

Årsredovisning
för
BRF Strindbergs Väg
769616-5203

Räkenskapsåret
2019

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Tilläggsupplysningar	8

Styrelsen för BRF Strindbergs Väg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-04-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-07-29 och nuvarande stadgar registrerades 2007-04-30 hos Bolagsverket.

Föreningen har sitt säte i Staffanstorp.

Styrelsen

Ordinarie styrelseledamöter

Annika Johansson

Maj-Britt Nilsson

Osk Robertsdottir

Styrelsesuppleanter

Magnus Natzén

Valda t.o.m. årsstämman

2020

2020

2020

Valda t.o.m. årsstämman

2020

Ordinarie revisorer

Skånerevision

Valberedning

Sonja Lindsjö

Lill Jörnkvist

]

Ordinarie Extern

Sammanställande

Valda t.o.m. årsstämman

2020

Valda t.o.m. årsstämman

2020

Fastigheter

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

<i>Fastighetsbeteckning</i>	<i>Förvärv</i>	<i>Kommun</i>
Brågarp 6:240 - 241	2008	Staffanstorp

Brågarp 6:240 Strindbergs väg 5 a-c

Brågarp 6:241 Strindbergs väg 1a-c, 3 a-c

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Fastighetens värdeår är 1964

Byggnadsn totalyta är 4047 kvadratmeter, varav 3306 kvadratmeter utgör bostads-lägenhetsyta.

Underhåll

Följande årliga besiktningar och service har utförts under året.

Besiktning/service	Månad
Besiktning gasanläggning	Juni
Besiktning brandskyddsutrustning	Oktober
Kontroll av pumpar för dagvattenhantering och slamsugning	Oktober
Service entrédörrar	April
Service av tvättmaskiner och torktumlare	September
Dammsugning av källare	Oktober

Följande lagstadgade besiktningar har genomförts sedan föreningen bildades

Besiktning/kontroll	Genomför år	Nästa besiktning/kontroll
Radon	2014	Behov föreligger ej
OVK	2013/2018	2024
Rengöring ventilationsrör	2018	2033
Energideklaration	2010	2020

Följande renoveringar och investeringar har genomförts i fastigheterna

Genomförda åtgärder	År
Ny ytterbåge aluminiumfönster	1988
Byte av kulvertar mellan hus	1990
Takpannor kompletterade	2008
Dränering framsida halva hus 1 och baksida hus 3	2008
Fogar lagade på fasad	2008
Nya gaspannor	2010
Byte nedre del stuprör baksida hus 3	2008
Byte av termostat/ventiler	2011
Byte av ventiler stammar och injustering	2012
Byte av entré- och källardörrar. Passersystem	2012
Dränering framsida hus 3 och 5. Byte trasiga brunnar/byte stuprör	2013
Renovering av källartrappa till kemptvätten samt ombyggnad lokaler	2013
Stöd till entrétak	2013

Byte av inkommande vattenledning hus 3	2013
Justering av felkopplad dagvattenhantering	2014
Stambyte/stamreovering	2014
Isolering av inkommande vattenledning, nya vattenmätare	2014
Rotbeskärning dagvattenledningar	2014
Installation 14 pumpar för dagvattenhantering	2014
Byte av kulvertar mellan hus	2015
Byte av ledning för dagvatten bakom hus 5	2015
Byte av fönster	2017-18
Renovering tak	2017-18
Infodring ventilationskanaler	2017-18
Byte av mjukfog mellan plåt och tegelfasad entrétak	2017-18
Fogkomplettering i skorstenens södergavel	2017
Nedsågning av rännar mot Strindbergs väg (rötskador)	2018
Ytbehandling balkonger och byte av räcken	2019
Utbyte av slitna låscylindrar på entré- och källardörrar	2019
Målning parkeringslinjer	2019

Följande renoveringar och investeringar kan komma att genomföras i framtiden

Kommande åtgärder

Byte dörrar miljöhus
Underhållsspolning stammar (vart 5:e år)
Installation fiber/bredband
Byte av lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar, inkl ringklocka, lister, postlådor. Målning trappuppgångar.
Gallring av grenar i oxlar mot Lundavägen
Målning husgrund
Utbyte av trasiga porttelefoner vid behov
Målning golv/väggar källare
Målning räcken
Byte växter trädgård
Byte av dagvattenledningar i gjutjärn runt hus
Byte av ytbeläggning på gångar framför hus
Installation digitalt bokningssystem för tvättstuga
Dränering baksida hus 1 och 5 samt halva framsidan hus 1
Förrådsväggar i metall och belysning

1

Lokaler

Föreningen hyr ut mindre lokaler tillförvaring och en större lokal på 226 kvm där det bedrivs kemtvätt.

Bostäder och lokaler

Antal	Typ	Total yta
54	Lägenheter	3306 kvm
21	Lokaler	552kvm
12	Garage	216kvm

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
18	16	16	4

Förvaltning

Ekonomisk och administrativ förvaltning LRF
Fastighetsskötsel Självförvaltning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under hösten avslutades reovering av balkonger som inkluderade ytbehandling av balkongplattor, byte av räcken och målning av tak och väggar.

Stubbar efter nedsågning av träd hösten 2018 frästes bort under våren.

På grund av oljud från pannan har sats för tilluften byggts om med gott resultat. Efter felmeddelande har fläkt på ena pannan bytts ut och brännautomat på den andra pannan.

Slitna dörrkolvar har bytts ut på entrédörrar i mark- och källardörrar.

Under våren har 5 av 9 väggfasta dörrstoppar gått sönder, vilket har orsakat skador i teglet. Nya dörrstoppar har monterats i markplattan och trasigt tegel har bytts ut.

Målning parkeringslinjer genomfördes under sommaren.

Serviceavtal upprättades med EP service AB för årlig service av tvättutrustning.

Medlemsinformation

Föreningen har vid årets slut 51 medlemmar. Tretton lägenheter har överlåtits under året.

Flerårsöversikt (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	3 270	3 306	3 093	2 940	2 884
Resultat efter finansiella poster	513	807	562	448	-310
Soliditet (%)	40	39	44	44	43

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Inbetalda	Upplåtelse-	Yttre	Balanserat	Årets	Totalt
	insatser	avgifter	fond	resultat	resultat	
Belopp vid årets ingång	16 419	3 293	699	-2 650	725	18 487
Disposition av föregående års resultat:			89	636	-725	0
Årets resultat					381	381
Belopp vid årets utgång	16 419	3 293	788	-2 014	381	18 868

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 013 580
årets vinst	381 271
	-1 632 309

behandlas så att

Avsättning till yttre underhållsfond till 0,3% av taxeringsvärde.	106 773
i ny räkning överföres	-1 739 082
	-1 632 309

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

↓

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	3 270 032	3 306 367
Övriga intäkter		593	564
		3 270 625	3 306 931
Rörelsens kostnader			
Reparationer	3	-159 651	-62 321
Fastighetsavgift/skatt	3	-82 279	-83 302
Driftskostnader	3	-976 708	-965 406
Övriga kostnader	4	-154 350	-221 392
Personalkostnader	5	-122 909	-125 339
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-898 366	-674 178
		-2 394 263	-2 131 938
Rörelseresultat		876 362	1 174 993
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1 656
Räntekostnader och liknande resultatposter		-495 090	-452 128
		-495 090	-450 472
Resultat efter finansiella poster		381 272	724 521
Resultat före skatt		381 272	724 521
Årets resultat		381 271	724 521

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

42 048 403

41 309 159

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

61 732

60 253

Kassa och bank

4 866 645

5 763 734

Summa omsättningstillgångar

4 928 377

5 823 987

SUMMA TILLGÅNGAR

46 976 780

47 133 146

}

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		16 419 271	16 419 271
Uppåtelseavgifter		3 293 402	3 293 402
Fond för yttre underhåll	7	787 593	699 042
		20 500 266	20 411 715
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-2 013 580	-2 649 550
Årets resultat		381 271	724 521
		-1 632 309	-1 925 029
Summa eget kapital		18 867 957	18 486 686
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8 9	26 911 374	27 464 090
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit		1	10
Skulder till kreditinstitut		552 716	552 716
Leverantörsskulder		100 109	112 267
Aktuella skatteskulder		161 636	161 537
Övriga skulder		40 733	41 120
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		342 254	314 720
Summa kortfristiga skulder		1 197 449	1 182 370
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 976 780	47 133 146

f

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2-5%
Uppskrivning	1,5 %

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	-2 806 247	-2 806 944
Hyror bostäder	-201 510	-198 795
Hyror lokaler	-207 315	-252 370
Hyror garage och parkeringsplatser	-54 960	-48 258
	-3 270 032	-3 306 367

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Städning	41 486	40 249
Extern tillsyn o besiktning	8 610	8 120
Bevakningskostnader	1 869	0
Gångbanerrenhållning	27 313	67 188
Rep. bostadsrättslägenhet	0	7 500
Rep. gemensam ytr/tvättutrustning	8 836	40 931
Rep. gemensam utry. övrigt	14 064	1 709
Rep. VA/sanitet	0	2 246
Rep. värme	42 346	8 044
Underhåll av lås	36 012	0
Underhåll av gård/trädgård	71 614	37 494
Elkostnad	52 461	66 017
Värmekostnad	477 931	475 784
Vatten & avlopp	131 858	127 510
Soptömning	74 933	75 639
Fastighetsförsäkring	46 352	43 076
Kabel-TV	55 616	53 690
Övriga fastighetskostnader	58 279	8 133
Fastighetsskatt	82 279	83 302
Momsavdrag	-13 221	-35 603
	1 218 638	1 111 029

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Förbrukningsinventarier	3 990	0
Förbrukningsmaterial	3 049	4 458
Telekommunikation	5 128	4 967
Postbefordran	473	360
Administrationskostnad	6 647	6 208
Revisionsarvoden externa	25 500	0
Förvaltningskostnad	92 287	71 727
Övriga externa tjänster	3 421	2 632
Bankkostnader	6 385	124 680
Tidningar, tidskrifter och facklitteratur	550	550
Föreningsavgifter	5 920	5 810
Övriga externa kostnader, avdragsgilla	1 000	0
	154 350	221 392

Not 5 Personal

	2019	2018
Löner till företagsledare	99 900	99 900
Lagstadgade sociala avgifter	23 009	25 439
	122 909	125 339

Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 683 692	11 714 867
Inköp	1 637 610	7 968 825
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 321 302	19 683 692
Ingående avskrivningar	-2 605 916	-2 207 193
Årets avskrivningar	-531 093	-398 723
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 137 009	-2 605 916
Ingående uppskrivningar byggnader	18 363 658	18 363 658
Ingående avskrivningar uppskrivet belopp	-1 377 275	-1 101 820
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-367 273	-275 455
Utgående ackumulerade uppskrivningar	16 619 110	16 986 383
Ingående uppskrivningar mark	7 245 000	7 245 000
Utgående uppskrivning mark	7 245 000	7 245 000
Utgående redovisat värde	42 048 403	41 309 159

]

Taxeringsvärden byggnader	25 391 000	20 317 000
Taxeringsvärden mark	10 200 000	9 200 000
	35 591 000	29 517 000

Uppskrivning byggnader 18.363.658 skrivs av med 1,5% per år.
Stomme/Grund skrivs av med 2 % per år på anskaffningskostnad om 2 108 689 kr
Inre ytskikt skrivs av med 4 % per år på anskaffningskostnad om 545 195 kr
El skrivs av med 4 % per år på anskaffningskostnad om 401 663 kr
Fasad skrivs av med 4 % per år på anskaffningskostnad om 251 039 kr
Ventilation skrivs av med 4 % per år på anskaffningskostnad om 351 455 kr
Styr och övervakning skrivs av med 3 % per år på anskaffningskostnad om 282 909 kr
Övriga investeringar skrivs av med 4 % per år på anskaffningskostnad om 1 935 362 kr
Värme och sanitet skrivs av med 2 % per år på anskaffningskostnad om 3 631 362 kr
Ventilation skrivs av med 5% per år på anskaffningskostnad om 538.750 kr
Fönster skrivs av med 4% per år på en anskaffningskostnad om 3.715.037 kr
Tak skrivs av med 2,5% per år på en anskaffningskostnad om 3.715.038 kr

Not 7 Fond för yttre underhåll

	2019-12-31	2018-12-31
Årets ingående balans	-699 042	-610 491
Årets avsättning enligt stämmobeslut	-88 551	-88 551
	-787 593	-699 042

Not 8 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	28 900 000	28 900 000
	28 900 000	28 900 000

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Sparbanken Skåne	1,41	Rörligt	1 087 026	1 237 026
Sparbanken Skåne	1,41	Rörligt	1 450 000	1 525 000
Sparbanken Skåne	1,41	Rörligt	1 425 000	1 550 000
Sparbanken Skåne	1,41	Rörligt	7 334 000	7 486 000
Swedbank Hypotek	1,99	2020-02-25	7 000 000	7 000 000
Swedbank Hypotek	1,97	2022-09-23	7 000 000	7 000 000
Swedbank Hypotek	1,90	2020-06-27	2 168 064	2 218 780
			27 464 090	28 016 806

Kortfristig del av långfristig skuld			552 716	552 716
--------------------------------------	--	--	---------	---------

↓

Staffanstorp 30 april 2020

Annika Johansson

Annika Johansson

Osk Robertsdottir

Osk Robertsdottir

Maj-Britt Nilsson

Maj-Britt Nilsson

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Strindbergs Väg
Org.nr 769616-5203

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Strindbergs Väg för räkenskapsåret 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BRF Strindbergs Vägs 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 BRF Strindbergs Väg 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 lämpligt, 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 Strindbergs Väg för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till BRF Strindbergs Väg enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller

förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:


- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö den 11 maj 2020.



Pär-Anders Nilsson
Godkänd revisor *ter*

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 maj 2020.



Pär-Anders Nilsson
Godkänd revisor *Pär.*

1

