

Bostadsrättsföreningen Grönadal 2

Årsredovisning 2019

 **BREDABLICK**
FÖRVALTNING



Årsredovisning för

Brf Grönadal 2

769613-3714

Räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-13
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Grönadal 2, 769613-3714, med säte i Svedala, får härmed avge årsredovisning för 2019.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har bostadsrättsföreningen till ändamål att främja gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet och tillgänglighet med anknytning till boendet. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som har bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-11-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-02-14 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-11 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Fredrik Seeger	Ordförande	2021
Annika Malmsjö	Ledamot	2021
Kristoffer Runhage	Ledamot	2020
Nina Nyström	Ledamot	2020
Yvonne Breisner	Ledamot	2020

Styrelsesuppleanter

Peter Ratzburg	Suppleant	2020
----------------	-----------	------

Ordinarie revisorer

Fredrik Anderberg	Föreningsvald revisor	2020
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2020

Valberedning

Åsa Thorné	Sammanställande	2020
Helen Lindberg		2020

Firmateckning

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

n

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Svedala Svedala 100:14 i Svedala kommun med därpå uppförda byggnader med 65 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1988. Fastighetens adress är Grönadalsgatan 1-88 i Svedala.

Föreningen upplåter 65 lägenheter med bostadsrätt samt 43 garageplatser och 53 bilplatser med hyresrätt. Föreningen tillhandahåller en gemensamhetslokal.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
14	26	22	3

Total tomtarea:	27283 kvm
Total bostadsarea:	5549 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-11-19 av Gunnar Karlsen Sverige AB.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Skåne sedan 2018-01-01. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Förvaltning och väsentliga avtal

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

Väsentliga avtal

Neglén i Svedala	Teknisk förvaltning
Com Hem	Kabel-TV
Affärsverken Karlskrona	Elavtal avseende volym
Ragn Sells	Avfallshantering
Bredablick Fastighetspartner	SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)
Vaillant Group Gaseres	Serviceavtal värme
I3ahco Service	Serviceavtal ventilation

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 150 410 kr och planerat underhåll för 71 981 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 2019-01-23 av Bredablick Fastighetspartner. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 1 084 000 kr 2019 för kommande års underhåll, detta motsvarar 195 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll

Nya garageportar	År
Spolning	2015
Installation av nya FTX-aggregat	2016
Installation av stolpbelysning och belysning på kvartersgård	2017
Byte av förräddörrar	2018

n

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 25 april 2019, samt extra föreningsstämma 12 september 2019. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

En extra stämma under hösten beslutade att resterande förrådsdörrar skulle bytas, 96 stycken. Detta har upphandlats och bytet påbörjas efter årsskiftet.

Under året har två fixardagar anordnats, där vi tvättat av garageportar och skyltar på området, även soprummen städades. Vi klippte nerhängande grenar.

Trasiga fasadbeklädnader/takpannor har löpande bytts ut och ett antal vattenskador har åtgärdats.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2019 har 8 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 4 överlåtelse).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 90 medlemmar.

9 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

9 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 90 medlemmar.

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

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2020 då avgifterna höjdes med 1,85%.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016
Rörelsens intäkter	3 067	3 038	3 007	3 105
Resultat efter finansiella poster	472	-147	-1 814	746
Förändring av underhållsfond	1 012	312	-1 340	788
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	16	97	83	514
Soliditet %	62	61	61	62
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	495	488	481	473
Driftskostnad, kr / kvm	206	238	194	168
Ränta, kr / kvm	61	60	65	80
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	195	156	152	150
Lån, kr / kvm	3 924	3 981	4 032	4 080
Snittränta (%)	1,55	1,51	1,60	1,96

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarea som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till 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.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	36 719 447	312 334	-1 588 869	-146 669
Disposition enligt föreningsstämma			-146 669	146 669
Avsättning till underhållsfond		1 084 000	-1 084 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-71 981	71 981	
Årets resultat				471 553
Vid årets slut	36 719 447	1 324 353	-2 747 557	471 553

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-1 735 538
Årets resultat före fondförändring	471 553
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-1 084 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	71 981
Summa över/underskott	-2 276 004

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-2 276 004
----------------------------	------------

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

1

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	2 982 048	2 948 531
Övriga rörelseintäkter	3	85 130	89 828
Summa rörelseintäkter		3 067 178	3 038 359
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-1 366 066	-2 007 102
Övriga externa kostnader	7	-184 104	-170 980
Personalkostnader	8	-152 150	-118 001
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-556 419	-556 417
Summa rörelsekostnader		-2 258 739	-2 852 500
Rörelseresultat		808 439	185 859
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		70	14
Räntekostnader och liknande resultatposter		-336 956	-332 542
Summa finansiella poster		-336 886	-332 528
Resultat efter finansiella poster		471 553	-146 669
Årets resultat		471 553	-146 669

u

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	56 412 310	56 968 729
Summa materiella anläggningstillgångar		56 412 310	56 968 729
Summa anläggningstillgångar		56 412 310	56 968 729
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	1 435
Övriga fordringar		68 017	29 770
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	52 826	50 316
Summa kortfristiga fordringar		120 843	81 521
Kassa och bank	12	1 456 389	729 578
Summa omsättningstillgångar		1 577 232	811 099
SUMMA TILLGÅNGAR		57 989 542	57 779 828

~

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		36 719 447	36 719 447
Underhållsfond		1 324 353	312 334
Summa bundet eget kapital		38 043 800	37 031 781
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 747 557	-1 588 869
Årets resultat		471 553	-146 669
Summa fritt eget kapital		-2 276 004	-1 735 538
Summa eget kapital		35 767 796	35 296 243
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	13,14	21 614 367	21 808 486
Summa långfristiga skulder		21 614 367	21 808 486
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	157 452	282 090
Leverantörsskulder		32 484	22 221
Skatteskulder		137 121	81 794
Övriga skulder		-	54 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	280 322	234 994
Summa kortfristiga skulder		607 379	675 099
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		57 989 542	57 779 828

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	808 439	185 859
Avskrivningar	556 419	556 417
	1 364 858	742 276
Erhållen ränta	70	14
Erlagd ränta	-336 956	-332 542
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	1 027 972	409 748
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-39 322	-3 281
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	56 918	-95 388
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 045 568	311 079
<i>Investeringsverksamheten</i>	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av låneskulder	-318 757	-282 090
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-318 757	-282 090
Årets kassaflöde	726 811	28 989
Likvida medel vid årets början	729 578	700 589
Likvida medel vid årets slut	1 456 389	729 578

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

h

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	100 år
Markanläggningar	20 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Årsavgifter bostäder	2 749 520	2 708 923
Hyror p-platser/garage	232 528	239 608
Summa	2 982 048	2 948 531

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
TV och bredband	70 200	70 200
Gemensamhetslokal	6 000	7 200
Överlåtelseavgifter	4 627	4 534
Andrahandsuthyrningsavgifter	-	758
Övriga intäkter	4 303	7 136
Summa	85 130	89 828

Not 4 Reparationer

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Bostäder	-	1 350
Armaturer, gemensamma utrymmen	-	35 250
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	1 774
VA & sanitet, installationer	14 331	25 077
Värme, installationer	85 603	42 159
Ventilation, installationer	1 793	6 000
El, installationer	2 537	-
Huskropp	13 854	-
P-platser/garage	-	1 850
Vattenskador	32 293	19 239
Summa	150 410	132 699

Not 5 Planerat underhåll

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Armaturer, gemensamma utrymmen	-	66 650
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	17 250	342 016
VA & sanitet, installationer	54 731	-
Övrigt	-	143 000
Summa	71 981	551 666

Not 6 Driftskostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	372 885	372 884
Teknisk förvaltning	113 738	187 296
Besiktningskostnader	32 688	10 314
Snöröjning	47 176	75 850
Serviceavtal	86 459	87 490
Förbrukningsinventarier	-	1 600
Förbrukningsmaterial	14 733	21 171
Övriga utgifter för köpta tjänster	-	67 718
El	53 521	54 536
Vatten och avlopp	209 221	247 549
Avfallshantering	109 881	110 062
Försäkringar	36 464	34 935
Systematiskt brandskyddsarbete	16 725	2 200
Kabel-TV	50 184	49 132
Summa	1 143 675	1 322 737

↓

Not 7 Övriga kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	49	5 639
Kostnader för transportmedel	375	2 392
Frakter och transporter	65	50
Resekostnader	444	4 116
Kontorsmateriel och trycksaker	-	799
Tele och post	3 820	3 795
Förvaltningskostnader	139 805	134 283
Revision	13 975	17 000
Bankkostnader	2 415	-
IT-tjänster	2 906	2 906
Övriga externa tjänster	18 750	-
Övriga externa kostnader	1 500	-
Summa	184 104	170 980

Not 8 Personalkostnader

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

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Styrelsearvoden	115 252	81 499
Föreningsvald revisor	999	999
Övriga arvoden	1 998	8 505
Summa	118 249	91 003
Sociala avgifter	33 901	26 998
Summa	152 150	118 001

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Byggnader	526 850	526 849
Markanläggningar	29 569	29 568
Summa	556 419	556 417

Not 10 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	39 981 316	39 981 316
-Mark	21 493 000	21 493 000
-Markanläggningar	591 373	591 373
	<u>62 065 689</u>	<u>62 065 689</u>
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	62 065 689	62 065 689
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-4 776 634	-4 249 785
-Markanläggningar	-320 326	-290 758
	<u>-5 096 960</u>	<u>-4 540 543</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-526 850	-526 849
-Årets avskrivning på markanläggning	-29 569	-29 568
	<u>-556 419</u>	<u>-556 417</u>
<i>Utgående avskrivningar</i>	-5 653 379	-5 096 960
Redovisat värde	56 412 310	56 968 729
<i>Varav</i>		
Byggnader	34 677 832	35 204 682
Mark	21 493 000	21 493 000
Markanläggningar	241 478	271 047
Taxeringsvärden		
Bostäder	49 718 000	49 718 000
Totalt taxeringsvärde	49 718 000	49 718 000
<i>Varav byggnader</i>	32 818 000	32 818 000

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda kostnader	52 826	50 316
Summa	52 826	50 316

Not 12 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Kassa	-	23 009
Transaktionskonto Handelsbanken	1 456 389	706 569
Summa	1 456 389	729 578

12

Not 13 Förfall fastighetslån

	2019-12-31	2018-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	157 452	282 090
Förfaller 2-5 år från balansdagen	21 614 367	1 128 360
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	20 680 126
Summa	21 771 819	22 090 576

Not 14 Fastighetslån

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetslån	21 771 819	22 090 576
Summa	21 771 819	22 090 576

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SBAB	1,09 %	2024-10-11	5 872 476	-	218 757	5 653 719
Stadshypotek	1,60 %	2022-03-30	10 000 000	-	-	10 000 000
Stadshypotek	1,24 %	2024-03-30	6 218 100	-	100 000	6 118 100
Summa			22 090 576	-	318 757	21 771 819

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	-	13 602
Förutbetalda intäkter	204 410	185 562
Upplupna revisionsarvoden	14 000	14 000
Upplupna driftskostnader	61 912	21 830
Summa	280 322	234 994

Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	34 906 404	34 906 404
Summa ställda säkerheter	34 906 404	34 906 404

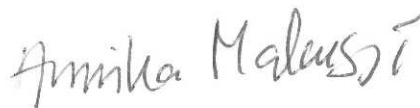
h

Underskrifter

Svedala, 2020-04-20



Fredrik Seeger
Styrelseordförande

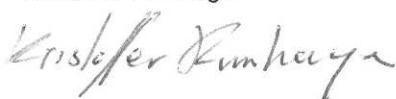


Annika Malmsjö

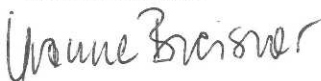


Nina Nyström

Kristoffer Runhage



Yvonne Breisner



Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-04-20
KPMG AB



Peter Cederblad
Auktoriserad revisor



Fredrik Anderberg
Föreningsrevisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Brf Grönadal 2, org. nr 769613-3414

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Grönadal 2 för år 2019. Bolagets årsredovisning ingår på sidorna 1-14 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Grönadal 2s finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Brf Grönadal 2 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets 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. Styrelsens revisionsutskott ska, utan att det påverkar styrelsens ansvar och uppgifter i övrigt, bland annat övervaka bolagets finansiella rapportering.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Grönadal 2 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Brf Grönadal 2 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets 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 bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

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 bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella 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 bolagets 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 bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 2019-12-20

KPMG AB



Peter Cederblad
Auktoriserad revisor



Fredrik Anderberg
Förtroendevald revisor

Vi ser om ditt hus.

info@bblick.se | 010-177 59 00 | www.bredablickforvaltning.se

