den 17 april 2020



Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

BRF Qvantenborg 6

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Qvantenborg 6 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se