



ÅRSREDOVISNING 2018

Bostadsrättsföreningen Plantagelyckan nr 5 i Lund

Org nr 716418-1872



HSB – där möjligheterna bor



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Plantagelyckan nr 5 i Lund (716418-1872) får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

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, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Lund.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1936 på fastigheten Plantagelyckan 5 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Erik Dahlbergsgatan och Karl XII gata i Lund.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
1	4	83
2	14	660
3	6	493
4	1	104
5	1	114
6	1	120
7	2	310
8	1	183
	30	2 067

Lokaler, bostadsrätt	1	62
----------------------	---	----

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 29 maj 2018, varvid 10 röstberättigade medlemmar deltog.

Extra föreningsstämma angående stadgeändring hölls den 15 november 2018, varvid 9 röstberättigade medlemmar var representerade. Stämman beslutade enhälligt att anta nya stadgar.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Gustav Carlberg	ordförande
Laila Gribel	styrelseledamot
Catherine Richter	styrelseledamot
Jakob Winberg	styrelseledamot
Karl Dahlstrand	styrelseledamot
Markus Munck Af Rosenschöld	styrelseledamot fr o m 2018-11-15
Markus Munck Af Rosenschöld	styrelsesuppleant 2018-05-29--2018-11-14

CC
NO

ndv LG
CR



Av föreningen vald revisor har varit Lars Johansson, BoRevision AB. Lars Johansson utser sin egen suppleant.

Vid årets slut bestod valberedningen av styrelsen.

Under året har Jan Malm varit av föreningen anställd fastighetsskötare på deltid.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantörer	Avtalstyp
Jämtkraft ab	elavtal
Kraftringen ab	uppvärmning med fjärrvärme
Com Hem	kabel-TV
Bredbandsbolaget	bredband
HSB Skåne	ekonomisk och teknisk förvaltning
HSB Skåne	underhållsplansavtal
Länsförsäkringar	fastighetsförsäkring (fullvärde)

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsårets slut

Underhåll

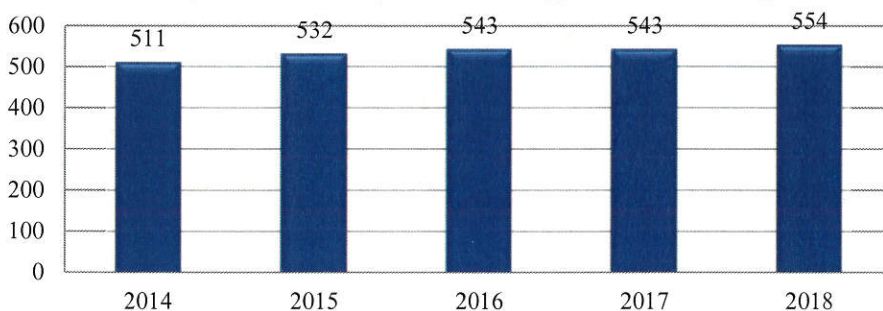
Under året har arbetet med nytt passersystem färdigställt. Det har också installerats utrymningslarm.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 554 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2019 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov och styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 2% fr o m 2019-01-01.

Diagram över årsavgifternas förändring under 5 år, belopp i kr/m² bostadsrättsyta bostäder



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 0 kr.

Jan Malm
CR
HO

HO



Medlemsinformation


Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	51
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	11
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	8
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	54

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 5 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

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	1 193	1 169	1 164	1 145
Resultat efter finansiella poster, tkr	-71	-41	45	26
Eget kapital, tkr	9 154	9 225	9 267	9 222
Taxeringsvärde, tkr	35 200	35 200	35 200	27 448
-varav byggnad, tkr	17 800	17 800	17 800	15 374
Soliditet	97%	96%	97%	98%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	554	543	543	532
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	0%	0%	0%	0%
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	31	16	16	23
Ianspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	0	15	0	12
Avskrivning/m ² byggnadsyta	99	97	97	113

En snittlägenhet på 69 m² kan förenklat sägas vara belånad med 0 kr vid årets utgång. På en snittlägenhet på 69 m² belöper en månadsavgift om ca 3 200 kr/månad.


Dow LE
CR PEG



Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 773 700	6 236 850	250 553	5 480	-41 097	9 225 486
Resultatdisposition enligt förenings- stämman:						
Balanseras i ny räkning				-41 097	41 097	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			65 000	-65 000		0
Årets resultat					-71 040	-71 040
Belopp vid årets utgång	2 773 700	6 236 850	315 553	-100 617	-71 040	9 154 446

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	-35 617
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-65 000
Årets resultat	-71 040
Summa till stämmans förfogande	-171 657

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	-171 657
-------------------------	----------



 Sida 4 / 11

**RESULTATRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 192 942	1 169 124
Övriga rörelseintäkter		2 711	187
Summa rörelseintäkter		1 195 653	1 169 311
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-829 987	-829 322
Underhåll enligt plan		0	-32 700
Övriga externa kostnader	3	-42 909	-51 760
Personalkostnader	4	-179 441	-87 942
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-211 634	-205 962
Summa rörelsekostnader		-1 263 970	-1 207 687
Rörelseresultat		-68 318	-38 376
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 722	-2 721
Summa finansiella poster		-2 722	-2 721
Resultat efter finansiella poster		-71 040	-41 097
Årets resultat		-71 040	-41 097

Tilläggsupplysning**Över-/underskott efter disposition av underhåll**

Årets resultat	-71 040	-41 097
Reservering till fond för yttre underhåll	-65 000	-33 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0	32 700
Över-/underskott efter disposition av underhåll	-136 040	-41 397

Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.

Reservering till fond för yttre underhåll baseras på föreningens underhållsplan.

Handwritten signatures and initials:
A large signature on the left, and initials "DW LG" and "CR" on the right.
A small signature "KD" is written below the large signature.

**BALANSRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	6 428 215	6 488 647
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	9 198
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	7	0	70 875
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		6 428 215	6 568 720
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	2 171 313	2 171 313
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		2 171 313	2 171 313
Summa anläggningstillgångar		8 599 528	8 740 033
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		455	20
Aktuell skattefordran		75 170	75 830
Övriga fordringar	9	490	489
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	3 853	0
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		79 968	76 339
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	11	786 634	766 020
<i>Summa kassa och bank</i>		786 634	766 020
Summa omsättningstillgångar		866 602	842 359
SUMMA TILLGÅNGAR		9 466 130	9 582 393

**BALANSRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		9 010 550	9 010 550
Fond för yttre underhåll		315 553	250 553
<i>Summa bundet eget kapital</i>		9 326 103	9 261 103
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-100 617	5 480
Årets resultat		-71 040	-41 097
<i>Summa ansamlad förlust</i>		-171 657	-35 617
Summa eget kapital		9 154 446	9 225 486
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		53 538	193 106
Övriga skulder	13	26 886	3 434
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	231 260	160 366
Summa kortfristiga skulder		311 684	356 906
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 466 130	9 582 393

JW LG
CR

**NOTER****Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta; övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastigheten delats upp på dessa. Mark skrivs inte av. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnadskomponenter	0,8% - 6,7%
Inventarier	20,0%

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

1 Nettoomsättning	2018	2017
Årsavgifter bostäder	1 144 128	1 121 712
Årsavgifter lokaler	31 032	30 420
Intäkter pant, överlåtelse	7 510	6 720
Intäkter kabel-TV	10 272	10 272
Summa nettoomsättning	1 192 942	1 169 124

2 Driftskostnader	2018	2017
Löpande underhåll	90 961	47 438
Reparation, förbrukningsmaterial, mm	0	608
Lokalvård, städning	36 001	0
El	123 939	101 557
Uppvärmning	259 906	316 789
Vatten, avlopp	47 273	40 094
Renhållning, sophämtning	49 478	49 686
Kabel-TV, internet	68 265	122 317
Fastighetsförsäkringspremier	15 519	15 833
Fastighetsskatt	40 110	39 450
Förvaltningsavtal	98 535	95 551
Summa drift	829 987	829 322



3 Övriga externa kostnader	2018	2017
Kontorsmaterial, tele, porto	5 307	4 972
Externt revisionsarvode	12 000	11 000
Kostnader pant, överlåtelse	10 608	8 173
Övriga förvaltningskostnader	14 994	27 616
Summa övriga externa kostnader	42 909	51 760

4 Personalkostnader	2018	2017
Löner för anställda	55 180	51 880
Arvode styrelsen	93 623	24 000
Pensionskostnader	200	1 333
Sociala avgifter	30 438	10 729
Summa personalkostnader	179 441	87 942

5 Byggnader och mark	2018-12-31	2017-12-31
----------------------	------------	------------

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år: 2055

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	9 328 862	9 328 862
Anskaffningsvärde mark	725 000	725 000
Inköp	142 004	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 195 866	10 053 862

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-3 565 215	-3 368 449
Årets avskrivningar	-202 436	-196 766
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 767 651	-3 565 215

Redovisat värde

6 428 215	6 488 647
------------------	------------------

Taxeringsvärde

2018-12-31	2017-12-31
------------	------------

Taxeringsvärden byggnad - bostäder	17 800 000	17 800 000
Taxeringsvärden mark - bostäder	17 400 000	17 400 000
Summa taxeringsvärde	35 200 000	35 200 000

Fastighetsbeteckning: Plantagelyckan 5

Byggnads- och värdeår: 1936

[Handwritten signatures]
 JW LG
 CR PA
 Sida 9 / 11



6 Inventarier, verktyg och installationer		2018-12-31	2017-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden			
Ingående anskaffningsvärde		98 577	98 577
Utgående anskaffningsvärde		98 577	98 577
Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
Ingående avskrivning		-89 379	-80 183
Årets avskrivning		-9 198	-9 196
Ackumulerad avskrivning enligt plan		-98 577	-89 379
Planenligt restvärde		0	9 198
7 Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar		2018-12-31	2017-12-31
Belopp vid årets början		70 875	0
Pågående arbeten fastigheter		0	70 875
Omklassificeringar m.m.		-70 875	0
Utgående redovisat värde		0	70 875
8 Andra långfristiga värdepappersinnehav		2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärde		2 171 313	1 671 313
Förvärv		0	500 000
Utgående redovisat värde		2 171 313	2 171 313
Danske Invest Horisont Fors; Antal andelar 16 957,82. Kurs 168,59. Marknadsvärde 2 858 918 kr.			
9 Övriga fordringar		2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto		490	489
Summa övriga fordringar		490	489
10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2018-12-31	2017-12-31
Förutbetald försäkring		3 853	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 853	0
11 Kassa och bank		2018-12-31	2017-12-31
Transaktionskonto bank		762 698	742 084
Provinsbanken		23 936	23 936
Summa kassa och bank		786 634	766 020
12 Förändring i eget kapital			

Specifikation av förändring i eget kapital finns i förvaltningsberättelsen.

Posten medlemsinsatser i balansräkningen består av insatser och upplåtelseavgifter.

JW LG
CR RB
CC
Sida 10 / 11



13 Övriga kortfristiga skulder

2018-12-31 2017-12-31

Övriga kortfristiga skulder	26 886	3 434
Utgående värde	26 886	3 434

14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2018-12-31 2017-12-31

Upplupen el	18 296	10 357
Upplupen värme	38 976	33 814
Upplupen sophämtning	4 202	0
Förutbetalda månavgifter/hyror	113 322	116 195
Beräknat arvode för revision	750	0
Övriga interimsskulder	55 714	0
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	231 260	160 366

Lund 2019-04-29
.....
ort och datum

.....
Gustav Carlberg

.....
Laila Gribel

.....
Catherine Richter

.....
Jakob Winberg

.....
Karl Dahlstrand

.....
Markus Munck Af Rosenschöld

Vår revisionsberättelse har avgivits den 6/5-2019
.....

.....
BoRevision AB
Föreningsvald revisor
Per-Erik Gillberg

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Plantagelycka nr 5 i Lund, org.nr. 716418-1872

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Plantagelycka nr 5 i Lund för räkenskapsåret 2018.

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 2018 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 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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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.


CE LP
LB NW

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Plantagelycka nr 5 i Lund för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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.

Övriga upplysningar

På föreningsstämman utsågs Lars Johansson, BoRevision AB, till revisor och att han utser sin suppleant. Jag har utfört granskningen i egenskap av anställd på BoRevision AB och utsedd suppleant.

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 fortlöpa 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 revisionssed 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 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 överträdelse 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.

Lund den 6/5 2019



Per-Erik Gillberg
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

