



Årsredovisning 2019
Bostadsrättsföreningen Thomander 24
Org. nr 716407-0182



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Thomander 24 får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades den 17 februari 1981 och nuvarande stadgar registrerades den 6 juli 2017. Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Lund.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1929 på fastigheten Thomander 24 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Sandgatan 10-12 i Lund.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
1	15	
2	5	
3	5	
4	3	
5	4	
6	1	
	33	2 492

Lokaler, hyresrätt	1	190
--------------------	---	-----

Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2019-05-22, varvid 15 röstberättigade medlemmar deltog.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

		Vald till stämman
Jacob Donner	Ordförande	2021
Fredrik von Gerber	Kassör	2021
Helena Perhag	Sekreterare	2020
Axel Leander	Styrelseledamot	2020
Marianne Öhman	Styrelseledamot	2021
Bertil Torekull	Styrelsesuppleant	2021
Anneli Fryklund	Styrelsesuppleant	2021

Av föreningen vald revisor har varit Maria Wulff på Baker Tilly med Anna Hemberg som suppleant.

Valberedning vid årets slut bestod av Eva Ståhl (sammankallande) och Leif Perhag.



Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
GEAB	Elavtal
Kraftringen	Uppvärmning med fjärrvärme
Comhem	Kabel-TV
Comhem	Bredband
HBB Skåne	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Underhållsplansavtal
If Försäkring	Fastighetsförsäkring (fullvärde)

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter. Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Renovering tak och fasad på huvudbyggnaden samt målning fönster

Kommande större underhåll

De närmaste åren kommer taken och fasaderna renoveras på de bägge flyglarna.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 593 kr/m² bostadslägenhetsyta. Den senaste höjningen var 2019-10-01 med 2%.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	39
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	3
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	40

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 2 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 4 bostadsrätter). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Det ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare samt att om en medlem innehar flera bostadsrätter har medlemmen en röst.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	1 670	1 642	1 612	1 624
Resultat efter finansiella poster, tkr	-541	62	236	197
Eget kapital, tkr	5 835	6 376	6 314	6 078
Taxeringsvärde, tkr	48 726	43 258	43 258	43 258
-varav byggnad, tkr	22 394	21 393	21 393	21 393
Soliditet	57%	59%	59%	58%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	593	591	591	590
Hyresintäkt lokal/m ² lokalyta	813	795	699	773
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	1 599	1 633	1 661	1 672
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	8%	9%	10%	10%
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	59	48	48	48
Ianspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	140	46	0	15
Avskrivning/m ² byggnadsyta	55	55	55	55

**Förändring i eget kapital**

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 031 258	4 224 050	228 504	830 278	62 163	6 376 253
Balanseras i ny räkning				62 163	-62 163	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			146 178	-146 178		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-374 682	374 682		0
Årets resultat					-540 963	-540 963
Belopp vid årets utgång	1 031 258	4 224 050	0	1 120 945	-540 963	5 835 290

Resultatdisposition**Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	892 441
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-146 178
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	374 682
Årets resultat	-540 963
Summa till stämmans förfogande	579 982

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	579 982
-------------------------	----------------



Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 669 569	1 641 947
Övriga rörelseintäkter		0	1 969
Summa rörelseintäkter		1 669 569	1 643 916
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 410 398	-1 252 468
Övriga externa kostnader	Not 4	-121 134	-38 443
Underhåll enligt plan	Not 5	-400 000	-122 701
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-147 504	-147 504
Övriga rörelsekostnader	Not 6	-85 207	0
Summa rörelsekostnader		-2 164 243	-1 561 115
Rörelseresultat		-494 674	82 801
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		11 200	31 705
Räntekostnader och liknande resultatposter		-57 489	-52 343
Summa finansiella poster		-46 289	-20 638
Årets resultat		-540 963	62 163

Tilläggsupplysning

Årets resultat		-540 963	62 163
Reservering till fond för yttre underhåll		-146 178	-129 774
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		374 682	122 701
Överföring till balanserat resultat		-312 459	55 090



Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	Not 7	7 578 681	4 702 155
Pågående nyanläggningar	Not 8	0	105 214
Inventarier och installationer	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 578 681	4 807 369

Summa anläggningstillgångar

	7 578 681	4 807 369
--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Hyses- och avgiftsfordringar		25	0
Kundfordringar		12 873	455
Avräkningskonto HSB		1 607 212	4 591 549
Aktuell skattefordran		0	1 141
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	298	298
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	51 349	81 535
Summa kortfristiga fordringar		1 671 757	4 674 978

Kassa och bank

Bank	Not 12	927 986	1 321 942
Summa kassa och bank		927 986	1 321 942

Summa omsättningstillgångar

	2 599 742	5 996 920
--	------------------	------------------

Summa tillgångar

	10 178 423	10 804 289
--	-------------------	-------------------

**Balansräkning**

2019-12-31

2018-12-31

Eget kapital och skulder**Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	1 031 258	1 031 258
Upplåtelseavgifter	4 224 050	4 224 050
Fond för yttre underhåll	0	228 504
Summa bundet eget kapital	5 255 308	5 483 812

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 120 945	830 278
Årets resultat	-540 963	62 163
Summa fritt eget kapital	579 982	892 441

Summa eget kapital**5 835 290****6 376 253****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 13	3 900 691	3 985 631
Summa långfristiga skulder		3 900 691	3 985 631

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 13	84 940	84 928
Leverantörsskulder		36 140	43 963
Aktuell skatteskuld		4 859	0
Depositioner		30 000	30 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	286 503	283 514
Summa kortfristiga skulder		442 442	442 405

Summa skulder**4 343 133****4 428 036****Summa eget kapital och skulder****10 178 423****10 804 289**



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Detta innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 25 och 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadernas komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,7 - 6,7% av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1, om inte annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 377 kronor per lägenhet 2019.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.



Noter

Not 2	Nettoomsättning	2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 385 478	1 378 584
	Hysesintäkt lokaler	154 476	151 056
	Årsavgift konsumtionsavgift el	93 156	93 156
	Årsavgift konsumtionsavgift värmeavgifter	28 738	0
	Intäkt andrahandsupplåtelse	4 930	10 504
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	2 791	8 647
		1 669 569	1 641 947
Not 3 Driftskostnader			
	Reparationer	-212 430	-52 003
	El	-121 625	-128 742
	Uppvärmning	-541 134	-474 950
	Vatten	-78 658	-70 408
	Renhållning	-74 736	-81 962
	TV, bredband, iptelefoni	-23 998	-23 569
	Obligatoriska besiktningar	0	-13 125
	Förvaltningskostnader	-236 673	-293 308
	Försäkringar	-49 114	-47 364
	Fastighetsskatt	-66 701	-60 701
	Övriga driftskostnader	-5 329	-6 336
		-1 410 398	-1 252 468
Not 4 Övriga externa kostnader			
	Externt revisionsarvode	-37 475	-21 250
	Övriga förvaltningskostnader	-16 844	-702
	Kostnader överlåtelse och panter	-7 801	-14 788
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	0	-67
	Konsulter	-53 425	0
	Förbrukningsinventarier	-5 590	0
	Stämman och styrelse	0	-1 637
		-121 134	-38 443
Not 5 Underhåll enligt plan			
	Underhåll huskropp utvändigt	-400 000	0
	Underhåll övrigt	0	-122 701
		-400 000	-122 701
Not 6 Övrig rörelsekostnader			
	Resultateffekt vid utrangering del av fastighet		
	10 % av tak och 25% av fasader	-85 207	0
		-85 207	0

**Not 7 Byggnader och mark 2019-12-31 2018-12-31**

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2059

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	7 732 650	7 732 650
Årets försäljning, utrangering byggnad	-135 901	0
Årets investering byggnader	3 109 237	0
Ingående anskaffningsvärde mark	676 000	676 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 381 986	8 408 650

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-3 706 495	-3 558 991
Årets försäljning, utrangering byggnad	50 694	0
Årets avskrivningar byggnader	-147 504	-147 504
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 803 305	-3 706 495

Utgående redovisat värde

7 578 681 4 702 155

Redovisade värden byggnader

6 902 681 4 026 155

Redovisade värden mark

676 000 676 000

Fastighetsbeteckning:

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1936	21 600 000	25 000 000	46 600 000	41 600 000
Lokaler	1936	794 000	1 332 000	2 126 000	1 658 000
		22 394 000	26 332 000	48 726 000	43 258 000

Not 8 Pågående nyanläggningar

Ingående värde pågående nyanläggningar	105 214	59 275
Årets Investering	0	45 939
Omklassificering till Byggnader & Mark	-105 214	0
Utgående värde pågående nyanläggningar	0	105 214

Not 9 Inventarier och installationer

Ingående anskaffningsvärden	186 441	186 441
Utgående anskaffningsvärden	186 441	186 441
Ingående avskrivningar	-186 441	-186 441
Utgående avskrivningar	-186 441	-186 441
Utgående redovisat värde	0	0

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 10 Övriga kortfristiga fordringar

Skattekonto	298	298
	298	298



Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetald försäkring	16 555	16 005
Förutbetald kabel-TV och bredband	6 056	6 017
Förutbetald förvaltning	0	12 991
Upplupna ränteintäkter	0	4 463
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28 738	42 059
	51 349	81 535

Not 12 Bank		
Handelsbanken	927 986	1 321 942
	927 986	1 321 942

Not 13 Skulder till kreditinstitut						
Låneinstitut	Lånenr	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	182 495		1,45%	2020-01-03	538 543	65 288
Stadshypotek	220 916		1,36%	2023-09-01	1 600 000	0
Stadshypotek	930 128		1,45%	2020-01-07	1 847 088	19 652
					3 985 631	84 940
Kortfristig låneskuld						84 940
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del						3 900 691
Genomsnittsräntan vid årets utgång						1,42%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till						339 760
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till						3 560 931
Finns det Swap-avtal i föreningen?						Nej
Ställda säkerheter						
Fastighetsinteckning						4 730 000
varav i eget förvar						0
Summa ställda säkerheter						4 730 000



Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	133 953	145 341
Upplupna räntekostnader	9 977	8 794
Upplupen revision	17 100	4 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	125 473	122 150
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	3 229
	<u>286 503</u>	<u>283 514</u>

Lund 2020- 05-18

Jacob Donner

Fredrik Von Gerber

Helena Perhag

Marianne Öhman

Axel Leander

Min revisionsberättelse har avgivits 2020-05-29

Maria Wulff
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Thomander 24
Org.nr. 716407-0182

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Thomander 24 för år 2019.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 Thomander 24 för år 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till enligt god revisionsred 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:

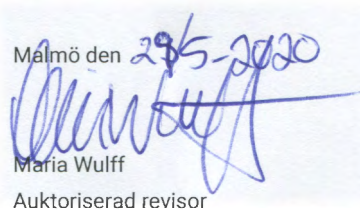
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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.

Malmö den 29/5-2020

Maria Wulff

Auktoriserad revisor