

Årsredovisning för
Brf Davidhallshus
769605-5842
Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-12
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Davidhallshus, 769605-5842, med säte i Malmö, får härmed avge årsredovisning för 2019.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-04-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-05-13 och nuvarande stadgar registrerades 2018-01-19 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter		Vald t.o.m. föreningsstämman
Jörgen Satz	Ordförande	2020
Jonas Halses	Ledamot	2020
Gunilla Olin	Ledamot	2020
Fredrik Brood	Ledamot	2020
Pierre Kullberg	Ledamot	2020
Ordinarie revisorer		
Håkan Ekstrand, Yrev AB	Auktoriserad revisor	2020

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Malmö Haren 5 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 13 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1929. Fastighetens adress är Erik Dahlbergsgatan 8.

Föreningen upplåter 10 lägenheter med bostadsrätt och 3 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	5 rok
7 st	5 st	1 st

Total tomtarea:	467 kvm
Total bostadsarea:	999 kvm
- varav bostadsrättsarea:	789 kvm
- varav hyresrättsarea:	210 kvm

Fastighetsinformation

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Telenor Sverige AB	Kabel-TV
Telenor Sverige AB	Bredband
KS Städ & Fönsterputs	Städning
Varberg Energimarknad AB	Elavtal avseende volym
E.ON	Fjärrvärme
Nomor	Skadedjursbekämpning

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 14 317 kr och planerat underhåll för 51 995 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2015-06-11 av Bredablick Fastighetspartner. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 178 000 kr 2019 för kommande års underhåll, detta motsvarar 178 kr per kvm. ~~Kommande perioders underhåll ingår bland annat underhåll av stammar och fasader.~~ *Renovering av fönster*

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 23 maj 2019. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under 2019 har 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 2 överlåtelser).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 14 medlemmar.
3 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
3 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 14 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2019 då avgifterna sänktes 5 %.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016
Rörelsens intäkter	810	834	818	794
Resultat efter finansiella poster	183	190	203	201
Förändring av underhållsfond	126	166	172	119
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	176	136	150	202
Soliditet %	46	45	43	43
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	634	667	667	667
Driftskostnad, kr / kvm	293	321	294	253
Ränta, kr / kvm	102	112	119	153
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	178	175	172	119
Lån, kr / kvm	10 010	10 219	10 419	10 519
Snittränta (%)	1,02	1,09	1,14	1,46

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarea som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansslutning.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	10 717 362	732 713	-3 394 895	190 303
Disposition enligt föreningsstämma			190 303	-190 303
Avsättning till underhållsfond		178 000	-178 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-51 995	51 995	
Årets resultat				182 842
Vid årets slut	10 717 362	858 718	-3 330 597	182 842

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-3 204 592
Årets resultat före fondförändring	182 842
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-178 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	51 995
Summa över/underskott	-3 147 755

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-3 147 755**

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	773 459	795 723
Övriga rörelseintäkter	3	34 970	37 284
Summa rörelseintäkter		808 429	833 007
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-358 654	-355 087
Övriga externa kostnader	7	-47 388	-57 486
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-119 312	-119 312
Summa rörelsekostnader		-525 354	-531 885
Rörelseresultat		283 075	301 122
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 497	892
Räntekostnader och liknande resultatposter		-101 730	-111 711
Summa finansiella poster		-100 233	-110 819
Resultat efter finansiella poster		182 842	190 303
Årets resultat		182 842	190 303

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	17 808 877	17 928 189
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>17 808 877</u>	<u>17 928 189</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>17 808 877</u>	<u>17 928 189</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		1 775	1 782
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	18 100	18 278
Summa kortfristiga fordringar		<u>19 875</u>	<u>20 060</u>
Kassa och bank	12	682 516	601 141
Summa omsättningstillgångar		<u>702 391</u>	<u>621 201</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>18 511 268</u>	<u>18 549 390</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		10 717 362	10 717 362
Underhållsfond		858 718	732 713
Summa bundet eget kapital		11 576 080	11 450 075
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 330 597	-3 394 895
Årets resultat		182 842	190 303
Summa fritt eget kapital		-3 147 755	-3 204 592
Summa eget kapital		8 428 325	8 245 483
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	13,14	10 000 000	10 208 740
Summa långfristiga skulder		10 000 000	10 208 740
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	-	-
Leverantörsskulder		19 784	23 846
Skatteskulder		1 533	1 526
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	61 626	69 795
Summa kortfristiga skulder		82 943	95 167
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 511 268	18 549 390

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	283 075	301 121
Avskrivningar	119 312	119 312
	402 387	420 433
Erhållen ränta	1 497	892
Erlagd ränta	-101 730	-111 711
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	302 154	309 614
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	185	-318
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-12 224	-42 752
Kassaflöde från den löpande verksamheten	290 115	266 544
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	5 000 000	-
Amortering av låneskulder	-5 208 740	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-208 740	-200 000
Årets kassaflöde	81 375	66 544
Likvida medel vid årets början	601 141	534 596
Likvida medel vid årets slut	682 516	601 140

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader 100 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Årsavgifter bostäder	500 015	526 332
Hyor bostäder	274 044	269 991
Hysesavdrag	-600	-600
Summa	773 459	795 723

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Kommunikation	31 680	31 680
Överlåtelseavgifter	2 301	3 378
Övriga intäkter	989	2 226
Summa	34 970	37 284

Not 4 Reparationer

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	3 125
VA & sanitet, installationer	14 317	5 594
Tele/TV/porttelefon, installationer	-	5 369
Markytor	-	10 750
Summa	14 317	24 838

Not 5 Planerat underhåll

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
VA & sanitet, installationer	-	9 344
Huskropp, fönster	51 995	-
Summa	51 995	9 344

Not 6 Driftskostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	17 901	17 381
Teknisk förvaltning	23 928	38 024
Serviceavtal	938	-
Förbrukningsmaterial	749	7 031
El	18 790	17 392
Uppvärmning	120 936	131 855
Vatten och avlopp	30 473	27 901
Avfallshantering	18 282	18 124
Försäkringar	7 694	7 543
Systematiskt brandskyddsarbete	12 500	16 063
Kabel-TV	15 972	15 412
Bredband	24 180	24 180
Summa	292 342	320 905

Not 7 Övriga kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Tele och post	715	979
Förvaltningskostnader	38 532	48 525
Revision	6 831	6 313
Bankkostnader	610	-
Övriga externa kostnader	700	1 669
Summa	47 388	57 486

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Byggnader	119 312	119 312
Summa	119 312	119 312

Not 10 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Byggnader	12 602 827	12 602 827
-Mark	6 593 556	6 593 556
Utgående anskaffningsvärden	19 196 383	19 196 383
 Ingående avskrivningar		
Vid årets början		
-Byggnader	-1 268 194	-1 148 882
	-1 268 194	-1 148 882
Årets avskrivning		
-Årets avskrivning på byggnader	-119 312	-119 312
	-119 312	-119 312
Utgående avskrivningar	-1 387 506	-1 268 194
 Redovisat värde	17 808 877	17 928 189
 Varav		
Byggnader	11 215 321	11 334 633
Mark	6 593 556	6 593 556
 Taxeringsvärden		
Bostäder	23 600 000	17 200 000
Totalt taxeringsvärde	23 600 000	17 200 000
Varav byggnader	9 000 000	8 800 000

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda kostnader	18 100	18 278
Summa	18 100	18 278

Not 12 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	130 261	150 355
Placeringskonto SBAB	552 255	450 786
Summa	682 516	601 141

Not 13 Förfall fastighetslån

	2019-12-31	2018-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	-	-
Förfaller 2-5 år från balansdagen	10 000 000	-
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	10 208 740
Summa	10 000 000	10 208 740

Not 14 Fastighetslån

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetslån	10 000 000	10 208 740
Summa	10 000 000	10 208 740

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Danske Bank	Lånet löst	-	5 208 740	-	5 208 740	-
Danske Bank	1,10 %	2021-08-31	5 000 000	-	-	5 000 000
SEB	0,81 %	2023-07-28	-	2 500 000	-	2 500 000
SEB	0,75 %	2021-07-28	-	2 500 000	-	2 500 000
Summa			10 208 740	5 000 000	5 208 740	10 000 000

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	995	944
Förutbetalda intäkter	29 578	38 488
Upplupna revisionsarvoden	7 300	7 500
Upplupna driftskostnader	23 753	22 863
Summa	61 626	69 795

Not 16 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	11 900 000	11 900 000
Summa ställda säkerheter	11 900 000	11 900 000

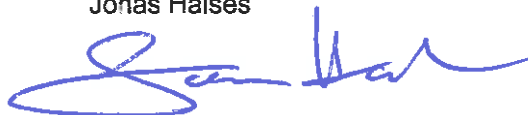
Underskrifter

Malmö, 2020-05-07



Jörgen Satz
Styrelseordförande

Jonas Halses



Fredrik Brood



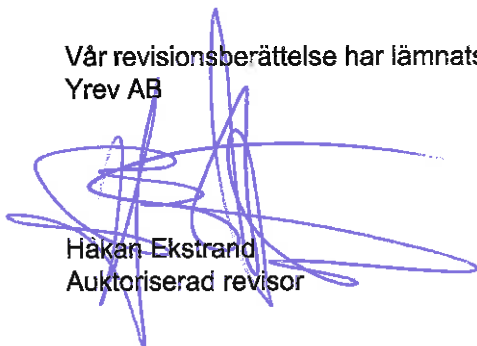
Gunilla Olin



Pierre Kullberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-05-18

Yrev AB



Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Davidhallshus
Org.nr 769605-5842

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Davidhallshus 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. Risker 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 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 Davidhallshus för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

Ystad den 18 maj 2020

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor