

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Stationsparken

Org.nr. 769616-0295

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31

Innehåll

Sida

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

40

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 2009. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Lokomobilen 1 som byggdes år 2008 i vilka man upplåter lägenheter. Marken är friköpt. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens nuvarande stadgar har registrerats hos bolagsverket den 16 april 2019.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 11 April 2019. På stämman deltog 21 medlemmar varav 16 röstberättigade, inklusive en fullmakt.

Styrelsens sammansättning, efter stämman, har under året varit:

| | | |
|-----------------|-----------------|------------------|
| Eva Jonsson | Ordförande | vald t o m 2020 |
| Tony Åkesson | Vice Ordförande | vald t o m 2021 |
| Bo Lenander | Sekreterare | vald t o m 2021 |
| Claes Ekelund | Ledamot | vald t o m 2021 |
| Solveig Nilsson | Ledamot | vald t o m 2021 |
| Roland Nord | 1:e Suppleant | vald t o m 2019 |
| Petra Skoog | 2:e Suppleant | avgick juni 2019 |
| Ulla Carin Holm | 3:e Suppleant | vald t o m 2019 |

Firmatecknare har varit styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Revisorer har under året varit, revisor utsedd från EY och internrevisor Amir Adnanipour.

Valberedningen har varit Ragnhild Ståleker (sammankallande) och Laila Petersson.

Föreningens fastighet som byggdes 2008 består av 3 bostadshus med 3 trapphus. I fastigheten finns 48 lägenheter, samtliga är bostadsrätter. Total bostadsyta är 4409 m².

I föreningens fastigheter finns 54 parkeringsplatser för bil och 3 platser för MC. Samtliga bilplatser var vid årsskiftet uthyrda till medlemmar och boende, av de 3 MC platserna var 3 uthyrda. 3 extra vindsförråd finns för uthyrning till medlemmar, samtliga uthyrda.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar AB. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

| Leverantör | Avtalstyp |
|---------------------------|---|
| Örehus AB | Ekonomisk förvaltning |
| TTA | Fastighetsskötsel |
| Eon | Elavtal, el och nät |
| Weum | Gasavtal |
| Telia | Bredband, tv och IP telefoni (fastighetsanslutning) |
| Länsförsäkringar | Fastighetsförsäkring |
| KONE | Serviceavtal hissar |
| Kiwa | Besiktning hissar |
| Assa Abloy | Serviceavtal garageport |
| Bravida | Serviceavtal värme och ventilation |
| Mats Fönsterputs & Städ | Trappstädning och fönsterputs loftgångar |
| Initial | Entrémattor |
| Spolarna | Service avloppsstammar |
| Climat 80 | Besiktning ventilation/OVK |
| Icopal | Brandskyddstillsyn |
| Företagets säte är Malmö. | |

87

AA EK
TAA ef BO
SW

Bostadsrättsföreningen Stationsparken

Org.nr. 769616-0295

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen kan glädja sig åt en engagerad och delaktig styrelse, som arbetar för föreningens bästa. Mycket av våra löpande enklare reparationer hålls på en låg kostnadsnivå med egna arbetsinsatser och god tillsyn.

Styrelsen tecknade nytt avtal för bredband, TV och telefoni med vår tidigare leverantör, Telia. Nya avtalet innebar högre bredbandsbredd, ny router och två TV-mottagare till varje lägenhet.

Under året har fokus legat på löpande underhåll av större karaktär. Samtliga brandvarnare i våra lägenheter är ersatta av nya, brandvarnare har monterats i samtliga trapphus och entréer. Efter inventering har samtliga ej fungerande kulventiler för öppning och stängning av vattentillförsel ersatts av nya, i såväl kök som badrum/tvättstuga. Vi har även haft omfattande ohyresanering i samtliga lägenheter på Badvägen 18 under vintern, då faraomyror envisats med att flytta runt i fastigheten. Status på ärendet är att inga faraomyror setts till sedan januari. Under sensommaren genomfördes planerad spolning av alla avloppsstammar.

Radonmätning är påbörjad och avslutas under våren.

Föreningen även haft en del reparationer på värme- och ventilationsapparater som belastar årets resultat. En extern konsult gavs uppdraget att undersöka vår utrustnings status, och efter mindre justeringar av inställningar är bedömningen att anläggningarna är av god kvalitet, men behöver underhållas, och periodvis kan kostnader för detta vara högre. Våra värmekostnader är relativt höga, och styrelsen diskuterar internt olika förslag på åtgärder för att minska värmekostnader.

Styrelsen har även under 2019 arbetat intensivt med att undersöka förutsättningar för införande av kollektiv el för alla medlemmar samt installation av solceller på våra tak. Tyvärr kom i december 2019 ett domslut där bostadsrättsförening åläggs att ta ut moms för el som vidareförsäljs till medlemmar i föreningen, vilket omintetgör ekonomiska fördelar med kollektiv el samt solceller.

Föreningen har en 20-årig underhållsplan uppdaterad 2019. Nedanstående tabell visar beräknat underhåll under en tioårs period.

| BYGGDEL | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 |
|----------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Mark | | | | | | | | | |
| Fasader | | | | 103 | | | | | |
| Fönster | | | | | 31 | 16 | | | |
| Yttertak | | | | 4 | | | | | |
| Trapphus | | 47 | | | | | | | |
| Hissar | | | | | | 124 | | | |
| Lägenheter | | | | | | | | 20 | |
| Gemensam | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 23 | | | |
| Installationer | 124 | 90 | 11 | | 342 | 31 | | 51 | |
| Total | 129 | 142 | 16 | 5 | 485 | 194 | 0 | 71 | 0 |

Medlemsinformation

Avgifterna höjdes med 2% 1 januari 2019, samt 2% 1 januari 2020.

Under året har 6 överlåtelse skett. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 70 st.

Samfälligheten Lokomobilens bokslut finns tillgängligt för de medlemmar som önskar specificering av kostnaden för föreningen. För medlemmar som är intresserade av specifikation tag kontakt med representant från styrelsen.

80

AA CE
T.09 sw 31 100

Bostadsrättsföreningen Stationsparken

Org.nr. 769616-0295

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

| | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning | 2 290 | 2 250 | 2 208 | 2 195 |
| Resultat efter finansiella poster | -723 | -690 | -800 | -744 |
| Soliditet (%) | 100 | 100 | 100 | 100 |
| Balansomslutning | 128 899 | 129 538 | 130 320 | 131 131 |
| Kassalikviditet (%) | 605 | 652 | 501 | 464 |
| Behållning yttre fond | 406 | 394 | 496 | 581 |
| Årsavgifter bostäder kr/kvm | 450 | 442 | 433 | 433 |

Definitioner av nyckeltal

SOLIDITET=Summa eget kapital delat med totala tillgångar(balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som ärfinansierade med egna medel.

LIKVIDITET= Omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Normalt bör talet vara >100%.

Förändringar i eget kapital

| | Medlems- insatser | Upplåtelse- avgifter | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat |
|--|----------------------|-------------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 123 645 603 | 9 205 000 | 393 900 | -3 431 550 | -690 012 |
| Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma: | | | | | |
| Reservering till fond för yttre underhåll | | | 180 000 | | -180 000 |
| Ianspråktagande av fond för yttre underhåll | | | -167 704 | | 167 704 |
| Balanseras i ny räkning | | | | -702 308 | 702 308 |
| Årets resultat | | | | | -722 965 |
| Belopp vid årets utgång | 123 645 603 | 9 205 000 | 406 196 | -4 133 858 | -722 965 |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|------------|
| Balanserat resultat | -4 133 858 |
| Årets resultat | -722 965 |
| | -4 856 823 |

Förslag till disposition:

| | |
|---|------------|
| Avsättning till yttre fond | 180 000 |
| Upplöst ur yttre fond för årets kostnad | -178 222 |
| Balanseras i ny räkning | -4 858 601 |
| | -4 856 823 |

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

67

AA CE
J.A. 27 Bo
Su

Bostadsrättsföreningen Stationsparken

Org.nr. 769616-0295

RESULTATRÄKNING

| | | 2019-01-01 2019-12-31 | 2018-01-01 2018-12-31 |
|---|---|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 2 290 491 | 2 250 025 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 290 491 | 2 250 025 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Drift- fastighetskostnader | 3 | -1 936 579 | -1 907 635 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -73 323 | -27 182 |
| Personalkostnader och arvoden | 5 | -58 873 | -60 778 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 6 | -951 453 | -951 453 |
| Summa rörelsekostnader | | -3 020 228 | -2 947 048 |
| Rörelseresultat | | -729 737 | -697 023 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter | | 6 772 | 7 011 |
| Summa finansiella poster | | 6 772 | 7 011 |
| Resultat efter finansiella poster | | -722 965 | -690 012 |
| Resultat före skatt | | -722 965 | -690 012 |
| Årets resultat | | -722 965 | -690 012 |

80

AA CE
T.A. ✓ Bo
Su

Bostadsrättsföreningen Stationsparken

Org.nr. 769616-0295

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

2019-12-31**2018-12-31**

6

125 877 572

126 829 025

125 877 572

126 829 025

125 877 572

126 829 025

7

4 640

0

4 507

3 261

67 425

59 489

76 572

62 750

8

2 945 314

2 646 409

2 945 314

2 646 409

3 021 886

2 709 159

128 899 458**129 538 184**

80

Bostadsrättsföreningen Stationsparken

Org.nr. 769616-0295

BALANSRÄKNING

Not

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

| | | |
|----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Medlemsinsatser | 123 645 603 | 123 645 603 |
| Upplåtelseavgifter | 9 205 000 | 9 205 000 |
| Fond för yttre underhåll | 406 196 | 393 900 |
| Summa bundet eget kapital | 133 256 799 | 133 244 503 |

Fritt eget kapital

| | | |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -4 133 858 | -3 431 550 |
| Årets resultat | -722 965 | -690 012 |
| Summa fritt eget kapital | -4 856 823 | -4 121 562 |

Summa eget kapital

| | |
|-------------|-------------|
| 128 399 976 | 129 122 941 |
|-------------|-------------|

Kortfristiga skulder

| | | |
|--|----------------|----------------|
| Leverantörsskulder | 155 345 | 172 840 |
| Skatteskulder | 3 858 | 2 488 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 340 279 | 239 915 |
| Summa kortfristiga skulder | 499 482 | 415 243 |

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

| | |
|-------------|-------------|
| 128 899 458 | 129 538 184 |
|-------------|-------------|

10

AA C2
J.H. Su
9/10

Bostadsrättsföreningen Stationsparken

Org.nr. 769616-0295

KASSAFLÖDESANALYS

| | Not | 2019-01-01 2019-12-31 | 2018-01-01 2018-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Rörelseresultat | | -729 737 | -697 023 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | | 951 453 | 951 453 |
| Erhållen ränta mm | | 6 772 | 7 011 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | | 228 488 | 261 441 |
| Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital | | | |
| Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar | | -4 640 | 0 |
| Minskning(+)/ökning(-) av fordringar | | -9 182 | -3 774 |
| Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder | | -17 495 | -47 158 |
| Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder | | 101 734 | -44 900 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 298 905 | 165 609 |
| Förändring av likvida medel | | 298 905 | 165 609 |
| Likvida medel vid årets början | | 2 646 409 | 2 480 800 |
| Likvida medel vid årets slut | | 2 945 314 | 2 646 409 |

A CE
T. J. 41
Su

Bostadsrättsföreningen Stationsparken

Org.nr. 769616-0295

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

120

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioden. Ursprunglig byggnad har tidigare avskrivits enligt en progressiv plan på 80 år. En ny rak avskrivningsplan har upprättats 2014 med nyttjandeperioden 115 år och rak avskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker enligt föreningens framtagna underhållsplan. Avsättning till samt ianspråkstagande av underhållsfonden beslutas av stämman via resultatdispositionen.

Inkomstskatt

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

Noter till resultaträkningen

| Not 2 Nettoomsättning | 2019 | 2018 |
|-----------------------|-----------------|-----------------|
| Årsavgifter bostäder | 1 978 920 | 1 940 184 |
| Hyror förråd | 11 376 | 11 376 |
| Hyror garage | 267 320 | 274 550 |
| Pantsättningsavgifter | 4 155 | 2 268 |
| Överlåtelseavgifter | 10 383 | 5 668 |
| Övriga intäkter | 18 337 | 15 979 |
| | <hr/> 2 290 491 | <hr/> 2 250 025 |

| Not 3 Drift- Fastighetskostnader | 2 019 | 2 018 |
|-------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Material i fastighetsskötsel | 40 596 | 26 526 |
| Fastighetsskötsel | 46 413 | 46 412 |
| Samfälligheten Lokomobilen | 279 000 | 240 000 |
| Städning | 76 035 | 85 509 |
| Ventilationskontroll | 0 | 18 750 |
| Hissbesiktning | 5 288 | 0 |
| Serviceavtal | 73 230 | 75 580 |
| El | 139 279 | 125 165 |
| Uppvärmning | 516 246 | 558 683 |
| Vatten | 111 986 | 110 036 |
| Fastighetsförsäkring | 48 034 | 46 852 |
| Bredbandskostnad | 170 490 | 149 956 |
| Förvaltningskostnad | 103 482 | 98 434 |
| Fastighetsskatt | 44 998 | 43 298 |
| Löpande underhåll | 103 280 | 114 730 |
| Periodiskt underhåll installationer | 151 629 | 18 650 |
| Periodiskt underhåll hissar | 0 | 48 625 |
| Periodiskt underhåll hus utv. | 0 | 57 038 |
| Periodiskt underhåll bostäder | 0 | 31 285 |
| Periodiskt underhåll garage & | 26 593 | 12 106 |
| | <hr/> 1 936 579 | <hr/> 1 907 635 |

Handwritten signatures and initials:
T.O. (Tobias Östberg), N. (Nils), B. (Björn), A. (Anders), and others.

Bostadsrättsföreningen Stationsparken

Org.nr. 769616-0295

NOTER

| Not 4 | Övriga externa kostnader | 2019 | 2018 |
|-------|--------------------------|---------------|---------------|
| | Revision extern | 10 813 | 9 688 |
| | Konsultkostnad | 27 001 | 250 |
| | Övriga externa kostnader | 35 509 | 17 244 |
| | | <u>73 323</u> | <u>27 182</u> |

| Not 5 | Personalkostnader och arvoden | 2019 | 2018 |
|-------|--|---------------|---------------|
| | <i>Löner, ersättningar m.m.</i> | | |
| | Löner, ersättningar, sociala kostnader | | |
| | Styrelsen: | | |
| | Styrelsearvode enl. stämmobeslut | 46 500 | 45 500 |
| | Övriga arvode | 930 | 910 |
| | | <u>47 430</u> | <u>46 410</u> |
| | Sociala kostnader | 11 443 | 14 368 |
| | Summa styrelse och övriga | <u>58 873</u> | <u>60 778</u> |

Föreningen har ingen anställd personal.

Noter till balansräkningen

| Not 6 | Byggnader och mark | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|-------|-----------------------------|--------------------|--------------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | 132 750 000 | 132 750 000 |
| | Utgående anskaffningsvärden | <u>132 750 000</u> | <u>132 750 000</u> |
| | Ingående avskrivningar | -5 920 975 | -4 969 522 |
| | Årets avskrivningar | -951 453 | -951 453 |
| | Utgående avskrivningar | <u>-6 872 428</u> | <u>-5 920 975</u> |
| | Redovisat värde | 125 877 572 | 126 829 025 |
| | <i>Taxeringsvärden</i> | | |
| | Mark | 16 400 000 | 11 600 000 |
| | Byggnader | <u>47 195 000</u> | <u>38 121 000</u> |
| | | 63 595 000 | 49 721 000 |

I ingående anskaffningsvärde ingår anskaffningsvärde mark 22 169 250 kronor.
Fastigheten har värdeår 2009.

Bokfört värde byggnad 103 708 322 kronor
Bokfört värde mark 22 169 250 kronor
Summa bokfört värde 125 877 572 kronor

| Not 7 | Övriga fordringar | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|-------|-------------------|--------------|--------------|
| | Skattekonto | 4 507 | 3 261 |
| | | <u>4 507</u> | <u>3 261</u> |

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "A", "CE", "T.D.", and "S".

Bostadsrättsföreningen Stationsparken

Org.nr. 769616-0295

NOTER

Not 8 Kassa och bank

2019-12-31

2018-12-31

Transaktionskonto Handelsbanken
SBAB

513 222
2 432 092
2 945 314

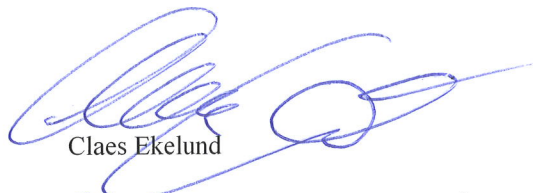
721 089
1 925 320
2 646 409

Malmö

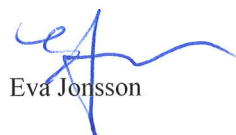
19/3 - 20




Bo Lenander



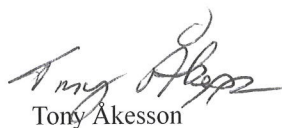
Claes Ekelund



Eva Jonsson



Solveig Nilsson



Tony Akesson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19 mars 2020

Ernst & Young AB



Peter Olsson
Auktoriserad revisor



Amir Adnanipour
Förtroendevald revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Stationsparken, org.nr 769616-0295

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stationsparken 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvarsamt* och *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift.


De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige.

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

Som del av en revision enligt ISA använder 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 fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 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 betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat. 

Den förtroendevalde 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 att 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

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Stationsparken för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar ^{förslaget} ~~vinsten~~ enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

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 föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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 ersättningsskyldighet mot föreningen
- 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 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 de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 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 19 / 3 2020

Ernst & Young AB



Peter Olsson
Auktoriserad revisor



Amir-Ashkanan Adnipoor
Förtroendevald revisor