

# Brf Lillevång i Trelleborg

Årsredovisning 2018

 **BREDABLICK**  
FÖRVALTNING



Årsredovisning för  
**Brf Lillevång i Trelleborg**  
716439-3964  
Räkenskapsåret  
**2018-01-01 - 2018-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	9
Noter	10-13
Underskrifter	14

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Lillevång i Trelleborg, 716439-3964, får härmed avge årsredovisning för 2018.

### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-02-19. Föreningens ekonomiska plan registrerades 1992-03-08 och nuvarande stadgar registrerades 2017-09-13 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

<i>Ordinarie ledamöter</i>		<i>Vald t.o.m. föreningsstämman</i>
Eskil Sjöström	Ordförande	2019
Christina Larsson	Ledamot	2019
Ulf Nilsson	Ledamot	2019
Leif Nilsson	Ledamot	2019
Barbro Ahlström	Ledamot	2019
<i>Styrelsesuppleanter</i>		
Danne Asp	Suppleant	2019
Björn Ekman	Suppleant	2019
<i>Ordinarie revisorer</i>		
Jenny Tobiaeson, Revelino Revision	Auktoriserad revisor	2019
David Varga	Föreningsvald revisor	2019
<i>Revisorssuppleanter</i>		
Mohammad Ghorbani	Revisorssuppleant	2019

### Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



## Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Gunhild 1, Kung Horik 1, Reginfred 1, Harald Blåtand 1, Sven Tveskägg 1, Gudröd 1 och Thyra 1 i Trelleborgs kommun med därpå uppförda byggnader med 67 lägenheter och 1 föreningslokal. Byggnaderna är uppförda 1992. Fastigheternas adresser är Danska Vägen 31-122 och Thyras Väg 17-42 i Trelleborg.

Föreningen upplåter samtliga 67 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

2 rok	3 rok	3,5 rok	4 rok	4,5 rok
12	31	10	6	8

Total tomtarea: 24 082 kvm

Total bostadsarea: 5 960 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Dina Försäkringar Skåne. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna från och med 2018-01-01.

## Förvaltning

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

## Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 63 805 kr och planerat underhåll för 1 384 191 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2017-03-07 av Bredablick Fastighetspartner. Underhållsplanen blev uppdaterad under hösten 2018. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 1 495 000 kr 2018 för kommande års underhåll, detta motsvarar 251 kr per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat underhåll av träfasader, stuprör, gavlar av plåt, miljöhus, sockelmurar och sotning av gaskanaler.

Tidigare utfört underhåll

Spillvattenledningar	Underhållsspolning	2018
Ventilation	Byte frånluftsfläktar, spiskåpor och rensning	2018
Fönster och dörrar	Målning	2017-2018
Fasad	Underhåll tegelfasad	2017
Värme	Byte värmepannor, gas	2014-2015
Fiber	Installation fiberkabel, (fast telefoni, TV & bredband)	2013

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 5 juni 2018. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

### Flerårsöversikt

#### Resultat och ställning (tkr)

	2018	2017	2016	2015
Rörelsens intäkter	4 908	4 896	4 911	4 918
Resultat efter finansiella poster	94	-71	802	-256
Förändring av underhållsfond	111	434	1 222	221
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	808	320	405	348
Soliditet %	24	23	23	22
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	817	817	817	817
Driftskostnad, kr / kvm	200	207	192	195
Ränta, kr / kvm	177	215	223	253
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	251	259	285	37
Lån, kr / kvm	8 230	8 398	8 507	8 513
Snittränta (%)	2,14	2,56	2,62	2,94

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarea som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

### Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2014 då avgifterna höjdes med 4 %. I nuläget finns inga planer på förändrade årsavgifter.

### Överlåtelse

Under 2018 har 7 överlåtelse av bostadsrätter skett.

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 96 medlemmar.  
10 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.  
10 avgående medlemmar under räkenskapsåret.  
Vid årets utgång hade föreningen 96 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar överstiger antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock ska noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

### Avtal

Föreningen har följande väsentliga avtal:

Bredablick Förvaltning

Riksbyggen

Telia

Trelleborgs Energiförsäljning

Trelleborgs kommun

E.on

Assemblin VS

Ekonomisk förvaltning

Fastighetsskötsel

Bredband

El-avtal avseende volym

Avfallshantering

Gas

Serviceavtal, gaspannor

### Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlemsinsatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>
<b>Vid årets början</b>	<b>6 575 004</b>	<b>4 780 088</b>	<b>3 999 397</b>	<b>-70 679</b>
Disposition enligt föreningsstämma			-70 679	70 679
Avsättning till underhållsfond		1 495 000	-1 495 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 384 191	1 384 191	
Årets resultat				93 679
<b>Vid årets slut</b>	<b>6 575 004</b>	<b>4 890 897</b>	<b>3 817 909</b>	<b>93 679</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	3 928 718
Årets resultat före fondförändring	93 679
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-1 495 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 384 191
Summa över/underskott	3 911 588

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

**Att balansera i ny räkning** **3 911 588**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Årsavgifter och hyror	2	4 869 060	4 869 060
Övriga rörelseintäkter	3	39 081	26 787
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 908 141</b>	<b>4 895 847</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	4,5,6	-2 642 867	-2 560 163
Övriga externa kostnader	7	-147 300	-149 472
Personalkostnader	8	-147 198	-151 543
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-825 163	-825 165
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 762 528</b>	<b>-3 686 343</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 145 613</b>	<b>1 209 504</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		141	135
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 052 075	-1 280 318
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 051 934</b>	<b>-1 280 183</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>93 679</b>	<b>-70 679</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>93 679</b>	<b>-70 679</b>

K

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	10	62 921 390	63 746 553
Summa materiella anläggningstillgångar		62 921 390	63 746 553
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		62 921 390	63 746 553
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Övriga fordringar		65 408	65 408
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	92 861	119 159
Summa kortfristiga fordringar		158 269	184 567
<b><i>Kassa och bank</i></b>	12	2 306 878	2 289 981
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 465 147	2 474 548
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		65 386 537	66 221 101



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		6 575 004	6 575 004
Underhållsfond		4 890 897	4 780 088
Summa bundet eget kapital		11 465 901	11 355 092
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 817 909	3 999 397
Årets resultat		93 679	-70 679
Summa fritt eget kapital		3 911 588	3 928 718
<b>Summa eget kapital</b>		<b>15 377 489</b>	<b>15 283 810</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	48 006 676	49 381 728
Summa långfristiga skulder		48 006 676	49 381 728
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	1 047 088	673 024
Leverantörsskulder		160 029	134 759
Medlemmarnas reparationsfond		-	21 772
Skatteskulder		102 740	29 108
Övriga skulder		24 470	49 481
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	668 045	647 419
Summa kortfristiga skulder		2 002 372	1 555 563
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>65 386 537</b>	<b>66 221 101</b>

✓

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	1 145 613	1 209 504
Avskrivningar	825 163	825 165
	<b>1 970 776</b>	<b>2 034 669</b>
Erhållen ränta	141	135
Erlagd ränta	-1 052 075	-1 280 318
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>918 842</b>	<b>754 486</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	26 298	34 265
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	72 745	-255 545
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 017 885</b>	<b>533 206</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av låneskulder	-1 000 988	-647 024
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-1 000 988</b>	<b>-647 024</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>16 897</b>	<b>-113 818</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>2 289 981</b>	<b>2 403 799</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 306 878</b>	<b>2 289 981</b>

- (1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.  
(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

## Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

### Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

### Värderingsprinciper m m

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

### Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

*Materiella anläggningstillgångar:*

Byggnader

20-89 år

## Noter

### Not 2 Årsavgifter och hyror

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Årsavgifter bostäder	4 869 060	4 869 060
<b>Summa</b>	<b>4 869 060</b>	<b>4 869 060</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Gemensamhetslokal	27 750	23 200
Överlåtelseavgifter	5 654	1 120
Övriga intäkter	5 677	2 467
<b>Summa</b>	<b>39 081</b>	<b>26 787</b>

### Not 4 Reparationer

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	66 638
VA & sanitet, installationer	41 505	725
Värme, installationer	4 244	12 048
Ventilation, installationer	-	4 691
El, installationer	15 959	-
Övriga installationer	-	1 491
Huskropp	-	127 447
Vattenskador	2 097	2 184
Klottersanering	-	1 185
Övrigt	-	1 813
<b>Summa</b>	<b>63 805</b>	<b>218 222</b>

### Not 5 Planerat underhåll

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	17 819	-
Målning, gemensamma utrymmen	128 444	-
VA & sanitet, installationer	38 123	-
Ventilation, installationer	982 643	-
Huskropp, fasader	-	500 297
Huskropp, fönster	16 409	-
Övrigt	200 753	607 663
<b>Summa</b>	<b>1 384 191</b>	<b>1 107 960</b>

Y

### Not 6 Driftskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Fastighetsskatt	428 220	355 088
Fastighetsförvaltning	64 090	28 751
Städning	-	27 188
Snöröjning	-	6 821
Förbrukningsmaterial	4 529	6 390
Övriga utgifter för köpta tjänster	-	61 050
El	16 468	14 202
Uppvärmning	12 449	12 233
Vatten och avlopp	198 665	234 357
Avfallshantering	151 266	138 101
Fastighetsförsäkring	38 403	34 961
Systematiskt brandskyddsarbete	159	-
Kabel-TV	38 618	72 716
Internet	242 004	242 123
<b>Summa</b>	<b>1 194 871</b>	<b>1 233 981</b>

### Not 7 Övriga kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Kostnader för transportmedel	-	150
Kontorsmateriel och trycksaker	501	973
Tele och post	6 139	5 883
Förvaltningskostnader	111 383	110 274
Revision	13 383	15 500
Jurist- och advokatkostnader	-	8 897
Bankkostnader	2 206	1 722
IT-tjänster	289	249
Övriga externa tjänster	12 500	5 561
Övriga externa kostnader	899	263
<b>Summa</b>	<b>147 300</b>	<b>149 472</b>

### Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått.

### Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Styrelsearvoden	90 947	89 600
Föreningsvald revisor	3 185	3 136
Övriga arvoden	20 300	26 432
Utbildning	1 250	1 219
<b>Summa</b>	<b>115 682</b>	<b>120 387</b>
Sociala avgifter	31 516	31 156
<b>Summa</b>	<b>147 198</b>	<b>151 543</b>

## Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Byggnader	825 163	825 165
<b>Summa</b>	<b>825 163</b>	<b>825 165</b>

## Not 10 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
<b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	66 462 095	66 462 095
-Mark	3 800 000	3 800 000
<b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b>	<b>70 262 095</b>	<b>70 262 095</b>
 <b><i>Ingående avskrivningar</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-6 515 542	-5 690 377
	-6 515 542	-5 690 377
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-825 163	-825 165
	-825 163	-825 165
<b><i>Utgående avskrivningar</i></b>	<b>-7 340 705</b>	<b>-6 515 542</b>
 <b>Redovisat värde</b>	<b>62 921 390</b>	<b>63 746 553</b>
 <i>Varav</i>		
Byggnader	59 121 390	59 946 553
Mark	3 800 000	3 800 000
 <b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	57 096 000	47 345 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>57 096 000</b>	<b>47 345 000</b>
<i>Varav byggnader</i>	38 197 000	30 548 000

## Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetald försäkring	-	38 403
Övriga förutbetalda kostnader	92 861	80 756
	<b>92 861</b>	<b>119 159</b>

## Not 12 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	2 197 505	2 208 109
Transaktionskonto Swedbank	109 373	81 872
	<b>2 306 878</b>	<b>2 289 981</b>

h

### Not 13 Förfall fastighetslån

	2018-12-31	2017-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	1 047 088	673 024
Förfaller 2-5 år från balansdagen	4 188 352	2 692 096
Förfaller senare än fem år från balansdagen	43 818 324	46 689 632
	<b>49 053 764</b>	<b>50 054 752</b>

### Not 14 Fastighetslån

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetslån	49 053 764	50 054 752
<b>Summa</b>	<b>49 053 764</b>	<b>50 054 752</b>

Låneinstitut	Ränta	Rörligt/Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank	1,71 %	2022-10-25	6 132 084	-	-200 000	5 932 084
SBAB	0,98 %	2019-09-30	0	5 158 522	-25 000	5 133 522
SBAB	2,00 %	2019-12-13	10 422 436	-	-113 288	10 309 148
Swedbank	1,13 %	Stibor 3 mån	4 216 479	-	-400 000	3 816 479
SEB	3,37 %	2019-09-28	5 187 422	-	-57 800	5 129 622
SEB	3,24 %	Löst	5 187 422	-	-5 187 422	0
Swedbank	1,71 %	2020-09-25	10 478 909	-	-100 000	10 378 909
Swedbank	2,41 %	2025-02-25	8 430 000	-	-76 000	8 354 000
			<b>50 054 752</b>	<b>5 158 522</b>	<b>-6 159 510</b>	<b>49 053 764</b>

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån. Finansieringen är av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Föreningen har valt att endast redovisa den del som man har för avsikt att amortera under det kommande året som kortfristig då man bedömer att det ger en mer rättvisande bild av föreningens balansräkning.

I noten förfall fastighetslån redovisas planerad amortering för de närmaste 5 åren.

### Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	98 266	83 902
Upplupna räntekostnader	66 896	67 662
Förutbetalda intäkter	295 841	382 698
Upplupna driftskostnader	-	100 407
Upplupna revisionsarvoden	13 500	12 750
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	193 542	-
	<b>668 045</b>	<b>647 419</b>

### Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser


#### Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	61 940 000	61 940 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>61 940 000</b>	<b>61 940 000</b>

h

## Underskrifter

Trelleborg 2019- 05-16



Eskil Sjöström



Ulf Nilsson



Christina Larsson



Leif Nilsson



Barbro Ahlström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-05-17  
Revelino Revision AB



Jenny Tobiasson  
Auktoriserad revisor



David Varga  
Föreningsrevisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lillevång i Trelleborg  
Org.nr 716439-3964

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lillevång i Trelleborg för räkenskapsåret 2018.

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 2018-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den auktoriserad revisorns ansvar* samt *Den föreningsvalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 de 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 utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred 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 revisionsred 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 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 föreningsvalda revisorns ansvar***

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsd 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 Lillvång i Trelleborg för räkenskapsåret 2018 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsd 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:

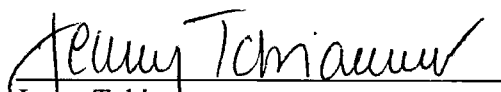
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

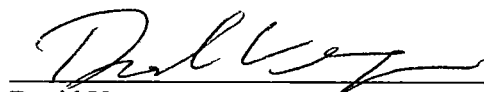
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Trelleborg 2019-05-17

  
Jenny Tobiaeson  
Auktoriserad revisor

  
David Varga  
Föreningsvald revisor

Vi ser om ditt hus.

[info@bblick.se](mailto:info@bblick.se) | 010-177 59 00 | [www.bredablickforvaltning.se](http://www.bredablickforvaltning.se)

