



Årsredovisning 2019

BRF TRÄDGÅRDSSTADEN I LUND



KALLELSE TILL ÅRSSTÄMMA 2020

Datum	Onsdag 13 maj	OBS ! I år serveras ingen fika/ tilltugg!!
Tid	kl 18.00	
Plats	Månblomman (i G-huset)	

Dagordning

- § 1 Öppnande
- § 2 Val av stämмоordförande
- § 3 Godkännande av dagordning
- § 4 Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare
- § 5 Val av två (2) justerare (tillika rösträknare)
- § 6 Frågan om stämman blivit stadgeenligt utlyst
- § 7 Fastställande av röstlängd (vilka är närvarande, vilka fullmakter och poströster finns)
- § 8 Föredragning av styrelsens årsredovisning
- § 9 Föredragning av revisorns berättelse
- § 10 Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- § 11 Beslut om resultatdisposition
- § 12 Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
- § 13 Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår
- § 14 Val av styrelseledamöter och suppleanter (valberedningens förslag; se bilaga)
- § 15 Val av revisorer och revisorssuppleant
- § 16 Val av valberedning
- § 17 Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
- § 18 Avslutande

Väl mött
/styrelsen

Motioner ska enligt stadgarna vara styrelsen tillhanda senast 31/3 för att kunna behandlas. Detta har meddelats tidigare i Trädgårdsbladet.

Årsredovisningen för 2019 kommer att anslås på föreningens anslagstavla (vid tvättstugorna) senast två veckor före stämman. Kopior kommer även att delas ut i brevlådorna. Vänligen ta med ert eget exemplar till stämman då inga extra exemplar kommer att finnas tillgängliga.

Motion

Precis som årsredovisningen ger stämmoprotokollet information om läget i föreningen för oss delägare. Därför tycker jag det är av största vikt att stämmoprotokoll delas ut efter stämman. Även om det inte är ett påbud anser jag det som vanligt föreningsskick.

/Monica, 125C

Styrelsens utlåtande 2020-04-10

Stämmoprotokollet ska efter stämma finnas medlemmarna tillhanda. Vi har valt att sätta upp det i korridoren utanför tvättstugan där alla kan se det.

Utifrån föreningens rådande underhållsbehov så anser vi att utdelning av protokollet innebär ytterligare merarbete på bekostnad av andra arbetsuppgifter.

Därför yrkar styrelsen på avslag.

Valberedningens förslag 2020

Styrelsen:

Ordinarie ledamöter:

Invaldes på två år 2019. Sitter kvar tiden ut:

Anders Örtegren

Daniél Holmqvist

Johan Dahlén

Invaldes på ett år 2019. Ställer upp för omval:

Birgitta Nyman

Peter Frennhoff

Suppleant:

Invaldes på ett år 2019. Ställer upp för omval:

Olof Bogardh

Revisor:

Omval: Johan Törnquist (Revisionsbyrån, Kristianstad) auktoriserad revisor på ett år

Lekmannarevisorer:

Omval: Maria Green – lekmannarevisor på ett år

Monica Larsdotter - lekmannarevisor suppleant på ett år

Valberedning:

Nuvarande valberedning avgår.

Förslag till ledamot:

Ulrika Andersson 117B

Karl-Johan Andersson 123C

Förslag till arvode: 70 000 kr för kommande år, att fördelas efter mötesdeltagande och därefter efter arbetsfördelning.

Lekmannarevisorsarvode: 990 kr.

Styrelsen för Brf Trädgårdsstaden i Lund, 716407-1099, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1/1 2019 - 31/12 2019.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenhet för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheterna Hagtornen 16 vilken innehåller 58 bostadsrättslägenheter, 2 lokaler och 33 parkeringsplatser samt Råby 18:37 med parkeringsplatser.

Styrelse

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämman

Anders Örtegren	ordförande
Daniel Holmqvist	v ordförande
Johan Dahln	ledamot
Birgitta Nyman	sekreterare
Peter Frennhoff	kassör

Suppleant har varit:
Olof Bohgard

Avgående ledamöter

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Birgitta Nyman och Peter Frennhoff, ordinarie ledamöter, samt suppleanten Olof Bohgard.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisorer

Revisor har varit Johan Törnquist

Lekmannarevisor har varit Maria Green med Monica Larsdotter som suppleant.

Valberedning

Valberedning har varit Elisabeth Wirfält och Matilda Bengtsson.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 6 maj 2019.

Styrelsen har under året hållit 14 st protokollförda sammanträden.

Anställda

Föreningen har en anställd.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Götalands Fastighetsförvaltning AB, Kristianstad.

Ekonomiska förvaltare har varit Ulf Johansson och Anders Ahlbin.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av de boende samt externa entreprenörer vid behov

Lägenhetsfördelning

20 st 2 r o k

31 st 3 r o k

7 st 4 r o k

Lägenhetsytan är 4 362 m² och lokalytan är 319 m².

Medlemsinformation

Under året har 7 st lägenhetsöverlåtelser skett.

Antal medlemmar vid årets början var 73 st och vid årets slut 73 st.

Årsbesiktning

Styrelsen har under hösten utfört en årlig besiktning som underlag till revidering av underhållsplan.

Underhållsplan

Bostadsrättsföreningen har en underhållsplan som revideras årligen. Underhållsplanen ger en samlad bild av åtgärder för både investeringar och periodiskt underhåll. Åtgärder för periodiskt underhåll utgör underlag för avsättning till underhållsfond. Investeringar skrivs av över förväntad teknisk livslängd.

Den genomsnittliga kostnaden för periodiskt underhåll ligger på 637.000 kr för kommande 30 år.

Reparationer och underhåll

Erforderliga underhålls- och reparationsarbeten har utförts, varav speciellt kan nämnas:

Byte av plåttak på alla tegelhus.

Taksäkerhet på alla tegelhus.

Putsning av fasader och målning på alla lågus samt lokal.

Byte av armaturer utomhusbelysning.

Byte av skärmtak på alla hus.

Under året har föreningen haft fyra fixardagar, där medlemmarna har bidragit till föreningens skötsel och enklare reparationer.

Planerade underhåll och övriga större händelser för de kommande åren:

Fönsterbyte av äldre fönster

Genomgång av avloppsstammar och eventuella åtgärder

Fastighetsförsäkring

Fastighetsförsäkring är tecknad i Länsförsäkringar till fullvärde. Bostadsrättstillägg ingår.

Föreningens avtal, bl a:

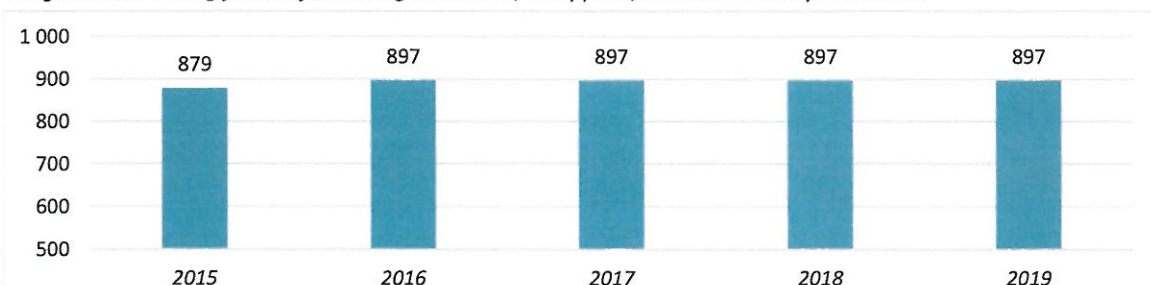
Leverantör	Avseende
Kraftringen	Elavtal, nät
Telge Energi	Elavtal, elkraft
Kraftringen	Fjärrvärme
VA-syd	Vatten
Lunds Renhållningsverk	Renhållning
ComHem	Kabel-TV, bredband och telefoni
Götalands Fastighetsförvaltning	Ekonomisk förvaltning
Skånsk trädgårdsservice	Snöröjning
Anticimex	Råttbekämpning
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring (fullvärde) med bostadsrättstillägg
Sustend	Underhållsplan, projektledning av större projekt
Spolarna	Avloppsspöjning

Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna har varit oförändrade under året.

Styrelsen har beslutat om oförändrade avgifter 2020.

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



Nyckeltal i tkr om ej annat anges	2019	2018	2017	2016	2015
Intäkter	4 493	4 498	4 497	4 505	4 428
Resultat	809	824	155	1 145	302
Årsavgiftnivå kr/m ²	897	897	897	897	879
Eget kapital	8 880	8 070	7 246	7 091	5 946
Taxeringsvärde	86 469	85 669	69 831	69 831	67 295
-----varav byggnad	39 167	38 767	28 121	28 121	27 521
Soliditet	26%	30%	28%	27%	23%
Hysesintäkt lokal/m ² lokalyta	1 354	1 345	1 345	1 345	1 318
Bankskuld/m ² botadsrättsyta	5 576	4 083	4 178	4 273	4 368
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	28%	21%	26%	27%	28%
Avsättn. Underhållsfond/m ² byggnadsyta	136	232	147	225	12
Ianspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	22	81	120	16	0
Avskrivning/m ² byggnadsyta	206	147	147	160	169

Eget kapital	Insats	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Årets början	3 313 000	3 093 093	839 936	824 137	8 070 166
Disposition			824 137	-824 137	0
Avsättning yttre fond		637 000	-637 000		0
Uttag yttre fond		-105 084	105 084		0
Årets resultat				809 357	809 357
Årets slut	3 313 000	3 625 009	1 132 157	809 357	8 879 523

Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Balanserat resultat	1 664 073,02
Årets resultat	809 356,63
Avsättning till yttre underhållsfond	-637 000,00
Uttag ur yttre underhållsfond	105 084,00
Summa	1 941 513,65

Styrelsen föreslår att 1 941 513,65 kr balanseras i ny räkning.

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	4 492 891	4 497 710
Övriga intäkter		387	11 031
		4 493 278	4 508 741
Rörelsens kostnader			
Externa kostnader			
Driftskostnader	2	-1 954 004	-1 984 304
Reparationer	3	-205 324	-157 628
Periodiskt underhåll	4	-105 084	-379 007
Personalkostnader	5	-110 813	-111 313
Avskrivningar	6	-964 304	-687 929
		-3 339 529	-3 320 181
Rörelseresultat		1 153 749	1 188 560
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande poster		2 145	2 274
Räntekostnader och liknande poster		-346 537	-366 697
		-344 392	-364 423

Årets resultat	809 357	824 137
Årets resultat enligt ovan	809 357	824 137
Avsättning till fond för yttre underhåll	-637 000	-487 000
Extra avsättning till fond för yttre underhåll	0	-600 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	105 084	379 007
Resultat efter disposition av underhåll	277 441	116 144



BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Not

2019-12-31

2018-12-31

Belopp i kr

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	31 263 485	21 670 464
Pågående arbeten		0	1 710 938
		31 263 485	23 381 402

Summa anläggningstillgångar

31 263 485 23 381 402

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Övriga kortfristiga fordringar		5 489	6 595
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		112 966	108 305
Kassa och bank		2 431 394	3 166 773
		2 549 849	3 281 673

SUMMA TILLGÅNGAR

33 813 334 26 663 075

EGET KAPITAL OCH SKULDER

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser		3 313 000	3 313 000
Yttre underhållsfond		3 625 009	3 093 093
		6 938 009	6 406 093

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		1 132 157	839 936
Årets resultat		809 357	824 137
		1 941 514	1 664 073

SUMMA EGET KAPITAL

8 879 523 8 070 166

Långfristiga skulder

Långfristiga skulder till kreditinstitut	8	23 810 230	17 398 570
		23 810 230	17 398 570

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut		513 340	413 340
Leverantörsskulder		228 835	413 530
Skatteskulder		29 491	28 718
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	351 915	338 751
		1 123 581	1 194 339

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

33 813 334 26 663 075



Tilläggsupplysningar

Värderingsprinciper och bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3). Enligt årsredovisningslagens definitioner är bolaget ett mindre företag. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed

Fastighetens betydande komponenter har väsentligt skilda nyttjandeperioder, därav har fastighets redovisade värden fördelats på betydande komponenter. Årets avskrivning på byggnaden motsvarar 2,3% av anskaffningsvärdet.

Nettoomsättning	Not 1	År 2019	År 2018
Hysesintäkter lokaler		431 874	428 928
Hysesintäkter garage, p-plats mm		97 300	111 125
Intäkter TV, internet		38 280	38 280
Årsavgifter		3 911 868	3 911 868
El		1 708	0
Överlåtelseavgifter och pantavgifter		11 861	7 509
		4 492 891	4 497 710

Driftskostnader	Not 2		
Fastighetsskötsel och städ		-48 271	-16 907
Snöröjning		-17 705	-82 455
Elavgifter		-97 671	-111 406
Värme		-804 982	-810 805
Vatten		-128 543	-129 471
Renhållning		-134 495	-128 466
Fastighetsförsäkring		-70 890	-63 059
TV och internet		-149 668	-139 854
Fastighetsskatt		-353 418	-343 021
Förbrukningsinventarier och -material		-10 948	-3 748
Tele- och postkostnader		-727	-764
Administrativt förvaltningsavtal		-60 972	-60 156
Extern revisor		-12 500	-21 400
Överlåtelse- och pantkostnader		-11 044	-10 238
Övriga förvaltningskostnader		-32 470	-36 327
Övriga externa tjänster		-13 819	-20 467
Medlems- och föreningsavgifter		-5 880	-5 760
		-1 954 004	-1 984 304

Reparationer	Not 3		
Reparation lokaler		-29 037	-3 956
Reparation gemensamma utrymmen		-10 232	-9 847
Reparation installationer		-27 802	-28 199
Reparation byggnader		-2 890	-13 368
Reparation utvändigt		-22 279	-8 675
Serviceavtal		-79 199	-71 904
Reparation övrigt		-3 340	-5 073
Underhåll av skador		-30 545	-16 606
		-205 324	-157 628

Periodiskt underhåll	Not 4		
Periodiskt underhåll		-105 084	-379 007
		-105 084	-379 007

W

Personalkostnader		Not 5		
Löner och arvoden			-15 000	-15 000
Arvode styrelsen enl stämmobeslut			-70 000	-70 000
Arvode egen revisor			-990	-990
Sociala och andra avgifter			-24 823	-25 323
			-110 813	-111 313

Avskrivningar		Not 6		
Avskrivningar på byggnader			-964 304	-687 929
			-964 304	-687 929

Byggnader och mark		Not 7				
	Typ av avskrivning	Anskaffn. värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivn	Bokfört värde 2019-12-31	Avskrivn år
Mark		531 518			531 518	
Byggnader	Rak	40 723 079	-9 026 808	-964 304	30 731 967	1970 - 2089
Markanläggning	Rak	1 181 233	-1 181 233	0	0	2006 - 2016
Summa		42 435 830	-10 208 041	-964 304	31 263 485	

Ackumulerade anskaffningsvärde exkl mark		År 2019	År 2018
Vid årets början		31 346 987	31 346 987
Årets anskaffning		10 557 325	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde		41 904 312	31 346 987
Ingående avskrivningar		-10 208 041	-9 520 112
Årets avskrivningar enligt plan		-964 304	-687 929
Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan		-11 172 345	-10 208 041
Utgående bokfört värde exklusive mark		30 731 967	21 138 946
Taxeringsvärde	Taxeringsvärde mark:	47 302 000	46 902 000
	Taxeringsvärde byggnader:	39 167 000	38 767 000
	Totalt taxeringsvärde:	86 469 000	85 669 000

Långfristiga skulder kreditinstitut		Not 8		
Långlivare	Konverteringsdatum	Räntesats	Skuld År 2019	Skuld År 2018
Sparbanken Skåne	Rörlig	1,12%	600 000 kr	600 000 kr
Swedbank Hypotek	2021-03-25	1,50%	2 000 000 kr	2 100 000 kr
Swedbank Hypotek			0 kr	2 000 000 kr
Sparbanken Skåne	2023-05-10	1,61%	5 000 000 kr	5 000 000 kr
Swedbank Hypotek	2022-04-25	1,58%	2 573 570 kr	2 786 910 kr
Swedbank Hypotek			0 kr	5 325 000 kr
SBAB	Rörligt	1,10%	8 925 000 kr	0 kr
Nordea	2023-12-20	0,95%	5 225 000 kr	0 kr
	Snittränta	1,26%	24 323 570 kr	17 811 910 kr
Nästa års amortering beräknas bli:			513 340 kr	
Beräknad skuld om 5 år, vid samma amortering:			21 756 870 kr	

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		Not 9		
Upplupna räntekostnader			27 346	30 865
Förutbetalda hyresintäkter			324 569	307 886
			351 915	338 751

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser		Not 10		
Pantbrev i fastighet			27 637 000	27 637 000
Pantbrev i eget förvar			2 987 000	2 987 000

Lund

2020 -04-13


Anders Örtegren

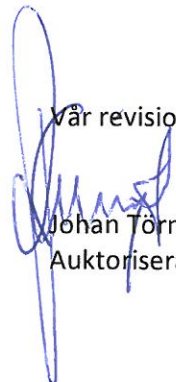

Daniel Holmqvist


Johan Dahlén


Birgitta Nyman


Peter Frennhoff

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020 -04-17


Johan Törnquist
Auktoriserad revisor


Maria Green
Lekmannarevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Trädgårdsstaden i Lund, org.nr 716407-1099

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Trädgårdsstaden i Lund för år 2019.

Enligt vår 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.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 på fel.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på

Revisorsnämndens webbplats: www.revisionsinspektionen.se/rn/showdocuments/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.



Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Trädgårdsstaden i Lund för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad/godkänd revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

m

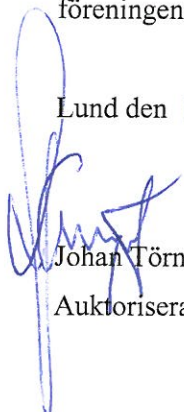
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Lund den 17/4 2020



Johan Törnquist
Auktoriserad revisor



Maria Green
Förtroendevald revisor

[illegible]

ORDLISTA

För att bättre förstå årsredovisningen finns här nedan förklaringar till de vanligaste förekommande uttrycken i bokstavsordning.

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGARNA

Är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGARNA

Är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl a föreningens byggnader och inventarier. Avskrivningarna görs för att fördela kostnaderna på flera år.

BALANSRÄKNINGEN

Visar föreningens samtliga tillgångar, skulder och eget kapital per bokslutsdagen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Är den del av årsredovisningen som återger styrelsens redovisning av verksamheten som text. Övriga delar av årsredovisningen är resultaträkning, balansräkning och noter.

KORTFRISTIGA SKULDER

Är skulder som föreningen skall reglera inom ett år.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Är skulder som föreningen skall reglera efter ett år.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGARNA

Är andra tillgångar än anläggningstillgångar, dvs för kortvarigt bruk.

RESULTATRÄKNINGEN

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader för perioden och hur resultatet uppkommit. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott, och omvänt ett underskott.

STÄLLDA PANTER

Avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

UPPLUPNA INTÄKTER

Är intäkter som tillhör räkenskapsåret men som föreningen inte erhållit per bokslutsdagen.

UPPLUPNA KOSTNADER

Är kostnader som tillhör räkenskapsåret men som föreningen inte fått faktura över per bokslutsdagen.

Denna årsredovisning är upprättad av Götalands Fastighetsförvaltning i samarbete med styrelsen



046 – 18 49 00

www.gffab.se

lund@gffab.se