

ÅRSREDOVISNING

FÖR

**BRF GÄSSLINGEGÅRDEN
SKANÖR**

769613-0736

Räkenskapsåret

2019-05-01 - 2020-04-30

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10
Underskrifter	15

Ekonomiska förvaltare är Akevo AB
Kontaktuppgift: brf@akevo.se



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Gässlingegården får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-05-01 – 2020-04-30. Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål (föreningens stadgar § 2)

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. 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 2005-09-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-11-06. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2020-02-12.

Föreningen äger fastigheten med beteckningen Skanör 6:18.
Föreningens gatuadresser: Kärrhöksvägen 5 A-I, 239 32 Skanör.

Föreningen beskattas som privatbostadsföretag, (vanligen kallat äkta bostadsrättsförening).
Föreningen har fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Länsförsäkringar Skåne.
Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningens noter, långfristiga skulder.

Föreningens styrelse

	Funktion	Vald t.o.m stämma
Marcus Jacobson	Ordförande	2020
Martin Malmgren	Ledamot	2020
Åke Reimer	Ledamot	2020
Jeanette Nörvik	Suppleant	2020
Ulrika Blomqvist	Suppleant	2020

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 5 protokollförda sammanträden.
Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisor

Per Larsson, VisionRevision

Valberedning

Föreningen har för närvarande inte någon valberedning

Förvaltning

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

Information om fastigheten

Fastigheten Skanör 6:18 har en tomtareal om 2242 kvm. Marken innehas med äganderätt. Föreningens byggnader uppfördes under 1991. Värdeåret för fastighetsbeskattning är 1976. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Föreningen består av en byggnad med totalt 9 lägenheter. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Den totala boytan uppgår till 896 kvm bostadsarea.

Lägenhetsfördelning:

1 stycken 2 rum och kök

7 stycken 3 rum och kök

1 stycken 4 rum och kök

Föreningen har inte några uthyrningsbara lokaler.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2019-10-23. Samtliga 9 lägenheter var representerade via närvaro eller ombud. Vid stämman antogs enhälligt det förslag till nya stadgar som utarbetats.

Föreningsaktiviteter under året

Frågor om föreningens ansvar för fläktsystem har diskuterats och styrelsen enades att motorernas funktion är föreningens ansvar.

Villkoren för andrahandsuthyrning har preciserats vid styrelsemöte.

Avgiften har anpassats till kostnadsutvecklingen och höjts med 1% fr.o.m. januari 2020.

Förhållningsregler av fastigheten har utformats och distribuerats.

Avtal ang. underhåll av lägenheternas ventilationssystem och filterbyten har ingåtts.

Utfört underhåll och åtgärdsplanering.

Det lutande staketet mot grannen i norr har rättats upp.

Trädet på gräsmattan har åtgärdats genom säkerhetsbeskrining.

Köksfläkt i lägenhet 5F som varit ansluten till lägenhetens ventilationssystem har ersatts med köksfläkt med kolfilter. Åtgärden har bekostats av föreningen enl. överenskommelse

Besiktning av fastigheten har utförts och förslag till åtgärder givits. Vid besiktning konstaterades att isolering av ventilationsrör på vinden i 5A, 5B, 5C, 5D och 5F är nödvändigt och kommer att åtgärdas. Montering av vindsluckor med stege i dessa lägenheter överväges.

Inget direkt behov av renovering, målning eller tvätt konstaterades vid besiktningen av fönster och dörrar konstaterades. Behovet övervakas med hjälp av underhållsplanen.

Antenn ska plockas ner och takpannor justeras i anslutning. Även nockpannor ska ses över och spikar som släppt ska ersättas med skruv.

Medlemsinformation

Medlemsantalet

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 13 st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Det har inte skett någon överlåtelse under verksamhetsåret.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift

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

Årsavgifterna höjdes med 1% 2020-01-01

Flerårsöversikt

<i>Belopp i tusentals kronor.</i>	<u>20200430</u>	<u>20190430</u>	<u>20180430</u>	<u>20170430</u>	<u>20160430</u>
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta	631	625	625	625	625
Nettoomsättning	564	568	562	568	561
Årets resultat	30	- 75	13	107	88
Totalt eget kapital	18 061	18 031	18 106	18 094	17 986
Balansomslutning	24 916	25 018	25 167	25 241	25 197
Soliditet	72%	72%	72%	72%	71%
Bokfört värde, byggnader och mark	23 946	24 101	24 257	24 413	24 467
Taxeringsv., byggnader och mark	13 400	13 400	11 987	11 987	9 446
Taxeringsvärde, byggnader	7 600	7 600	7 200	7 200	6 400
Låneskuld	6 772	6 872	6 972	7 072	7 147
Låneskuld kr/kvm bostadsrättsyta	7 541	7 653	7 764	7 875	7 959
Belåningsgrad	51%	51%	58%	59%	76%
Amortering under året	100	100	100	75	0
Räntekostnad, genomsnitt i%	1,17%	1,59%	1,28%	1,18%	1,81%
Likvida medel	950	898	884	800	711
Likviditet	519%	427%	482%	472%	655%
Kassaflöde, kr/kvm	227	183	236	287	266
Avsättning yttre fond, kr/kvm	88	88	88	25	25

Förklaring av vissa benämningar i flerårsöversikt:

Soliditet = totalt eget kapital / balansomslutning

Bankskuld, kr/kvm = bankskuld / kvm bostadsyta

Belåningsgrad = låneskuld / taxeringsvärde

Likviditet = (likvida medel + kortfristiga fordringar) / (kortfristiga skulder-kortfristiga lån)

Kassaflöde (sparande till framtida underhåll) =

(resultat + avskrivningar + periodiskt underhåll) / (kvm bostadsyta + lokalyta)

Avsättning yttre fond, kr/kvm = Avsättning periodisk fond / (kvm bostadsyta + lokalyta)

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	17 665 000	270 961	170 254	-75 392	18 030 823
Disp. enligt stämmobeslut			-75 392	75 392	0
Avsättning till fond för yttre underhåll		79 000	-79 000		0
Ianspråktagande från fond för yttre underhåll		0	0		0
Årets resultat				29 737	29 737
Belopp vid årets utgång	17 665 000	349 961	15 862	29 737	18 060 560

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till::

balanserat resultat	94 862
årets avsättning till fond för yttre underhåll	-79 000
Ianspråktagande från fond för yttre underhåll, motsvarande årets kostnad	0
årets vinst	29 737
Summa, till stämmans förfogande	45 599

Styrelsen föreslår följande disposition:

till balanserat resultat överföres	45 599
Summa	45 599

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

SK

Resultaträkning	Not	2019-05-01 -2020-04-30	2018-05-01 -2019-04-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	564 070	568 441
Summa rörelseintäkter		564 070	568 441
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3	-292 719	-370 186
Övriga externa kostnader	4	-8 750	-12 500
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-155 655	-155 655
Summa rörelsekostnader		-457 124	-538 341
Rörelseresultat		106 946	30 100
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 330	2 712
Räntekostnader och liknande resultatposter		-79 539	-108 204
Summa finansiella poster		-77 209	-105 492
Resultat efter finansiella poster		29 737	-75 392
Resultat före skatt		29 737	-75 392
Årets resultat		29 737	-75 392

Balansräkning	Not	2020-04-30	2019-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	23 945 726	24 101 381
Summa materiella anläggningstillgångar		23 945 726	24 101 381
Summa anläggningstillgångar		23 945 726	24 101 381
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 286	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	18 291	18 711
Summa kortfristiga fordringar		19 577	18 712
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		950 308	898 007
Summa kassa och bank		950 308	898 007
Summa omsättningstillgångar		969 885	916 719
SUMMA TILLGÅNGAR		24 915 611	25 018 100

Balansräkning	Not	2020-04-30	2019-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		17 665 000	17 665 000
Fond för yttre underhåll		349 961	270 961
Summa bundet eget kapital		18 014 961	17 935 961
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		15 862	170 253
Årets resultat		29 737	-75 392
Summa fritt eget kapital		45 599	94 861
Summa eget kapital		18 060 560	18 030 822
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	2 500 000	6 772 000
Summa långfristiga skulder		2 500 000	6 772 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	4 272 000	100 000
Leverantörsskulder		8 669	60 353
Skatteskulder		1 311	526
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	73 071	54 399
Summa kortfristiga skulder		4 355 051	215 278
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 915 611	25 018 100

SL

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, linjär avskrivning	0,877 %	(114 år)
Fiberinstallation	5 %	(20 år)

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från fond för yttre underhåll beslutas av styrelsen.

Kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet på bostadsdelen. Maxtaket för 2020 är 1.429 kr per lägenhet.

Föreningen har inte något taxeringsvärde för lokaler och betalar därmed inte någon statlig 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

	2019-05-01 -2020-04-30	2018-05-01 -2019-04-30
Årsavgift bostadsrätter	563 140	561 263
Intäkt överlåtelse- och panthantering	930	5 958
Övriga intäkter	0	1 221
Summa	564 070	568 442

se

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2019-05-01 -2020-04-30	2018-05-01 -2019-04-30
Summering per grupp		
Driftskostnader; se spec. nedan	237 161	235 687
Löpande underhåll, se spec. nedan	36 808	50 651
Periodiskt underhåll, se spec. nedan	18 750	83 848
Summa	292 719	370 186
Specifikation driftskostnader		
El	51 619	74 368
Vatten & avlopp	39 790	43 811
Avfallshantering	10 277	7 613
Fastighetsförsäkring	14 946	14 387
Trädgårdsskötsel enligt avtal	27 710	23 752
Trädgårdsskötsel utöver avtal	9 375	2 400
Kommunal fastighetsavgift bostäder	12 549	12 153
Förbrukningsinventarier	0	8 494
Filter lägenheter	26 910	5 004
Förbrukningsmaterial	1 359	3 435
Föreningsverksamhet, föreningsstämma	2 500	4 489
Ekonomisk förvaltning enligt avtal	29 390	28 885
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	1 000	869
Kostnad överlåtelse- och panthantering	3 384	1 165
Administrativa kostnader	6 352	4 862
Summa	237 161	235 687
Specifikation löpande underhåll, reparationer		
Löpande underhåll, allmänt	2 934	4 104
Installationer VA/sanitet	2 056	5 766
Installationer värme	0	27 156
Installationer ventilation	7 130	10 970
Installationer övrigt	0	2 025
Uh/Rep Fastighet utvändigt, terrass, staket	24 688	0
Markytor, planteringar	0	630
Summa	36 808	50 651
Specifikation periodiskt/planerat underhåll, tas från fond för yttre underhåll		
Underhållsplan	18 750	0
Gemensamma utrymmen	0	30 250
Installation ventilation	0	46 098
P-platser	0	7 500
Summa	18 750	83 848

Not 4 Övriga externa kostnader

Under denna post redovisas kostnader av engångskaraktär samt extern revision.

	2019-05-01 -2020-04-30	2018-05-01 -2019-04-30
Konsultarvode	0	12 500
Extern revisor	8 750	0
Summa	8 750	12 500

Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2019-05-01 -2020-04-30	2018-05-01 -2019-04-30
Avskrivning byggnader, enligt plan	155 655	155 655
Summa	155 655	155 655

Det görs inte någon avskrivning på markvärdet.

Not 6 Byggnader och mark

	2020-04-30	2019-04-30
Ingående anskaffningsvärden	17 269 172	17 269 172
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 269 172	17 269 172
Ingående avskrivningar	-1 069 791	-914 136
Årets avskrivningar	-155 655	-155 655
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 225 446	-1 069 791
Utgående redovisat värde	16 043 726	16 199 381
Bokfört värde byggnader	16 043 726	16 199 381
Bokfört värde mark	7 902 000	7 902 000
Summa	23 945 726	24 101 381
Taxeringsvärden byggnader	7 600 000	7 600 000
Taxeringsvärden mark	5 800 000	5 800 000
Summa	13 400 000	13 400 000

Fastighetsbeteckningar: Vellinge Skanör 6:18
Marken innehas med äganderätt.
Värdeår: 1976 Brandförsäkringsvärde: Fullvärde

SL

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-04-30	2019-04-30
Förutbetalda försäkringspremier	8 976	8 534
Upplupna ränteintäkter	741	969
Övriga förutbetalda kostnader	8 574	9 209
Summa	18 291	18 712

Not 8 Ställda säkerheter

För skulder till kreditinstitut

	2020-04-30	2019-04-30
Företagsinteckning	9 798 000	9 798 000
Summa	9 798 000	9 798 000

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats 2020-04-30	Datum för slutbetalning	Lånebelopp 2020-04-30	Nästa års amortering
SEB	1,77%	2020-09-28	2 272 000	0
SEB	1,05%	2020-09-28	2 000 000	100 000
SEB	1,31%	2021-09-28	2 500 000	0
Summa			6 772 000	100 000

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 6 772 000 (6 872 000) kronor. Under räkenskapsåret har 100 000 kronor amorterats

Den långfristiga skulden av föreningens lån är 2 500 000 (6 772 000) kronor.

Den kortfristiga skulden av föreningens lån är 4 272 000 (100 000) kronor, av dessa avser 100 000 kr amortering nästkommande räkenskapsår.

Lånet med slutbetalningsdag 2020-09-28 och 2 272 000 kr har omsatts till ny ränta 0,92% med slutbetalningsdag 2024-09-28.

Lånet med slutbetalningsdag 2020-09-28 och 2 000 000 kr har omsatts till ny ränta 0,85% med slutbetalningsdag 2021-09-28.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut att uppgå till 6 272 000 (6 372 000) kronor.

S.N.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-04-30	2019-04-30
Upplupen räntekostnad	8 819	8 516
Upplupen kostnad förvaltning	3 958	0
Upplupen kostnad VA	3 406	3 517
Upplupen kostnad sophämtning	897	872
Upplupet arvode extern revision	8 750	0
Förutbetalda hyror och avgifter	47 241	41 493
Summa	73 071	54 398

Skanör 2020- 10-27



Marcus Jacobson
Ordförande




Martin Malmgren



Åke Reimer

Min revisionsberättelse har lämnats

2020-10-27



Per Larsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gäslingegården
Org.nr 769613-0736

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gäslingegården för räkenskapsåret 2019-05-01 - 2020-04-30.

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 2020-04-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 Gäslingegården för räkenskapsåret 2019-05-01 - 2020-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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



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

Skånör den 27 oktober 2020


Per Larsson
Auktoriserad revisor