

Styrelsen för  
**Bostadsrättsföreningen Josefina Park**  
Org nr 769608-3026

får härmed avge

## **Årsredovisning**

För räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020

<b>Förvaltningsberättelse</b>	<b>1</b>
<b>Resultaträkning</b>	<b>4</b>
<b>Balansräkning</b>	<b>5</b>
<b>Noter</b>	<b>7</b>
<b>Underskrifter</b>	<b>9</b>

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-04-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-11-15 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-05 hos Bolagsverket.

### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Josefina 5	2002	Malmö

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg-Hansa.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1897 och består av 1 flerbostadshus.

Fastighetens värdeår är 1950.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 474 kvadratmeter, varav 1 474 kvadratmeter utgör lägenhetsyta. 1 474 kvadratmeter utgör bostadsrättsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt. 1 hyreslägenhet har under året ombildats till bostadsrätt.


Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter:

	1rok	2rok	3rok	4rok	5rok	>5rok
Bostadsrätt	4	3	5	1	0	3

### Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som uppdateras varje år. Nuvarande omfattar perioden 2019-2048.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras genomföras:

Åtgärdat	År	Kommentar
Murning och putsningsarbete av fasad och trappa	2020	
Underhållspolning av avloppsrör	2020	Bör kompletteras vart 5:e år
Säkerhetshöjande åtgärder portar	2018/2019	
Renovering av takkupor	2017	Angripna av fukt, kitt saknas
Underhållspolning av avloppsrör	2015	Bör kompletteras vart 5:e år
Ny hemsida	2015	
Underhållsmålning av trappor	2015	Bör kompletteras vart 5:e år
Klotterskydd fasad 1:a våningen	2014	Bör kompletteras vart 4:e år
Renovering vindskorridor	2013	Målning väggar, tak, golvlister och dörrar, ny golvbeläggning.
Renovering och målning av fönster	2013	Underhålls- och förbättringsmålning, utbyte av skadade träpartier, omkittning av fönster, nya dammlister.
Underhållsåtgärder	2013	Fasadtvätt, reparation stensockel fasad, blåstring och målning av balkonger Slottsgatan, åtgärd mot algväxt balkonger, utbyte av fönsterbleck bottenvåning.
Renovering av hiss	2013	Byte av hydraulcylindrar.
Klotterskydd fasad 1:a våningen	2013	Åtgärd efter fasadtvätt.
Filmning och spolning av dräneringsrör	2013	Gårdssidan 

Renovering av hiss	2012	Byte av hissmaskineri, nya ytskikt invändigt, ny manöverpanel med röstmeddelanden, innerdörrar.
Renovering av trappuppgångar utom vindskorridoren Slottsgatan	2011	Nya ytskikt, renovering av dörrar, fönsterpartier och golvlister
Byte av ytter- och mellandörr mot Slottsgatan	2011	
Ny gårdssport på gårdssidan mot Hospitalsgatan	2011	
Filmning och spolning av samtliga avloppsrör	2010	Åtgärdas vart 5:e år
Rensning av samtliga ventilations/rökkanaler	2010	
Renovering värmecentral	2010	
Klotterskydd fasad 1:a våningen	2010	Bör kompletteras vart 4:e år
Standardförbättringar i hyresrätter	2007	Renovering av badrum i två hyresrätter
Renovering av källare	2007	Ventilationsförbättringar, utbyte av träinredning samt renovering av väggar.
Dränering och ombyggnad av gård	2007	Nyanläggning
Renovering av balkonger	2006	Målning av balkonger
Renovering fönster	2005	Byte av skadade trädelar, omkittning, målning
Omputsning av fasad	2005	
Omläggning av tak	2005	
Elstambyte	2003-2004	

#### Planerat

Enligt underhållsplan 2021

Inget väsentligt underhåll är planerat för år 2021

#### Förvaltning/Avtal

##### Leverantör

Internetleverantör	Telenor
Fastighetsskötsel	Hemfrid och egen regi
Städning trapphus och korridorer	Hemfrid
Förvaltning	Egen regi
Klotterskydd fasad	Klottrets Fiende No 1
Revision	Dillon AB

#### Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 16 st (15). En hyreslägenhet har under året ombildats till bostadsrätt.

Av föreningens medlemslägenheter har 1 st överlåtits under året.

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgifter betalas av köparen.

Föreningen hade vid årets början 23 medlemmar, under året har 1 avgått och 2 tillkommit. Vid årets utgång har föreningen 24 medlemmar.

#### Styrelsen

Styrelsen har under året avhållit 8 st protokollförda sammanträden

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Johan Sundblad	ordförande	Närvarande 7 ggr
Carina Strömbeck	ledamot/kassör	Närvarande 8 ggr
Sören Brekell	ledamot/sekreterare	Närvarande 6 ggr
Anders Vihlborg	suppleant	Närvarande 8 ggr
Cecilia Luts	suppleant	Närvarande 4 ggr

#### Revisor

Oskar Kantoft, extern revisor, Dillon AB

#### Valberedning

Lars-Erik Johansson

Patricia Toft

**Stämmor**

Ordinarie föreningsstämma hölls 20-05-10

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:**

Föreningen har under året ombildat en hyreslägenheten till bostadsrätt.

**Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade underhållsarbeten:**

Enligt löpande underhållsplan.

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	517	530	530	530	530
Lån/kvm bostadsrättsyta	407	419	419	419	419
Elkostnad/kvm totalyta	13	19	19	19	16
Värmekostnad/kvm totalyta	116	117	120	121	123
Vattenkostnad/kvm totalyta	22	14	22	18	18

Ytuppgifter enligt senaste taxeringsbeskedet, 1 474 kvm bostäder. 1 474 kvadratmeter utgör bostadsrättsyta.

**Skatter och avgifter**

Fastighetsskatten förändrades från och med den 1 Januari 2008. Den tidigare fastighetsskatten ersätts i vissa fall av en kommunal avgift

Det lägsta av antingen fastighetsskatten eller den kommunala avgiften skall gälla.

För hyreshus blir avgiften 1 429 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark

**Förändring eget kapital**

	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Belopp vid årets utgång
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser	11 216 501	323 864	11 540 365
Upplåtelseavgifter	7 325 497	2 026 136	9 351 633
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	573 667	253 000	826 667
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>19 115 665</b>	<b>2 603 000</b>	<b>21 718 665</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Ansamlad förlust	-1 713 841	-447 786	-2 161 627
Årets resultat	-194 786	-84 168	-278 954
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-1 908 627</b>	<b>-531 954</b>	<b>-2 440 581</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>17 207 038</b>	<b>2 071 046</b>	<b>19 278 084</b>

**Dispositionsförslag**

Förslag till hantering av ansamlad förlust.

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-278 954
ansamlad förlust före reservering/ianspråktagande yttre fond	-2 161 627
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-108 000
<b>summa fritt eget kapital</b>	<b>-2 548 581</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

av fond för yttre underhåll ianspråktagas	0
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-2 548 581</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.



**RESULTATRÄKNING**

1 JANUARI - 31 DECEMBER

**2020****2019****RÖRELSENS INTÄKTER**

Not 1

Årsavgifter och hyror	814 010	835 092
Övriga rörelseintäkter	3 310	7 569
	<u>817 320</u>	<u>842 661</u>

**RÖRELSENS KOSTNADER**

Not 2

Fastighetskostnader	-86 723	-85 589
Reparationer	-165 994	-77 599
Taxebundna kostnader	-256 966	-251 170
Övriga driftskostnader	-92 118	-96 821
Fastighetsskatt	-22 864	-22 032
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	-118 749	-153 436
Avskrivningar	-343 588	-343 618
	<u>-1 087 002</u>	<u>-1 030 265</u>

**RÖRELSERESULTAT****-269 682****-187 604****RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER**

Räntekostnader	-9 272	-7 182
	<u>-9 272</u>	<u>-7 182</u>

**RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER****-278 954****-194 786****ÅRETS RESULTAT****-278 954****-194 786**

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Byggnader och mark	Not 3	17 010 733	17 354 321
		<b>17 010 733</b>	<b>17 354 321</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>17 010 733</b>	<b>17 354 321</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>			
Övriga fordringar		106 311	51
Förutbetalda kostnader	Not 4	<u>64 685</u>	<u>62 085</u>
		<b>170 996</b>	<b>62 136</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank	Not 6	<u>2 966 068</u>	<u>593 211</u>
		<b>2 966 068</b>	<b>593 211</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 137 064</b>	<b>655 347</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>20 147 797</b>	<b>18 009 668</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		
<b>EGET KAPITAL</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Inbetalda insatser	11 540 365	11 216 501
Upplåtelseavgifter	9 351 633	7 325 497
Fond för yttre underhåll	Not 5 <u>826 667</u>	<u>573 667</u>
	<b>21 718 665</b>	<b>19 115 665</b>
<b>Ansamlad förlust</b>		
Ansamlad förlust	-2 161 627	-1 713 841
Årets resultat	<u>-278 954</u>	<u>-194 786</u>
	<b>-2 440 581</b>	<b>-1 908 627</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>	<b>19 278 084</b>	<b>17 207 038</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>		
Skulder kreditinstitut	Not 7 <u>0</u>	<u>0</u>
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>KORTFRISTIGA skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	600 000	600 000
Leverantörsskulder	98 707	26 731
Skatteskulder	1 843	1 011
Upplupna kostnader	Not 8 93 390	96 970
Förutbetalda avgifter och hyror	<u>75 773</u>	<u>77 918</u>
	<b>869 713</b>	<b>802 630</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>	<b>20 147 797</b>	<b>18 009 668</b>



**NOTER MED REDOVISNINGSPRINCIPER OCH BOKSLUTSKOMMENTARER**

Belopp anges i kronor om inget annat anges

**Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4)

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggnings-tillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

AVSKRIVNINGAR	2020	2019
Stomme, grund	150 år	150 år
Inre underhåll	150 år	150 år
Stammar, värme	50 år	50 år
Elanläggning	40 år	40 år
Fasad	50 år	50 år
Fönster	50 år	50 år
Yttertak	40 år	40 år
Ventilation	25 år	25 år
Hiss, trapphus	25 år	25 år
Styr- och övervakning	15 år	15 år
Balkonger	50 år	50 år

Fordringarna har efter individuell värdering upptagits till belopp var med de beräknas inflyta.

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

<u>Not 1</u>	2020	2019
<b>ÅRSavgIFTER OCH HYROR</b>		
Årsavgifter	762 472	758 676
Hysesintäkter	24 726	49 452
TV och bredband	26 812	26 964
Övriga intäkter	3 310	7 569
	<b>817 320</b>	<b>842 661</b>

Not 2**RÖRELSSENS KOSTNADER**

Fastighetskostnader	86 723	85 589
	<i>Städning av lokaler</i>	33 450
	<i>Snöröjning</i>	0
	<i>Försäkringar</i>	51 839
Reparationer	165 994	77 599
Taxebundna kostnader	256 966	251 170
	<i>El</i>	19 772
	<i>Värme</i>	170 559
	<i>Vatten</i>	31 849
	<i>Sophämtning</i>	34 786

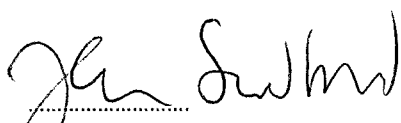
5




Övriga driftskostnader	92 118	96 821
<i>Serviceavtal Hiss</i>	3 476	5 071
<i>Entremattor</i>	20 760	16 444
<i>Klotterrengöring</i>	9 142	5 780
<i>Kabel-TV</i>	0	11 206
<i>Bredband</i>	58 740	58 320
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	22 864	22 032
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	118 749	153 436
<i>Revisionsarvode</i>	16 175	25 800
<i>Redovisning</i>	27 150	25 600
<i>Konsultkostnader</i>	0	49 751
<i>Representation</i>	8 923	31 693
<i>Bankavgift</i>	1 503	1 509
<i>Webbhotell</i>	954	501
<i>Kostnad försäljning lägenhet</i>	61 850	0
<i>Övrig administration</i>	2 194	18 582
Avskrivningar	343 588	343 618
<i>Byggnad</i>	87 035	87 035
<i>Förbättringar</i>	256 553	256 583
<b>TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>1 087 002</b>	<b>1 030 265</b>
<u>Not 3</u>	2020-12-31	2019-12-31
<b>BYGGNADER OCH MARK</b>		
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	21 075 849	21 075 848
Nyanskaffningar	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>21 075 849</b>	<b>21 075 848</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader</b>		
Vid årets början	-3 721 528	-3 377 910
Årets avskrivning enligt plan	-343 588	-343 618
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-4 065 116</b>	<b>-3 721 528</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>17 010 733</b>	<b>17 354 320</b>
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	4 396 293	4 396 293
<b>Taxeringsvärde</b>		
Bostäder	36 000 000	36 000 000
	<b>36 000 000</b>	<b>36 000 000</b>
<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>		
Uttagna fastighetsinteckningar	9 300 000	9 300 000
<u>Not 4</u>	2020-12-31	2019-12-31
<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER</b>		
Försäkring	48 000	45 000
Övriga	16 685	17 085
	<b>64 685</b>	<b>62 085</b>

	2020-12-31	2019-12-31
<u>Not 5</u>		
<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>		
Vid årets början	573 667	516 067
Reservering enl stadgar	253 000	57 600
Återföring enl föreningsstämma	0	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>826 667</b>	<b>573 667</b>
<u>Not 6</u>		
<b>CHECKRÄKNINGSKREDIT</b>		
Beviljad kredit	100 000	100 000
Utnyttjat kreditbelopp	0	0
<b>Outnyttjat kreditbelopp</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<u>Not 7</u>		
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>		
Förfaller inom 1-5 år	0	0
Förfaller senare än 5 år	0	0
<u>Not 8</u>		
<b>UPPLUPNA KOSTNADER</b>		
Extern revisor	19 000	21 000
Redovisning	26 500	25 600
Ränta	1 300	1 000
Städ	1 350	3 000
Styrelsekostnader	0	0
Fjärrvärme	30 000	30 000
El	2 300	3 000
Vatten och avlopp	9 000	9 000
Reparation, underhåll och övrigt	3 940	4 370
	<b>93 390</b>	<b>96 970</b>


Malmö den 31 mars 2021



Johan Sundblad  
Ordförande

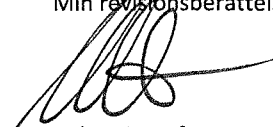


Carina Strömbeck  
Ledamot



Sören Brekell  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 16/4 2021



Oskar Kantoft  
Auktoriserad revisor, Dillon AB



DILLON  
AUDIT | ADMIN | ADVISORY

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Josefina Park

Org.nr 769608-3026

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Josefina Park för räkenskapsåret 2020.

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 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 de 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. 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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 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 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Josefina Park för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### *Revisorns ansvar*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 16 april 2021



Oskar Kantoft  
Auktoriserad revisor

## Till styrelsen i Brf Josefina Park efter avslutad revision 2020.

Vi har sammanställt en kort rapportering utifrån vår genomförda revision.

Gröna avsnitt är ok, gula avsnitt behöver ses över och eventuella röda avsnitt behöver åtgärdas omgående.

Område	Iakttagelse	Vår rekommendation
Stadgar	Nuvarande stadgar registrerades 5 september 2018.	
Firmateckning	Föreningens firma tecknas av två ledamöter i förening.	<i>Då ändringar i styrelsen görs och registreras till Bolagsverket, se även över att revisorn som väljs på stämman (under 2020: Dillon AB) är eller blir registrerad.</i>
Fastighetsförsäkring	Föreningens byggnad är fullvärdesförsäkrad genom Trygg Hansa.	
Protokollformalia	Välformulerade och informativa protokoll. Signeringsordningen och nummerordningen har förbättrats under året.	
Underhållsplan	Finns en uppdaterad underhållsplan upprättad 2019.	<i>Föreningen har i nuläget en bra likviditet som kan täcka planerat underhåll ett tag framöver. Tänk på att löpande se över underhållsplanen och anpassa den efter de beslut som styrelsen fattar och de åtgärder som flyttas framåt eller bakåt i tidsplanen. Bra att juldagen har dokumenterats i stämmoprotokollet under 2020 samt att de är på en lägre nivå än föregående år!</i>
Representationskostnader	Föreningen har under året haft representationskostnader uppgående till 8 923 kr (31 693 kr föregående år).	
Skatter och avgifter	Föreningen är inte registrerad i momsregistret eller som arbetsgivare.	
Bankmedel	Saldo på skattekonto uppgår i bokslutet till 51 kr. Föreningens bankmedel uppgår vid årets utgång till 2 966 067 kr (593 211 kr föregående år).	<i>Stor ökning i och med upplåtelsen av hyresrätten till bostadsrätt.</i>

Malmö den 4 april 2021

Med vänlig hälsning,

Dillon AB



Oskar Kantoft

Auktoriserad revisor