

Årsredovisning 2020

BRF TRÄDGÅRDSSTADEN I LUND



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.

Styrelsen för Brf Trädgårdsstaden i Lund, 716407-1099, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1/1 2020 - 31/12 2020.

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 Dahlén	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 samtliga ledamöter och suppleanter.

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 Ulrika Andersson och Karl Johan Andersson.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 13 maj 2020.

Styrelsen har under året hållit 12 st protokollförda sammanträden.

Anställda

Föreningen har en timanställd för städ av gemensamma utrymmen.

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 föreningen. Rondering, felanmälan och jouranmälan av Climat80.

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 5 st lägenhetsöverlåtelse skett.

Antal medlemmar vid årets början var 73 st och vid årets slut 75 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 avsättningen för periodiskt underhåll ligger på 526.000 kr för kommande 30 år.

Reparationer och underhåll

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

Underhållsspolning.

Byte av fönster i delar av beståndet.

Kanalrensning och justering ventilationssystem förskola.

Planerade underhåll och övriga större händelser för de kommande åren:

Relining av huvudstam längs brandgatan.

Asfaltering av parkeringsplatser.

Injustering av värmesystem.

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	Avloppsspolning
Climat80	Felanmälan, jour, rondering

Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna har varit oförändrade under året.

Styrelsen har beslutat om oförändrade avgifter 2021.

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



Nyckeltal i tkr om ej annat anges	2020	2019	2018	2017	2016
Intäkter	4 505	4 493	4 498	4 497	4 505
Resultat	917	809	824	155	1 145
Årsavgiftnivå kr/m ²	897	897	897	897	897
Eget kapital	9 796	8 880	8 070	7 246	7 091
Taxeringsvärde	86 469	86 469	85 669	69 831	69 831
-----varav byggnad	39 167	39 167	38 767	28 121	28 121
Soliditet	29%	26%	30%	28%	27%
Hysesintäkt lokal/m ² lokalyta	1 400	1 354	1 345	1 345	1 345
Bankskuld/m ² botadsrättsyta	5 459	5 576	4 083	4 178	4 273
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	28%	28%	21%	26%	27%
Avsättn. Underhållsfond/m ² byggnadsyta	112	136	232	147	225
lanspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	84	22	81	120	16
Avskrivning/m ² byggnadsyta	143	206	147	147	160

Eget kapital	Insats	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Årets början	3 313 000	3 625 009	1 132 157	809 357	8 879 523
Disposition			809 357	-809 357	0
Avsättning yttre fond		526 000	-526 000		0
Uttag yttre fond		-391 511	391 511		0
Årets resultat				916 581	916 581
Årets slut	3 313 000	3 759 498	1 807 025	916 581	9 796 103

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	1 941 513,65
Årets resultat	916 580,68
Avsättning till yttre underhållsfond	-526 000,00
Uttag ur yttre underhållsfond	391 511,00
Summa	2 723 605,33

Styrelsen föreslår att 2 723 605,33 kr balanseras i ny räkning.

m

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	4 504 689	4 492 891
Övriga intäkter		7 138	387
		4 511 827	4 493 278
Rörelsens kostnader			
Externa kostnader			
Driftskostnader	2	-1 947 063	-1 954 004
Reparationer	3	-207 261	-205 324
Periodiskt underhåll	4	-391 511	-105 084
Personalkostnader	5	-94 668	-110 813
Avskrivningar	6	-670 537	-964 304
		-3 311 039	-3 339 529
Rörelseresultat		1 200 788	1 153 749
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande poster		1 880	2 145
Räntekostnader och liknande poster		-286 087	-346 537
		-284 207	-344 392
Årets resultat		916 581	809 357
Årets resultat enligt ovan		916 581	809 357
Avsättning till fond för yttre underhåll		-526 000	-637 000
Anspråktagande av fond för yttre underhåll		391 511	105 084
Resultat efter disposition av underhåll		782 092	277 441



BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

Not

2020-12-31

2019-12-31

Belopp i kr

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

7

31 340 448

31 263 485

31 340 448**31 263 485**

Summa anläggningstillgångar

31 340 448**31 263 485****OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR**

Avgift-, hyres- och kundfordringar

1 198

15

Övriga kortfristiga fordringar

5 000

5 474

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

110 868

112 966

Kassa och bank

2 855 598

2 431 394

2 972 664**2 549 849****SUMMA TILLGÅNGAR****34 313 112****33 813 334****EGET KAPITAL OCH SKULDER****EGET KAPITAL****Bundet eget kapital**

Inbetalda insatser

3 313 000

3 313 000

Yttre underhållsfond

3 759 498

3 625 009

7 072 498**6 938 009****Fritt eget kapital**

Balanserad vinst eller förlust

1 807 025

1 132 157

Årets resultat

916 581

809 357

2 723 605**1 941 514**

SUMMA EGET KAPITAL

9 796 103**8 879 523****Långfristiga skulder**

Långfristiga skulder till kreditinstitut

8

20 896 890

23 810 230

20 896 890**23 810 230****Kortfristiga skulder**

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

8

2 913 340

513 340

Leverantörsskulder

305 661

228 835

Skatteskulder

36 448

29 491

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

364 670

351 915

3 620 119**1 123 581****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****34 313 112****33 813 334**

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

Nettoomsättning	Not 1	År 2020	År 2019
Hysesintäkter lokaler		446 604	431 874
Hysesintäkter garage, p-plats mm		85 625	97 300
Intäkter TV, internet		38 280	38 280
Årsavgifter		3 911 868	3 911 868
El		10 248	1 708
Överlåtelseavgifter och pantavgifter		12 064	11 861
		4 504 689	4 492 891

Driftskostnader	Not 2		
Fastighetsskötsel och städ		-54 855	-48 271
Snöröjning		-1 613	-17 705
Elavgifter		-81 242	-97 671
Värme		-795 757	-804 982
Vatten		-131 517	-128 543
Renhållning		-132 802	-134 495
Fastighetsförsäkring		-67 450	-70 890
TV och internet		-150 790	-149 668
Fastighetsskatt		-366 602	-353 418
Förbrukningsinventarier och -material		-7 095	-10 948
Tele- och postkostnader		-536	-727
Administrativt förvaltningsavtal		-62 144	-60 972
Extern revisor		-12 906	-12 500
Överlåtelse- och pantkostnader		-12 525	-11 044
Övriga förvaltningskostnader		-14 849	-32 470
Övriga externa tjänster		-48 390	-13 819
Medlems- och föreningsavgifter		-5 990	-5 880
		-1 947 063	-1 954 004

Reparationer	Not 3		
Reparation lokaler		-36 814	-29 037
Reparation gemensamma utrymmen		-11 021	-10 232
Reparation installationer		-7 749	-27 802
Reparation byggnader		-17 012	-2 890
Reparation utvändigt		-33 078	-22 279
Serviceavtal		-99 616	-79 199
Reparation övrigt		-1 971	-3 340
Underhåll av skador		0	-30 545
		-207 261	-205 324

Periodiskt underhåll	Not 4		
Periodiskt underhåll		-391 511	-105 084
		-391 511	-105 084

m

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		-8 678	-24 823
		-94 668	-110 813

Avskrivningar		Not 6	
Avskrivningar på byggnader		-670 537	-964 304
		-670 537	-964 304

Byggnader och mark		Not 7				
	Typ av avskrivning	Anskaffn. värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivn	Bokfört värde 2020-12-31	Avskrivn år
Mark		531 518			531 518	
Byggnader	Rak	41 470 579	-9 991 112	-670 537	30 808 930	1970 - 2089
Markanläggning	Rak	1 181 233	-1 181 233	0	0	2006 - 2016
Summa		43 183 330	-11 172 345	-670 537	31 340 448	

Ackumulerade anskaffningsvärde exkl mark		År 2020	År 2019
Vid årets början		41 904 312	31 346 987
Årets anskaffning		747 500	10 557 325
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde		42 651 812	41 904 312
Ingående avskrivningar		-11 172 345	-10 208 041
Årets avskrivningar enligt plan		-670 537	-964 304
Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan		-11 842 882	-11 172 345
Utgående bokfört värde exklusive mark		30 808 930	30 731 967
Taxeringsvärde	Taxeringsvärde mark:	47 302 000	47 302 000
	Taxeringsvärde byggnader:	39 167 000	39 167 000
	Totalt taxeringsvärde:	86 469 000	86 469 000

Skulder till kreditinstitut		Not 8		
Långivare	Konverterings-datum	Ränte-sats	Skuld År 2020	Skuld År 2019
Sparbanken Skåne	Rörlig	1,32%	600 000 kr	600 000 kr
Swedbank Hypotek	2021-03-25	1,50%	1 900 000 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%	2 360 230 kr	2 573 570 kr
SBAB			0 kr	8 925 000 kr
Nordea	2023-12-20	0,95%	5 125 000 kr	5 225 000 kr
Nordea	2025-02-19	0,85%	8 825 000 kr	0 kr
	Snittränta	1,17%	23 810 230 kr	24 323 570 kr
Nästa års amortering beräknas bli:			513 340 kr	
Beräknad skuld om 5 år, vid samma amortering:			21 243 530 kr	
Långfristig skuld			20 896 890	
Kortfristig skuld			2 913 340	

Amortering nästa år, samt lån som är rörliga eller konverteras inom 1 år anses kortfristiga. Föreningen har dock för avsikt att förlänga dessa lån.

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		Not 9	
Upplupna räntekostnader		24 708	27 346
Förutbetalda hyresintäkter		339 962	324 569
		364 670	351 915

**Ställda säkerheter och
ansvarsförbindelser**

Not 10

Pantbrev i fastighet
Pantbrev i eget förvar

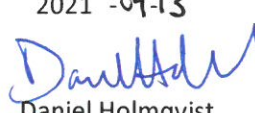
27 637 000
2 987 000

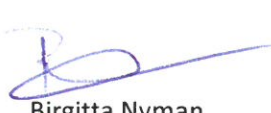
27 637 000
2 987 000

Lund

2021 -04-13


Anders Örtegren

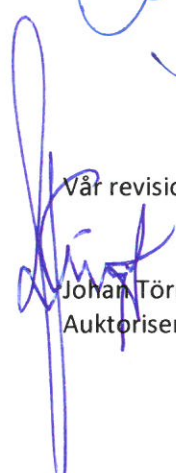

Daniel Holmqvist


Birgitta Nyman


Johan Dahlén


Peter Frennhoff

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021 -04-22


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 2020.

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 2020 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.

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 revisionssed 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 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 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 misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar 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 2020 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 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.

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.

Kristianstad den 22/4 2021

Johan Yönquist
Auktoriserad revisor

Maria Green

Maria Green
Förtroendevald revisor

[illegible]

Denna årsredovisning är upprättad av Götalands Fastighetsförvaltning i samarbete med styrelsen



046 – 18 49 00

www.gffab.se

lund@gffab.se