



Biblioteks
Gården

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Biblioteksgården i
Staffanstorp

2018-01-01—2018-12-31

Kallelse

Medlemmarna i Bostadsrättsföreningen Biblioteksgården i Staffanstorp kallas härmed till
ordinarie föreningsstämma

Tid: 8 maj 2019 kl. 18:00

Lokal: SPF Club 230, Bråhögsplassen 4 (ingång norra gaveln)

STYRELSEN

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande och anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
3. Val av två justerare tillika rösträknare
4. Frågan om stämman blivit stadgeenligt utlyst
5. Fastställande av röstlängd
6. Fastställande av dagordning
7. Föredragning av styrelsens årsredovisning
8. Föredragning av revisorns berättelse
9. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning samt om hur vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen skall disponeras
10. Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
11. Beslut om arvoden till styrelseledamöter för nästkommande verksamhetsår
12. Beslut om antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter som skall väljas
13. Val av ordförande för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter
15. Val av revisor
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem inlämnad motion
18. Avslutning

EFTER STÄMMAN BLIR DET KAFFE MED KAKA

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Biblioteksgården i Staffanstorp

Org.nr. 769620-4127

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 2009. Föreningen äger fastigheten Staffanstorp Stanstorp 1:808, som byggdes år 2008-2010. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 29 maj 2017.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 3 maj 2018. På stämman deltog 21 röstberättigade medlemmar varav 2 via fullmakt.

Styrelsens sammansättning, efter stämman, har under året varit:

Kjell Jönsson	Ordförande	vald för 2018
Anita Nydemark	Sekreterare	vald för 2018
Knut Svensson	Vice ordförande	vald för 2018
Jan Wallentin	Ledamot	vald för 2018-2019
Georg Lukjanov	Ledamot	vald för 2018-2019
Leif Andersson	Suppleant	vald för 2018

Firmatecknare är Kjell Jönsson, Anita Nydemark, Knut Svensson, Jan Wallentin och Georg Likjanov två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 7 protokollförda möten + 1 protokollfört konstituerande möte.

Styrelsen har under året deltagit i ett antal kostnadsfria kurser och seminarier, avseende fastighetens skötsel/ förvaltning.

Revisor under året varit Oskar Kantoft från Dillon Bostadsrättsrevision AB.

Valberedningen har varit Monica Norrman och Alf Nilsson.

Föreningens fastighet, som byggdes 2008-2010, består av 2 bostadshus med 5 trapphus. I fastigheten finns 30 lägenheter om tillsammans 3 088 kvm bostadsyta. Dessutom ingår miljöhus och garage med 12 platser som hyrs ut till medlemmar samt 16 p-platser som hyrs ut till medlemmar och 5 används som gästparkering.

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring Söderberg & Partners Insurance Consulting AB. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

Leverantör	Avtalstyp
Örehus Förvaltnings AB	Ekonomisk förvaltning
Staffanstorps kommun	Vatten och avlopp
Staffanstorps Energi AB	Elnät
E.ON	El
Adven	Fjärrvärme o fjärrvärme service
Svenska Stadsnät Perspektiv AB	Bredband och telefoni
SYDANTENN o TELE AB	TV
Nya Golvvårdaren AB	Trappstädning och mattservice
Djurslövs Plantskola	Trädgårdsskötsel
STENA Recycling och Suez Recycling	Sophantering
Kiwa Inspecta AB	Hissbesiktning
Primo Hiss AB	Service och underhåll av hissar
Mekankomponenter AB	Service och underhåll av slagdörrsautomatik till entrédörrar

Företagets säte är i Staffanstorp.

Brf Biblioteksgården i Staffanstorp

Org.nr. 769620-4127

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat är en vinst med ca 147 tkr, som främst beror på förmånliga räntekostnader, ambitiös amorteringsplan och återhållsamhet med kostnader.

I november 2018 förföll ett av våra lån, totalt 4 410 000:-, som vi efter amortering av 410 000:- i det gynnsamma ränteläget kunde omplacera med bindningstid 3 år till 1,04% ränta.

Den genomsnittliga räntan på våra lån under 2018 har varit ca 1,85% och sjunker under 2019 till ca 1,5%.

Föreningen har en 30 årig underhållsplan enligt nedan.

Nr	Byggdelen	2014- 2018	2019- 2023	2024- 2028	2029- 2033	2034- 2038	2039- 2043	Summa (tkr)
5.1	Tak	42	55	75	75	75	75	397
5.2	Fasader	67	79	84	84	95	95	504
5.3	Fönster	50	50	50	50	50	50	300
5.4	Balkonger	-	-	-	-	-	-	-
5.5	Trapphus	54	70	65	65	70	70	394
5.6	Vindar	5	5	5	5	5	5	30
5.7	Källare	4	4	4	4	4	4	24
5.8	Gårdar	-	-	-	-	-	-	-
5.9	Garage	10	10	10	10	10	10	60
5.10	Miljöhus	11	11	11	11	11	11	66
5.11	Uppvärmning	54,8	72,8	102,8	102,8	90	90	513,2
5.12	VA-system	9	25	25	25	25	25	134
5.13	Ventilation	20	20	20	20	20	20	120
5.14	E-tele-bredb.	15	17	25	25	25	25	132
6	Energideklaration	5	5	5	5	5	5	30
7	Oförutsett	35	55	55	55	55	55	310
	Summa	381,8	478,8	536,8	536,8	540	540	3024,20

Anmärkningar till underhållsplanen
5,4 och 5.8 Brf. Årsbudget

Medlemsinformation

Avgifterna har höjts under året med 1 % och styrelsen har beslutat att inte höja avgiften för 2019.

Under året har 0 (1) bostadsrätter överlåtit. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 44 (43).

Siffrorna inom parentes avser räkenskapsår 2017.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	2 369	2 330	2 342	2 289
Resultat efter finansiella poster	147	191	-176	-274
Soliditet (%)	72,41	71,52	70,69	70
Resultat i % av nettoomsättningen	6,22	8,18	-7,53	-11
Balansomslutning	94 423	95 389	96 251	96 745
Kassalikviditet (%)	7,96	110,78	80,58	99
Fond för yttre underhåll	478	403	347	270
Lån per kvadratmeter	8 287 kr	8 647 kr	8 990 kr	9 086 kr

Definitioner av nyckeltal, se noter

Brf Biblioteksgården i Staffanstorp

Org.nr. 769620-4127

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat Resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	68 601 372	0	403 134	-963 804	190 648
Resultatdisposition enl. beslut av föreningsstämman:				115 588	-190 648
Reservering till fond för yttre underhåll			77 300		
Ianspråktagande av underhållsfond			-2 240		
Årets resultat					147 458
Belopp vid årets utgång	68 601 372	0	478 194	-848 216	147 458

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-848 216
Årets resultat	147 458
	<hr/>
	-700 758

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	77 300
Ianspråktagande av underhållsfond	-64 244
Balanseras i ny räkning	-713 814
	<hr/>
	-700 758

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter. 🐾

Brf Biblioteksgården i Staffanstorp

Org.nr. 769620-4127

RESULTATRÄKNING

	Not	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 368 586	2 329 794
Summa rörelseintäkter		<u>2 368 586</u>	<u>2 329 794</u>
Rörelsekostnader			
Drifts- och fastighetskostnader	3	-970 336	-846 468
Övriga externa kostnader		-27 575	-26 752
Personalkostnader	4	-53 335	-50 640
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-694 832	-694 832
Summa rörelsekostnader		<u>-1 746 078</u>	<u>-1 618 692</u>
Rörelseresultat		622 508	711 102
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 186	1 268
Räntekostnader och liknande resultatposter		-477 236	-521 722
Summa finansiella poster		<u>-475 050</u>	<u>-520 454</u>
Resultat efter finansiella poster		147 458	190 648
Årets resultat		<u>147 458</u>	<u>190 648</u>

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

Not

2018-12-31

2017-12-31

5

93 746 189

94 441 021

93 746 189

94 441 021

93 746 189

94 441 021

760

0

8

9

90 513

79 921

91 281

79 930

6

585 504

868 171

585 504

868 171

676 785

948 101

94 422 974

95 389 122

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		68 601 372	68 601 372
Fond för yttre underhåll		478 194	403 134
Summa bundet eget kapital		69 079 566	69 004 506

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-848 216	-963 804
Årets resultat		147 458	190 648
Summa fritt eget kapital		-700 758	-773 156

Summa eget kapital

68 378 808 68 231 350

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	7	17 542 000	26 302 000
Summa långfristiga skulder		17 542 000	26 302 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	7	8 050 000	400 000
Förskott från kunder		200	200
Leverantörsskulder		202 963	185 137
Skatteskulder		2 453	2 302
Övriga skulder		0	29 494
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		246 550	238 639
Summa kortfristiga skulder		8 502 166	855 772

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

94 422 974 95 389 122

Brf Biblioteksgården i Staffanstorp

Org.nr. 769620-4127

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		622 508	711 102
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		694 832	694 832
Erhållen ränta mm		2 186	1 268
Erlagd ränta		-477 236	-521 722
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<u>842 290</u>	<u>885 480</u>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-760	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-10 591	-6 628
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		17 826	103 137
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-21 432	-97 882
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>827 333</u>	<u>884 107</u>
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	5	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<u>0</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-1 110 000	-1 057 627
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>-1 110 000</u>	<u>-1 057 627</u>
Förändring av likvida medel		-282 667	-173 520
Likvida medel vid årets början		868 171	1 041 691
Likvida medel vid årets slut		<u>585 504</u>	<u>868 171</u>

NOTER**Not 1 Redovisningsprinciper**

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

Värderingsprinciper*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

Maskiner och andra tekniska anläggningar

Antal år

120

5

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Ursprunglig byggnad har tidigare avskrivits enligt en progressiv plan på 100 år. En ny bedömning av byggnadens livslängd har gjorts under 2017, vilket har lett till att en ny avskrivningsplan har upprättats med nyttjandeperioden 120 år och rak avskrivning.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övrigt

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

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av föreningsstämman.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avse årets skattepliktiga resultat och del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu ej redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Fastighetsskatt/Fastighetsavgift

Föreningen (flerfamiljhus) beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 337 kr per lägenhet. Under åren 2016 till 2020 betalar föreningen endast 50 % av fastighetsavgiften.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2018	2017
Årsavgifter bostäder	2 048 088	2 027 760
Bredband/tv och telefoni	69 600	69 600
Eldebitering medlemmar	112 188	99 380
Hysesint garage/p-plats momsfr	116 640	118 560
Överlåtelseavgift	1 100	0
Pantsättningsavgift	910	448
Ersättning filter (utomhus)	18 010	4 800
Övriga intäkter	2 050	9 246
	<u>2 368 586</u>	<u>2 329 794</u>

Brf Biblioteksgården i Staffanstorp

Org.nr. 769620-4127

NOTER

Not 3	Drift- och fastighetskostnader	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsskötsel och städning	178 704	170 036
	Löpande underhåll	38 892	22 829
	Periodiskt underhåll	64 244	2 436
	El	153 897	142 107
	Uppvärmning	259 923	247 350
	Vatten	63 380	57 852
	Sophämtning	34 379	32 817
	Fastighetsförsäkring	33 397	30 957
	Kabeltv/Bredband	66 753	65 867
	Förvaltningskostnad	56 712	54 492
	Fastighetsskatt	20 055	19 725
		<u>970 336</u>	<u>846 468</u>
Not 4	Personal	2018	2017
	Föreningen har ingen anställd personal.		
	Styrelsearvode	45 500	44 800
	Bilersättning	901	666
	Utbildning	0	138
	Sociala kostnader	6 934	5 036
	Summa	<u>53 335</u>	<u>50 640</u>

Noter till balansräkningen

Not 5	Byggnader och mark	2018-12-31	2017-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>98 000 000</u>	<u>98 000 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden	98 000 000	98 000 000
	Ingående avskrivningar	-3 558 979	-2 864 147
	Årets avskrivningar	<u>-694 832</u>	<u>-694 832</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-4 253 811</u>	<u>-3 558 979</u>
	Redovisat värde	93 746 189	94 441 021
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	8 300 000	8 300 000
	Byggnader	<u>36 800 000</u>	<u>36 800 000</u>
		45 100 000	45 100 000

Föreningen äger byggnad och mark på fastigheten Stanstorp 1:808 i Staffanstorp. Redovisat värde är 93 746 189 varav markens värde är 15 925 000. Fastighetens taxeringsvärde uppgår totalt till 45 100 000. Taxeringsvärdet för bostäder är 45 100 000 och för lokaler 0. Värdeår 2010.

Not 6	Kassa och bank	2018-12-31	2017-12-31
	Handkassa	3 516	2 957
	Swedbank	365 425	350 837
	SBAB sparkonto	<u>216 563</u>	<u>514 377</u>
		585 504	868 171

Brf Biblioteksgården i Staffanstorp

Org.nr. 769620-4127

NOTER

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Lånenummer	Ränta	Justeras	Kapitalskuld	Nästa års amortering
Förfaller inom 1 år					
SBAB	25 21990 2	0,80 %	2019-11-24	850 000	200 000
Förfaller inom 2-5 år					
SBAB	25 21985 6	1,93 %	2019-12-13	7 000 000	0
Swedbank Hypotek	2 851 384 855	1,15 %	2020-02-25	5 316 500	0
Handelsbanken	10-287866	1,04 %	2021-12-01	4 000 000	0
Swedbank Hypotek	2 851 384 848	1,56 %	2022-02-25	8 425 500	200 000
				<u>25 592 000</u>	<u>400 000</u>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

17 542 000

Om 5 år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

23 192 000

Övriga noter

Not 8 Ställda säkerheter

2018-12-31

2017-12-31

Fastighetsinteckningar
Summa ställda säkerheter

30 000 000
30 000 000

30 000 000
30 000 000

Not 9 Eventualförpliktelser

2018-12-31

Det finns inga ansvarsförpliktelser.

Staffanstorp 2019.04.02


Kjell Jönsson


Knut Svensson


Anita Nydemark


Jan Wallentin


Georg Lukjanov

Min revisionsberättelse har lämnats den 8/4 2019


Oskar Kantoft
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Biblioteksgården i Staffanstorp
Org.nr 769620-4127



Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Biblioteksgården i Staffanstorp för räkenskapsåret 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 2018-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 misstag, 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 revisionsred 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 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 misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 Brf Biblioteksgården i Staffanstorp för räkenskapsåret 2018 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 revisionsssed 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö 2019-04-08



Oskar Kantoft
Auktoriserad revisor

