

**Årsredovisning
för
Brf Blomstra på Limhamn**

769634-1291

Räkenskapsåret

2019

Innehållsförteckning**Sida**

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11
Underskrifter	15

Kontaktuppgifter till styrelse
brfblomstra@gmail.com

Föreningens ekonomiska förvaltare



Årsredovisning

Styrelsen för Brf Blomstra på Limhamn får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019. Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål (föreningens stadgar § 2)

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlems om innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen bildades 2017-02-27 och registrerades hos Bolagsverket 2017-03-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2018-09-19 och dess stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-03-07.

Styrelsens säte: Malmö kommun

Föreningen äger byggnad och mark med beteckningen Malmö Balpressen 1. Föreningens gatuadresser är Höbalsgatan 4-48, 216 33 Limhamn.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening. Det finns en fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Länsförsäkringar. Bostadsrättstillägg finns.

Föreningens styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

Från 2019-02-06 t.o.m. 2019-06-03

	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Eva Eriksson	Ordförande	2019
Monica Jarnér	Ledamot	2019
Bo Göran Johannesson	Ledamot	2019
Carina Bäckström	Ledamot	2019
Richard Lämsä	Ledamot	2019

Från 2019-06-03

	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Carina Bäckström	Ordförande	2020
Carl-Magnus Levin	Ledamot	2020
Richard Lämsä	Ledamot	2020
Annika Nilsson	Ledamot	2020
Jonas Syréhn	Ledamot	2020

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 12 protokollförda sammanträden. Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisor

Grant Thornton Sweden AB, Clas Niklasson är huvudansvarig revisor

Valberedning

Måns Sjödin och Johanna Niemi

Förvaltning

BoNea Förvaltning AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB har svarat för den tekniska förvaltningen under 2019.

Information om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Malmö Balpressen 1 med en tomtareal om 4 468 kvm. Marken innehas med äganderätt. Värdeår för fastighetsbeskattning blir 2019.

Fastigheten består av tre huskroppar med 21 radhus. Samtliga bostäder är upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan uppgår till 2 177 kvm. Föreningen har totalt 31 parkeringsplatser för uthyrning, varav 21 i carport. Föreningen har även ett mindre gemensamhetshus.

Lägenhetsfördelning

7 stycken 3 rum och kök

14 stycken 5 rum och kök

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2019-06-03. 17 medlemmar var närvarande och 12 bostadsrätter var representerade. Extra föreningsstämma ägde rum 2019-02-06 varpå 12 medlemmar var närvarande och 11 bostadsrätter var representerade.

Föreningsaktiviteter under året

Under året har medlemmarna bland annat träffats på en gårdsträff med IKANO där en trädgårdsarkitekt gav inspiration till planering och skötsel av trädgårdarna.

En aktivitets/trädgårdsgrupp har skapats av medlemmarna och en glögg/mingelkväll har anordnats.

Underhåll och underhållsplan

Föreningens fastigheter färdigställdes under december 2018 till februari 2019. En 2-års besiktning kommer genomföras 2021 och då kommer en underhållsplan att upprättas. Föreningen gör en avsättning varje år för framtida underhåll.

CP

Medlemsinformation

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelser

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 35 (10) st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Under året har det skett 1 st. (1) överlåtelser.

Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse

Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av säljaren och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 3,5 % av prisbasbelopp, pantsättningsavgift = 1,5 % av prisbasbelopp och avgift vid andrahandsupplåtelse = 10 % av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2020 är 47 300 kr (år 2019, 46 500 kr).

Föreningens ekonomi

Bostadsrättsföreningen beslutade att välja Swedbank som finansierande bank för projektet. Avräkningsdag, dvs. den dag som kostnader och intäkter går över från byggherren, IKANO Bostadsutveckling AB, till föreningen, skedde 2019-03-31. Föreningen hamnade 2019 på ett positivt resultat till stor del av att faktisk ränta blivit mindre än budgeterad ränta. Viktigt att poängtera är att BRF Blomstra är en ny förening och det finns en osäkerhet kring nya kostnader som inte finns med i budgeten. Under 2019 har styrelsen bland annat behövt anlita jour för snöröjning och anordnat kärl för källsortering. Styrelsen har även behövt öka antalet restavfallskärl samt frekvensen för tömning.

Skatter och avgifter

Byggnaderna kommer att äsättas värdeår 2018. Bostadslägenheter är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under året. Efter genomgång av budget 2020 har det beslutats att inte höja månadsavgiften för 2020.

Flerårsöversikt

<i>Belopp i tusentals kronor.</i>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta	520	0	0
Nettoomsättning	1 025	0	0
Årets resultat	47	0	0
Totalt eget kapital	72 147	58 150	30
Balansomslutning	101 191	142 093	0
Soliditet, %	71%	41%	100%
Bokfört värde, byggnader och mark	99 947	83 906	0
Taxeringsv.,byggnader och mark	1 722	1 722	0
Taxeringsvärde, byggnader	0	0	0
Låneskuld	28 209	28 351	0
Låneskuld, kr/kvm bostadsrättsyta	12 958	13 023	0
Belåningsgrad	1638%	1646%	0%
Amortering under året	142	0	0
Räntekostnad, genomsnitt i%	1,23%	0,00%	0,00%
Likvida medel	1 163	25 182	30
Likviditet, %	111%	100%	100%
Kassaflöde, kr/kvm	244	0	0
Avsättning yttre fond, kr/kvm	30	0	0

Förklaring av vissa benämningar i flerårsöversikt.

Soliditet = totalt eget kapital / balansomslutning

Belåningsgrad = låneskuld / taxeringsvärde

Likviditet = (likvida medel + kortfristiga fordringar) / (kortfristiga skulder-kortfristiga lån)

Kassaflöde (sparande till framtida underhåll) =

(resultat + avskrivningar + periodiskt underhåll) / (kvm bostadsyta + lokalyta)

Avsättning yttre fond, kr/kvm = Avsättning periodisk fond / (kvm bostadsyta + lokalyta)

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	58 150 000	0	0	0	58 150 000
Avsättning till fond för yttre underhåll		48 983	-48 983		0
Ianspråktagande från fond för yttre underhåll		0	0		0
Inbetalt under året	13 950 000				13 950 000
Årets resultat				46 570	46 570
Belopp vid årets utgång	72 100 000	48 983	-48 983	46 570	72 146 570

Medlemsinsatser överensstämmer med ekonomisk plan.

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

balanserat resultat	0
årets avsättning till fond för yttre underhåll	-48 983
Ianspråktagande från fond för yttre underhåll, motsvarande årets kostnad	0
årets vinst	46 570
Summa, till stämmans förfogande	-2 413

Styrelsen föreslår följande disposition:

till balanserat resultat överföres	-2 413
Summa	-2 413

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

(P)

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 025 440	0
Summa rörelseintäkter		1 025 440	0
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3	-204 610	0
Övriga externa kostnader	4	-12 041	0
Personalkostnader och arvoden	5	-17 407	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-483 537	0
Summa rörelsekostnader		-717 595	0
Rörelseresultat		307 845	0
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-261 275	0
Summa finansiella poster		-261 275	0
Resultat efter finansiella poster		46 570	0
Resultat före skatt		46 570	0
Årets resultat		46 570	0

U

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
---------------	-----	------------	------------

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	99 947 463	83 905 669
Summa materiella anläggningstillgångar		99 947 463	83 905 669

Summa anläggningstillgångar		99 947 463	83 905 669
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		2 283	33 005 545
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	78 784	0
Summa kortfristiga fordringar		81 067	33 005 545

Kassa och bank

Kassa och bank		1 162 903	25 182 262
Summa kassa och bank		1 162 903	25 182 262
Summa omsättningstillgångar		1 243 970	58 187 807

SUMMA TILLGÅNGAR		101 191 433	142 093 476
-------------------------	--	--------------------	--------------------

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		72 100 000	58 150 000
Fond för yttre underhåll		48 983	0
Summa bundet eget kapital		72 148 983	58 150 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-48 983	0
Årets resultat		46 570	0
Summa fritt eget kapital		-2 413	0
Summa eget kapital		72 146 570	58 150 000
Långfristiga skulder			
	9		
Skulder till kreditinstitut	10	20 837 982	0
Byggnadskreditiv	10	0	83 905 669
Summa långfristiga skulder		20 837 982	83 905 669
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	7 371 262	0
Leverantörsskulder		12 915	0
Övriga skulder		636 730	27 306
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	185 974	10 501
Summa kortfristiga skulder		8 206 881	37 807
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		101 191 433	142 093 476



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande årliga avskrivningsprocent tillämpas:

Ursprunglig byggnad 1,0 %

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker enligt föreningens ekonomiska plan, 30 kr/kvm.

Avsättning till yttre fond 2019 avser 9 månader

Avsättning och ianspråktagande från fond för yttre underhåll beslutas av styrelsen.

Kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,75% av taxeringsvärdet på bostadsdelen eller 8 049 (2019) kronor per lägenhet.

Föreningen kommer att få värdeår 2019 och är därmed befriad från kommunal fastighetsavgift åren 2020-2034.

Föreningen har inte något taxeringsvärde för lokaler och betalar därmed inte statlig fastighetsskatt.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, s.k. äkta bostadsrättsförening, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4% för verksamhet som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kronor.

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgift bostadsrätter	841 652	0
Intäkt el	658	0
Hysesintäkter, p-plats	83 950	0
Intäkt vatten	59 395	0
Intäkt bredband	33 055	0
Intäkt överlåtelse- och pantantering	3 694	0
Övriga intäkter	3 035	0
Summa	1 025 439	0

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2019	2018
Summering per grupp		
Driftskostnader; se spec. nedan	201 978	0
Löpande underhåll, se spec. nedan	2 632	0
Summa	204 610	0
Specifikation driftskostnader		
El	19 211	0
Vatten & avlopp	36 866	0
Avfallshantering	24 681	0
Fastighetsförsäkring	11 987	0
Kabel-TV	33 601	0
Fastighetsskötsel enligt avtal	25 310	0
Trädgårdsskötsel enligt avtal	8 440	0
Förbrukningsinventarier	1 480	0
Förbrukningsmaterial fastighetsskötsel	1 784	0
Föreningsverksamhet, föreningsstämma	847	0
Ekonomisk förvaltning	30 000	0
Kostnad överlåtelse- och panthantering	2 557	0
Administrativa kostnader	5 214	0
Summa	201 978	0
Specifikation löpande underhåll, reparationer		
Löpande underhåll, allmänt	428	0
Gemensamma utrymmen	1 328	0
Markytor, planteringar	876	0
Summa	2 632	0

Not 4 Övriga externa kostnader

Under denna post redovisas kostnader av engångskaraktär samt kostnad för revision.

	2019	2018
Extern revisor	12 041	0
Summa	12 041	0

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2019	2018
Styrelsearvode	12 223	0
Sociala avgifter	5 184	0
Summa	17 407	0

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2019	2018
Avskrivning byggnader, enligt plan	483 537	0
Summa	483 537	0

Det görs inte någon avskrivning på markvärdet.

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	47 946 285	0
Årets anskaffning	16 525 331	83 905 669
		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 471 616	83 905 669
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-483 537	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-483 537	0
Utgående redovisat värde	63 988 079	83 905 669
Bokfört värde byggnader	63 988 079	47 946 285
Bokfört värde mark	35 959 384	35 959 384
Summa bokfört värde byggnader & mark	99 947 463	83 905 669
Taxeringsvärden byggnader	0	0
Taxeringsvärden mark	1 722 000	1 722 000
Summa taxeringsvärde	1 722 000	1 722 000

Fastighetsbeteckningar: Malmö Balpressen 1
Taxerad som småhusenhet. Marken innehas med äganderätt.
Värdeår: 2019 (Ej fastställt) Brandförsäkringsvärde: Fullvärde
Slutligt taxeringsvärde är ännu inte fastställt.

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	17 968	0
Förutbetald kostnad administration	637	0
Förutbetald kostnad bredband	11 202	0
Upplupen intäkt enligt vattenavläsning	12 527	0
Övriga förutbetalda kostnader	36 450	0
Summa	78 784	0

Not 9 Ställda säkerheter

För skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	28 351 000	0
Summa	28 351 000	0

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats 2019-12-31	Datum för slutbetalning	Lånebelopp 2019-12-31	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek	1,17%	2020-03-28	7 087 750	0
Swedbank Hypotek	1,18%	2021-03-25	7 087 750	0
Swedbank Hypotek	1,26%	2022-03-25	7 016 872	141 756
Swedbank Hypotek	1,44%	2024-03-25	7 016 872	141 756
Summa			28 209 244	283 512

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Låneskulden på balansdagen är 28 209 244 (89 905 669) kronor. 2019-03-31 löste byggkreditivet och föreningens lån enligt ekonomis plan, 28 351 000 kronor placerades. Amortering därefter har skett med 141 756 kronor.

Den långfristiga skulden av föreningens lån är 20 837 982 (89 905 669) kronor.

Den kortfristiga skulden av föreningens lån är 7 371 262 (0) kronor. På balansdagen utgör 283 513 kronor nästa års amortering av den kortfristiga skulden.

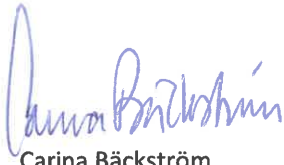
Föreningen har ett lån som förfaller under 2020. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånet kommer omsättas på förfallodagen

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut att uppgå till 26 791 684 (27 075 196) kronor.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupen kostnad styrelsearvode	16 500	0
Upplupna sociala avgifter	5 184	0
Upplupen räntekostnad	48 483	0
Förutbetalda hyror och avgifter	100 807	10 501
Upplupen kostnad extern revision	15 000	0
Summa	185 974	10 501

Limhamn 2020-05-12



Carina Bäckström
Ordförande



Carl-Magnus Levin

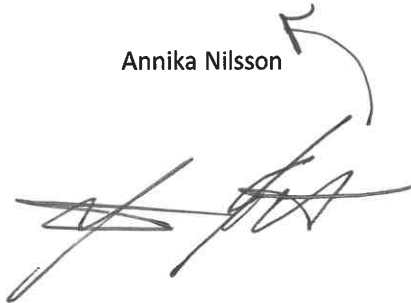


Richard Lämsä



Jonas Syrehn

Annika Nilsson



Vår revisionsberättelse har lämnats

19/5 - 2020

Grant Thornton Sweden AB



Clas Niklasson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Blomstra på Limhamn
Org.nr. 769634-1291

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Blomstra på Limhamn för år 2019.

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 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 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 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 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 Bostadsrättsföreningen Blomstra på Limhamn för år 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 "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 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 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.

Norrköping den 19 maj 2020

Clas Niklasson

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR