

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Bjersund,
Bjärred
Org nr: 716439-6900

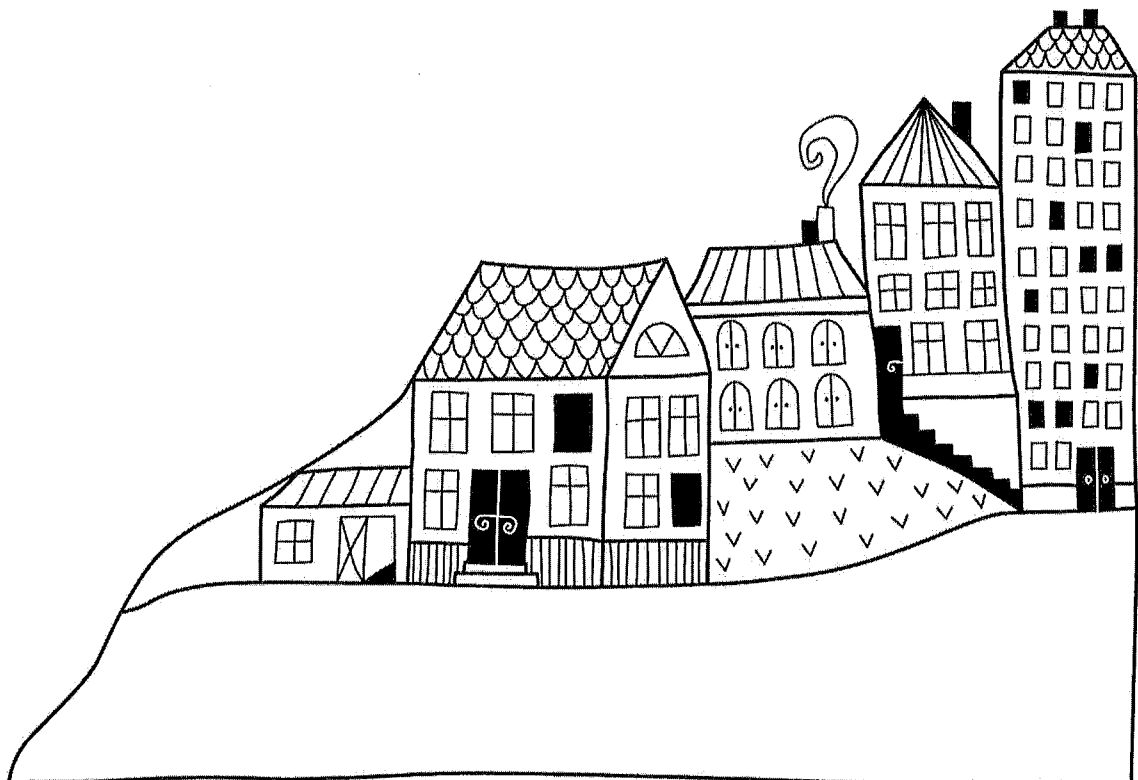
2018-01-01 – 2018-12-31



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter	12

Bilagor
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Bjersund får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
2018-01-01 till 2018-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i svenska kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-01-13 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-04. Brf Bjersund är en bostadsrättsförening med ett fantastiskt läge i Bjärred omgärdad av bokskog, Långa längan med tillhörande park och hav. Fastigheten byggdes om till bostadsrätter 1999 och består av 44 lägenheter och en gästlägenhet. Alla lägenheter är unika, några i etage och flera är stora med ytor upp till 160 m². Typiska inslag i fastigheten är högt i tak, terrasser, balkonger och stora uteplatser. Det bor allt från barnfamiljer till singelhushåll i våra lägenheter, men de flesta av våra medlemmar är par i kategorin 55+.

Föreningen har sitt säte i Lomma kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. att de taxebundna kostnaderna har gått upp samtidigt som föreningen har tecknat en mer omfattande förvaltning med Riksbyggen.

Driftkostnaderna i föreningen ligger i linje med föregående år. Räntekostnaderna ligger i linje med föregående år med en fortsatt låg genomsnitts ränta.

Årets resultat jämfört med budget har ökat med 100 tkr på grund av lägre räntekostnader.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 580% till 507%.

I resultatet ingår avskrivningar med 438 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 706 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Önnerup 10:19. I fastigheten finns 44 lägenheter samt 1 uthyrningslokal. Fastigheternas adress är Bjersundvägen 11 i Bjärred.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar, i försäkringen ingår även en ansvarsförsäkring för styrelsen. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning:

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	Summa
7	8	16	13	44

Dessutom tillkommer:

Lokaler	
1	
Total tomtarea	6542 m ²
Total bostadsarea	4 939 m ²
Total lokalarea	120 m ²

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Samhall	Fastighetservice

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 206 149 kr och planerat underhåll för 403 256 kr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på en underhållskostnad de kommande 30 åren på 730 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 144 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 730 tkr (144 kr/m²). Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (i tkr)	
Beskrivning	Belopp
Utbyte av styr i värmeanläggning	372 006 kr
Fasader	31 250 kr

Planerat underhåll

Beskrivning	Kommentar
Fasader	Initiering av projektet har påbörjats under 2018

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Pauline Johnnyson	Ordförande	2019
Mats Palm	Ledamot	2019
Bo Holmqvist	Ledamot	2020
Mia Axenram	Ledamot	2019
Bo Lennart Nilsson	Ledamot	2020

Styrelsesuppleanter

	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Eivind Torbjörn Baleker	Suppleant	2020
Anders Sjögren	Suppleant	2020

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer

		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Anders Melander, Baker Tilly Ängelholm KB	Auktoriserad revisor	2019

Valberedning

	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Björn Persson	2019
Bengt Göran Svensson	2019
Rolf Book	2019

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen antagit nya stadgar för att möta de ändringar som är gjorda i lagen om ekonomisk förening.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 60 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 59 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2015-07-01 då den sänktes med 14 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

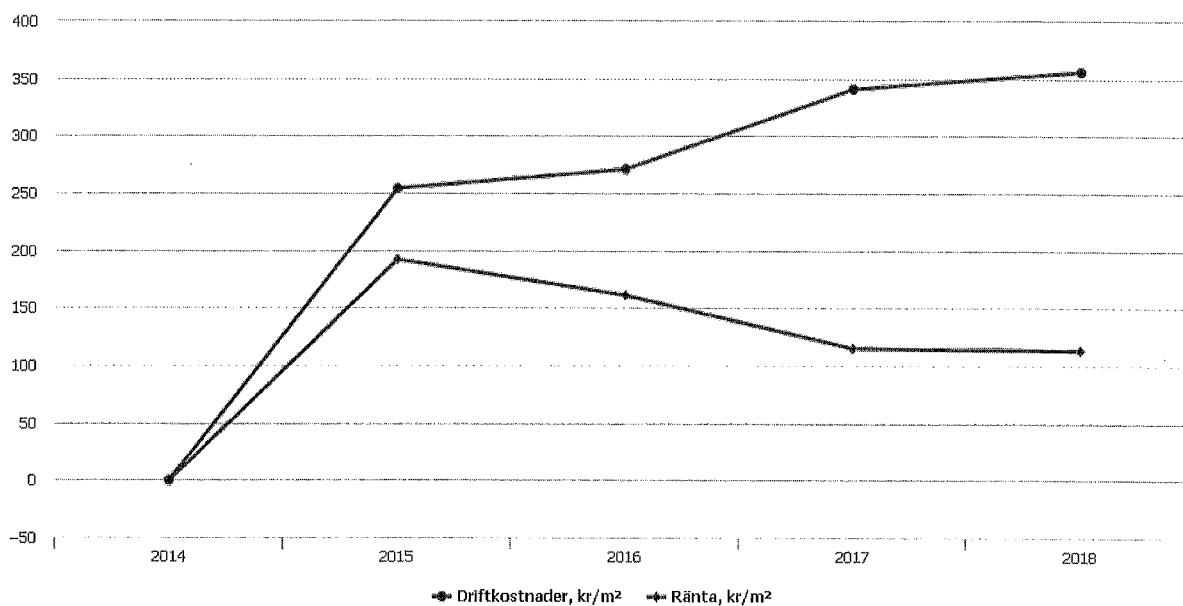
Årsavgiften för 2018 uppgick i genomsnitt till 635 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	3 399	3 414	3 419	3 619
Resultat efter finansiella poster	268	518	684	775
Resultat exklusive avskrivningar	706	955	1 113	1 204
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-24	346	518	724
Soliditet %	54	54	53	52
Likviditet %	507	580	658	525
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	635	635	635	635
Driftkostnader, kr/m ²	356	341	271	254
Ränta, kr/m ²	113	115	161	192
Lån, kr/m ²	7 352	7 423	7 625	7 770
Skuldkvot %	10,88	11,00	11,28	10,86

* På grund av ändring i beräkningsmetoder kan skillnader mot föregående år förekomma.



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter samt garage, som ingår i föreningens normala verksamhet.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	35 799 500	4 717 479	2 753 884	517 660
Reservering föregående år		609 000	-609 000	
Disposition enl. årsstämmobeslut			517 660	-517 660
Reservering underhållsfond enligt stadgar		729 606	-729 606	
Ianspråktagande av underhållsfond		-403 256	403 256	
Årets resultat				267 523
Vid årets slut	35 799 500	5 652 829	2 336 194	267 523

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	2 662 544
Årets resultat	267 523
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-729 606
Årets ianspråktagande av underhållsfond	403 256
Summa	2 603 717

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning	2 603 717
-----------------------------------	------------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 398 820	3 398 820
Övriga rörelseintäkter	Not 3	19 856	14 804
Summa rörelseintäkter		3 418 676	3 413 624
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 801 397	-1 639 856
Övriga externa kostnader	Not 5	-274 849	-198 857
Personalkostnader	Not 6	-78 851	-65 323
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-438 152	-436 961
Summa rörelsekostnader		-2 593 250	-2 340 997
Rörelseresultat		825 426	1 072 628
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	2 506	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	12 107	12 074
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-572 517	-567 042
Summa finansiella poster		-557 904	-554 968
Resultat efter finansiella poster		267 523	517 660
Årets resultat		267 523	517 660

Balansräkning

Belopp i kr		2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	75 830 170	76 163 248
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 12	852 868	931 873
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	34 277	60 345
Summa materiella anläggningstillgångar		76 717 315	77 155 466
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		76 720 115	77 158 266
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		9 531	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	14 264	54 803
Summa kortfristiga fordringar		23 795	54 803
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	5 175 166	4 567 445
Summa kassa och bank		5 175 166	4 567 445
Summa omsättningstillgångar		5 198 961	4 622 248
Summa tillgångar		81 919 076	81 780 514

Balansräkning

Belopp i kr	2018-12-31	2017-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	35 799 500	35 799 500	
Fond för yttre underhåll	5 652 829	4 717 479	
Summa bundet eget kapital	41 452 329	40 516 979	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	2 336 194	2 753 884	
Årets resultat	267 523	517 660	
Summa fritt eget kapital	2 603 716	3 271 544	
Summa eget kapital	44 056 045	43 788 523	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	36 838 000	37 195 000
Summa långfristiga skulder		36 838 000	37 195 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	357 000	357 000
Leverantörsskulder		335 619	220 497
Skatteskulder	Not 17	123 868	61 450
Övriga skulder	Not 18	789	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	207 754	158 044
Summa kortfristiga skulder		1 025 030	796 991
Summa eget kapital och skulder		81 919 076	81 780 514

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2018-12-31	2017-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	267 523	517 660
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	438 152	436 961
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	705 675	954 621
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	31 008	34 880
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	228 039	66 428
Kassaflöde från den löpande verksamheten	964 722	1 055 929
Investeringsverksamheten		
Investeringar i inventarier	0	- 52 688
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	- 52 688
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-357 000	- 1 150 750
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-357 000	- 1 150 750
Årets kassaflöde	607 722	- 147 509
Likvidamedel vid årets början	4 567 445	4 714 954
Likvidamedel vid årets slut	5 175 167	4 567 445

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	200
Maskiner	Linjär	20
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Belopp i kr om inget annat anges

Not 2 Nettoomsättning

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 134 820	3 134 820
Hyror, garage	264 000	264 000
Summa nettoomsättning	3 398 820	3 398 820

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Övernattningslokal	15 300	10 000
Panter och överlåtelser	4 552	100
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	4	0
Övriga rörelseintäkter	0	4 704
Summa övriga rörelseintäkter	19 856	14 804

Not 4 Driftkostnader

	2018-01-01	2017-01-01
	2018-12-31	2017-12-31
Underhåll	-403 256	0
Reparationer	-206 149	-642 502
Fastighetsavgift och fastighetskatt	-62 358	-61 450
Försäkringspremier	-29 396	-28 376
Systematiskt brandskyddsarbete	-34 695	0
Serviceavtal	-1 113	0
Sotning	-959	-2 764
Obligatoriska besiktningar	-40 463	0
Bevakningskostnader	-1 696	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	-2 852	0
Snö- och halkbekämpning	-48 741	-12 469
Drift och förbrukning, övrigt	-6 904	0
Förbrukningsinventarier	-24 693	0
Vatten	-129 769	-114 630
Fastighetsel	-205 727	-131 786
Uppvärmning	-202 439	-230 886
Sophantering och återvinning	-47 739	0
Fastighetservice	-352 448	-414 993
Summa driftkostnader	-1 801 397	-1 639 856

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Förvaltningsarvode	-202 720	-144 375
Resekostnader	-352	-416
IT-kostnader	-1 825	0
Arvode, yrkesrevisorer	-16 136	-15 656
Övriga förvaltningskostnader	-1 480	0
Kreditupplysningar	-1 328	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 600	0
Representation	-2 000	0
Kontorsmateriel	-2 500	0
Telefon och porto	-10 156	-113
Konsultarvoden	0	-7 500
Bankkostnader	-6 829	-7 436
Övriga externa kostnader	-22 924	-23 361
Summa övriga externa kostnader	-274 849	-198 857

Not 6 Personalkostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Styrelsearvoden	-60 000	-52 800
Sociala kostnader	-18 851	-12 523
Summa personalkostnader	-78 851	-65 323

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Avskrivning Byggnader	-333 078	-333 078
Avskrivning Maskiner och inventarier	-105 074	-103 883
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-438 152	-436 961

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Återbäring Länsförsäkringar	2 506	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2 506	0

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2018-01-01	2017-01-01
	2018-12-31	2017-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	12 107	12 074
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	12 107	12 074

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-01-01	2017-01-01
	2018-12-31	2017-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-571 736	-566 496
Övriga räntekostnader	-781	-546
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-572 517	-567 042

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2018-12-31	2017-12-31
Vid årets början		
Byggnader	69 520 000	69 520 000
Mark	10 880 000	10 880 000
	80 400 000	80 400 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	80 400 000	80 400 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-4 236 752	-3 903 674
	- 4 236 752	- 3 903 674

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-330 078	-333 078
	- 330 078	- 333 078

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	- 4 566 830	- 4 236 752
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	75 830 170	76 163 248
--	-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	64 950 170	65 283 248
Mark	10 880 000	10 880 000

Taxeringsvärden

Bostäder	60 359 000	60 359 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

	60 359 000	60 359 000
--	-------------------	-------------------

varav byggnader	46 215 000	46 215 000
-----------------	------------	------------

varav mark	14 144 000	14 144 000
------------	------------	------------

Not 12 Maskiner och Inventarier
 Anskaffningsvärden

	2018-12-31	2017-12-31
Vid årets början		
Inventarier	196 822	144 134
Maskiner	1 580 110	1 580 110
	1 776 932	1 724 244
Årets anskaffningar		
Maskiner och inventarier		52 688
	0	52 688
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 776 932	1 776 932
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-136 477	-111 599
Maskiner	-648 237	-589 232
	- 784 684	- 700 831
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-26 098	-24 878
Maskiner	-79 005	-79 005
	-105 103	- 103 883
Ackumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-162 545	-136 477
Maskiner	-727 242	-648 237
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-889 787	- 804 714
Restvärde enligt plan vid årets slut	887 145	992 218
Varav		
Maskiner och inventarier	34 277	60 345
Maskiner	852 868	931 873
Not 13 Andra långfristiga fordringar		
	2018-12-31	2017-12-31
Insats SBC	2 800	2 800
Summa andra långfristiga fordringar	2 800	2 800

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna ränteintäkter	0	37 542
Förutbetalda försäkringspremier	9 930	9 537
Förutbetalda driftkostnader	4 334	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	7 724
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 264	54 803

Not 15 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Handkassa	2 000	2 000
Danske Bank	5 173 166	4 565 445
Summa kassa och bank	5 175 166	4 567 445

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Inteckningslån	37 195 000	37 552 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-357 000	-357 000
Långfristig skuld vid årets slut	36 838 000	37 195 000

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	0,89%	2019-05-09	3 748 750	0	168 000	3 580 750,00
SBAB	0,82%	2019-12-05	8 897 000	0	64 000	8 833 000,00
SBAB	1,65%	2022-01-21	4 906 250	0	125 000	4 781 250,00
SBAB	1,95%	2025-03-20	20 000 000	0	0	20 000 000,00
Summa			37 552 000	0	357 000	37 195 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 357 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 428 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 35 392 000 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna sociala avgifter	5 932	0
Upplupna räntekostnader	78 660	1 286
Upplupna elkostnader	34 038	13 263
Upplupna kostnader för renhållning	3 215	0
Upplupna styrelsearvoden	13 800	0
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	21 773	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	89 300
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	50 336	54 195
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	207 754	158 044

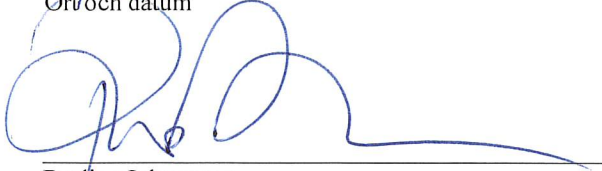
Not Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	44 600 494	44 600 494

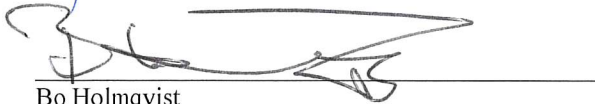
Styrelsens underskrifter

Bjävred 28/4 2019

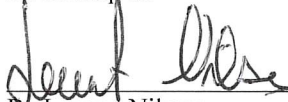
Ort och datum



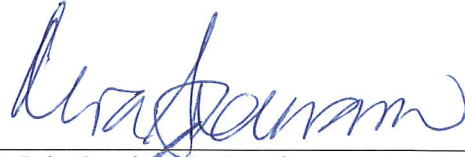
Pauline Johnnyson



Bo Holmqvist



Bo Lennart Nilsson



Mats Palm-Suppleant Anders Sjögren träder in i ledamots ställe *Mia Axenram*



Mia Axenram

~~Mats Palm~~ Suppleant Anders Sjögren träder in i ledamots ställe

Min revisionsberättelse har lämnats den 30/4-2019



Anders Melander
Auktoriserad revisor
Baker Tilly Ängelholm KB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bjersund, Bjärred
Org.nr. 716439-6900

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bjersund, Bjärred för år 2018.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 Bostadsrättsföreningen Bjersund, Bjärred för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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.

Revisorers 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

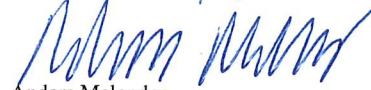
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda 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 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 bostadsrättslagen.

Ängelholm den 30/4-2019



Anders Melander

Auktoriserad revisor