

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen
Gjuta på Limhamn

769632-8736



Räkenskapsåret
2019

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10
Underskrifter	15

Kontaktuppgift till styrelsen
brfgjuta@gmail.com

Föreningens ekonomiska förvaltare



Årsredovisning

Styrelsen för Brf Gjuta 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. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen bildades den 29 augusti 2016 och registrerades hos Bolagsverket den 16 september 2016. Föreningens ekonomiska plan registrerades den 9 juli 2018 och dess stadgar registrerades hos Bolagsverket den 16 september 2016.

Styrelsens säte: Skåne Län, Malmö Kommun

Föreningen äger byggnad och mark med beteckningen Malmö, Torrisen 1, Malmö Kommun. Föreningens gatadresser är Fernissagatan 10,12,14,16, 216 48 Limhamn.

Det fanns en fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Länsförsäkringar. Bostadsrättstillägg finns. Från den 1 november har föreningen bytt försäkringsbolag till Willis Estate Bostadsrättsföreningsförsäkring med försäkringsgivare Trygg-Hansa Försäkring. Bostadsrättstillägg finns.

Föreningens styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Gösta Ahlberg	Ordförande	13 maj 2020
Kevin Grönvall	Ledamot	13 maj 2020
Shkurte Pepaj	Ledamot	13 maj 2020
Faith Kocacenk	Ledamot	13 maj 2020
Lars-Åke Ekelund	Ledamot, sekreterare	13 maj 2020
Jesper Sundh	Suppleant	13 maj 2020
AnaMarija Ilioska	Suppleant	13 maj 2020
Lars Ernemar	Suppleant	13 maj 2020
Anton Johnsson	Suppleant	13 maj 2020

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 14 protokollförda sammanträden. Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisor

Mazars AB, med Mathias Nilsson som huvudansvarig samt interna revisorer Ingvar Henriksson med Göran Ahlquist som suppleant

Valberedning

Valberedningen består av Irene Sandqvist (sammankallande) och Helene Andersson

Föreningsfrågor

Lite om vår historia.

Extra föreningsstämma ägde rum 2017-08-28 varpå 0 medlemmar var närvarande och 0 lägenheter representerade. Extra föreningsstämma ägde rum för att anta nya stadgar för föreningen, något som också godkändes och antogs. Ordinarie föreningsstämma ägde senare rum den 7 juni 2018. Föreningens medlemmar utgjordes av den byggande styrelsen på tre personer som alla var närvarande. Detta var innan upplåtelseavtal var skrivna och därmed var ingen lägenhet representerad

Förvaltning

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

Information om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Malmö Torrisen 1 med en tomtareal om 2 822 kvm. Marken innehas med äganderätt. Taxerad som hyreshusenhet. Värdeår för fastighetsbeskattning blir 2019.

Fastigheten består av två byggnader med totalt 73 lägenheter. Samtliga är upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan uppgår till 4 470 kvm.

Föreningen ingår i en gemensamhetsanläggning tillsammans med BRF Smida gällande garage, tre cykelrum, gård, markparkering, dränering- och dagvattenledningar, el-ledningar, belysningsarmatur samt övernattningslägenhet.

Lägenhetsfördelning

13 stycken 1 rum och kök

33 stycken 2 rum och kök

18 stycken 3 rum och kök

9 stycken 4 rum och kök

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum den 21 maj 2019. 36 medlemmar var närvarande och 27 lägenheter var representerade.

Föreningsaktiviteter under året

Under året har byggstyrelsen överlämnat ansvaret till den styrelse som valdes vid ordinarie årsmötet 2019. Datumet för avräkningen mellan Ikano Bostad och vår bostadsrättsförening sattes till den 30 april och genomfördes efter sommaren.

Att finna det egna arbetssättet och ta fram processer för bra skötsel av föreningen under eget ansvar har varit i fokus för styrelsens arbete liksom de ekonomiska frågorna. En del byggfel, främst problem med ventilationen, har också stått i fokus och vårt intryck efter årsskiftet är att det mesta är avhjälpt genom de garantier Ikano Bostad lämnat.

Underhåll, besiktning

Garantibesiktningar av bland annat ventilation, el, gemensamhetsanläggning med Torrisen 2 är utförda och anmärkningar är åtgärdade. Trafikreglering med en extra signallampa i garagets ramp och in/utfart har genomförts.

Framtida underhåll

Styrelsen kommer att ta fram en ny underhållsplan under år 2020 samt skapa en process för systematiskt brandskyddsarbete.

Medlemsinformation

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelse

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 102 st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har det skett 7 st. överlåtelse.

Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse

Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av säljaren/köparen och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5 % 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 har valt Swedbank som finansierande bank. Låneskulden per 2019-12-31 är 14.726 kronor per kvadratmeter boyta.

Föreningens intäkter och kostnader påbörjades 2019-05-01, dessförinnan stod Ikano Bostadsutveckling AB för intäkter och kostnader.

Årsavgifter

Årsavgift är 716 kr/kvm BOA per år. Årsavgifterna har varit oförändrade under året

Skatter och avgifter

Byggnaderna kommer att åsättas värdeår 2019. Bostadslägenheter är från och med året efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år (2020-2034). Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

Fastighetskatt utgår för föreningens garage.

Flerårsöversikt

Kommer att presenteras från och med årsredovisning 2020-12-31

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	79 902 000	0	0	0	79 902 000
Inbetalt under året	79 258 000				79 258 000
Avsättning till fond för yttre underhåll		134 100	-134 100		0
Ianspråktagande från fond för yttre underhåll		0	0		0
Årets resultat				256 646	256 646
Belopp vid årets utgång	159 160 000	134 100	-134 100	256 646	159 416 646

Medlemsinsatser överensstämmer med ekonomisk plan.

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till::

balanserat resultat	0
årets avsättning till fond för yttre underhåll	-134 100
ianspråktagande från fond för yttre underhåll, motsvarande årets kostnad	0
årets vinst	256 646
Summa, till stämmans förfogande	122 546

Styrelsen föreslår följande disposition:

till balanserat resultat överföres	122 546
Summa	122 546

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

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 525 154	0
Summa rörelseintäkter		2 525 154	0
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3	-775 112	0
Övriga externa kostnader	4	-10 890	0
Personalkostnader och arvoden	5	-88 195	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-876 090	0
Summa rörelsekostnader		-1 750 287	0
Rörelseresultat		774 867	0
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-518 221	0
Summa finansiella poster		-518 221	0
Resultat efter finansiella poster		256 646	0
Resultat före skatt		256 646	0
Årets resultat		256 646	0

dy

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	224 389 910	0
Pågående byggnation	8	0	199 232 470
Summa materiella anläggningstillgångar		224 389 910	199 232 470
Summa anläggningstillgångar		224 389 910	199 232 470
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		33 240	2 157
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	100 946	0
Summa kortfristiga fordringar		134 186	2 157
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 397 389	62 751 105
Summa kassa och bank		4 397 389	62 751 105
Summa omsättningstillgångar		4 531 575	62 753 262
SUMMA TILLGÅNGAR		228 921 485	261 985 732

M

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		159 160 000	70 902 000
Fond för yttre underhåll		134 100	0
Summa bundet eget kapital		159 294 100	70 902 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-134 100	0
Årets resultat		256 646	0
Summa fritt eget kapital		122 546	0
Summa eget kapital		159 416 646	70 902 000
Långfristiga skulder			
	10		
Skulder till kreditinstitut	11	32 085 660	0
Byggnadskreditiv	11	0	190 786 067
Summa långfristiga skulder		32 085 660	190 786 067
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	33 739 560	0
Leverantörsskulder		3 145 935	0
Övriga skulder		28 832	177 735
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	504 852	119 930
Summa kortfristiga skulder		37 419 179	297 665
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		228 921 485	261 985 732

W

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden 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

0,83 %, 120 år

Fond för yttre underhåll

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

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 0,3% av taxeringsvärdet på bostadsdelen. Den kommunala fastighetsavgiften för räkenskapsåret 2019 var 1 377 kronor per lägenhet.

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

För taxeringsvärdet lokaler (garage) betalar föreningen statlig fastighetsskatt om 1% av taxeringsvärdet.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en 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	2 026 983	0
Hysesintäkter, garage	327 161	0
Hysesintäkter, p-plats	7 596	0
Gästlägenhet	2 754	0
Bredband	106 131	0
Intäkt överlåtelse- och panthantering	17 853	0
Övriga intäkter	36 676	0
Summa	2 525 154	0

W

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2019	2018
Summering per grupp		
Driftskostnader; se spec. nedan	722 037	0
Löpande underhåll, se spec. nedan	53 075	0
Summa	775 112	0
Specifikation driftskostnader		
El	97 847	0
Uppvärmning	139 736	0
Vatten & avlopp	100 533	0
Avfallshantering	48 221	0
Snörenhållning och halkbekämpning	4 309	0
Serviceavtal	8 848	0
Fastighetsförsäkring	26 465	0
ComHem Kabel-TV/Bredband	103 774	0
Fastighetsskötsel	48 201	0
Lokalvård	47 496	0
Kostnad porttelefon	3 055	0
Förbrukningsinventarier	2 321	0
Ekonomisk förvaltning	61 000	0
Kostnad överlåtelse- och pantantering	17 898	0
Administrativa kostnader	12 333	0
Summa	722 037	0
Specifikation löpande underhåll, reparationer		
Bostäder	2 955	0
Installationer ventilation	13 499	0
Installationer hissar	21 986	0
Installationer el	3 605	0
Installationer lås/bevakning	1 175	0
Markytor, planteringar	431	0
Garage	7 899	0
Reparation p.g.a. skadegörelse, t ex klottersanering	1 525	0
Summa	53 075	0

Not 4 Övriga externa kostnader

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

	2019	2018
Extern revisor	10 890	0
Summa	10 890	0

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2019	2018
Styrelsearvode	58 101	0
Valberedning	3 750	0
Sociala avgifter	26 344	0
Summa	88 195	0

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2019	2018
Avskrivning byggnader, enligt plan	876 090	0
Summa	876 090	0

Det görs inte någon avskrivning på markvärdet.

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Från pågående byggnation	157 696 818	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	157 696 818	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-876 090	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-876 090	0
Utgående redovisat värde	156 820 728	0
Bokfört värde byggnader	156 820 728	0
Bokfört värde mark	67 569 182	0
Summa bokfört värde byggnader och mark	224 389 910	0
Taxeringsvärden byggnader	49 000 000	0
Taxeringsvärden mark	46 000 000	0
Summa taxeringsvärde	95 000 000	0

Fastighetsbeteckningar: Malmö Torrisen 1
Taxerad som hyreshusenhet. Marken innehas med äganderätt.
Värdeår: 2019 (ännu ej fastställt) Brandförsäkringsvärde: Fullvärde
Slutligt taxeringsvärde är ännu ej fastställt.

Not 8 Pågående byggnation

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående bokfört värde	199 232 470	0
Upparbetat under året	26 033 530	199 232 470
Omfört till byggnader	-157 696 818	
Omfört till mark	-67 569 182	
Utgående bokfört värde	0	199 232 470

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	43 952	0
Förutbetald kostnad hiss	17 006	0
Förutbetald kostnad ComHem	39 363	0
Övriga förutbetalda kostnader	625	0
Summa	100 946	0

Not 10 Ställda säkerheter

För skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	66 156 000	0
Summa	66 156 000	0

W

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats 2019-12-31	Datum för slutbetalning	Lånebelopp 2019-12-31	Nästa års amortering
Swedbank	0,94%	2020-03-25	16 539 000	0
Swedbank	0,95%	2020-03-28	16 539 000	0
Swedbank	1,26%	2024-03-25	16 373 610	330 780
Swedbank	1,65%	2027-03-11	16 373 610	330 780
Summa			65 825 220	661 560

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 65 825 220 (190 786 067) kronor. 2019-04-30 löstes byggkreditivet och föreningens lån enligt ekonomisk plan, 66 156 000 kronor, placerades. Amortering sedan dess har under året skett med 330 780 kronor.

Den långfristiga skulden av föreningens lån är 32 085 660 (190 786 067) kronor.
Den kortfristiga skulden av föreningens lån är 33 739 560 (0) kronor. På balansdagen utgör 661 560 kronor nästa års amortering av den kortfristiga skulden.

Lånet med slutbetalningsdag 2020-03-25 har omsatts till ny ränta 1,00% med slutbetalningsdag 2025-03-25.
Lånet med slutbetalningsdag 2020-03-28 har omsatts till ny ränta 1.00% med slutbetalningsdag 2025-03-25.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut att uppgå till 62 517 420 (63 178 980) kronor.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupen kostnad styrelsearvode	69 750	0
Upplupna sociala avgifter	21 915	0
Upplupen räntekostnad	111 929	0
Förutbetalda hyror och avgifter	286 257	119 930
Upplupen kostnad extern revision	15 000	0
Summa	504 851	119 930

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Lånet med slutbetalningsdag 2020-03-25, 16 539 000 kronor, har omsatts till ny ränta 1,00% med slutbetalningsdag 2025-03-25.

Lånet med slutbetalningsdag 2020-03-28, 15 539 000 kronor, har omsatts till ny ränta 1,00% med slutbetalningsdag 2025-03-25.

Limhamn 2020- 04 -15



Gösta Ahlberg
Ordförande



Lars-Åke Ekelund



Kevin Grönvall



Fatih Kocacenk



Shkurte Pepaj

Vår revisionsberättelse har lämnats 27/4 2020

Mazars AB



Mathias Nilsson
Auktoriserad revisor



Ingvar Henriksson
Förtroendevald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gjuta på Limhamn
Org. nr 769632-8736

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gjuta på Limhamn för år 2019.

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 31 december 2019 och av dess finansiella resultat 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2018 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 6 maj 2019 med omodifierade uttalande i Rapport om årsredovisningen.

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 på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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 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 på 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 föreningens 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 föreningens 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 en förening 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 revisionsssed 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 Bostadsrättsföreningen Gjuta på Limhamn för år 2019 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Gjuta på Limhamn enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 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 överträdelse 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.

Malmö den 27/4 2020

Mazars AB



Mathias Nilsson
Auktoriserad revisor

Malmö den 21/4 2020



Ingvar Henriksson
Förtroendevald revisor