

Årsredovisning

för

BRF Strindbergs Väg

769616-5203

Räkenskapsåret

2020

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Tilläggsupplysningar	8

Styrelsen för BRF Strindbergs Väg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-04-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-07-29 och nuvarande stadgar registrerades 2007-04-30 hos Bolagsverket.

Föreningen har sitt säte i Staffanstorp.

Styrelsen

Ordinarie styrelseledamöter

Annika Johansson

Maj-Britt Nilsson

Osk Robertsdotir

Styrelsesuppleanter

Magnus Natzén

Valda t.o.m. årsstämman

2021

2021

2021

Valda t.o.m. årsstämman

2021

Ordinarie revisorer

Skånerevision

Ordinarie Extern

Valda t.o.m. årsstämman

2021

Valberedning

Sonja Lindsjö

Lill Jörnkvist

Sammanställande

Valda t.o.m. årsstämman

2021

Stämma

2020-09-09

Fastigheter

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

<i>Fastighetsbeteckning</i>	<i>Förvärv</i>	<i>Kommun</i>
Brågarp 6:240 - 241	2008	Staffanstorp

Brågarp 6:240 Strindbergs väg 5 a-c
Brågarp 6:241 Strindbergs väg 1a-c, 3 a-c

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Fastighetens värdeår är 1964

Byggnadsn totalyta är 4074 kvadratmeter, varav 3306 kvadratmeter utgör bostads-lägenhetsyta.

Underhåll

Följande årliga besiktningar och service har utförts under året.

Besiktning/service	Månad
Besiktning brandskyddsutrustning	Februari
Kontroll av pumpar för dagvattenhantering och slamsugning	Oktober
Service entrédörrar	April
Service av tvättmaskiner och torktumlare	September
Dammsugning av källare	Oktober

Följande lagstadgade besiktningar har genomförts sedan föreningen bildades

Besiktning/kontroll	Genomför år	Nästa besiktning/kontroll
Radon	2014	Behov föreligger ej
OVK	2013/2018	2024
Rengöring ventilationsrör	2018	2033
Energideklaration	2020	2030

Följande renoweringar och investeringar har genomförts i fastigheterna

Genomförda åtgärder	År
Ny ytterbåge aluminiumfönster	1988
Byte av kulvertar mellan hus	1990
Takpannor kompletterade	2008
Dränering framsida halva hus 1 och baksida hus 3	2008
Fogar lagade på fasad	2008
Nya gaspannor	2010
Byte nedre del stuprör baksida hus 3	2008
Byte av termostat/ventiler	2011

Byte av ventiler stammar och injustering	2012
Byte av entré- och källardörrar. Passersystem	2012
Dränering framsida hus 3 och 5. Byte trasiga brunnar/byte stuprör	2013
Renovering av källartrappa till kemptvätten samt ombyggnad lokaler	2013
Stöd till entrétak	2013
Byte av inkommande vattenledning hus 3	2013
Justering av felkopplad dagvattenhantering	2014
Stambyte/stamrenovering	2014
Isolering av inkommande vattenledning, nya vattenmätare	2014
Rotbeskrning dagvattenledningar	2014
Installation 14 pumpar för dagvattenhantering	2014
Byte av kulvertar mellan hus	2015
Byte av ledning för dagvatten bakom hus 5	2015
Byte av fönster	2017-18
Renovering tak	2017-18
Infodring ventilationskanaler	2017-18
Byte av mjukfog mellan plåt och tegelfasad entrétak	2017-18
Fogkomplettering i skorstenens södergavel	2017
Nedsågning av rännor mot Strindbergs väg (rötskador)	2018
Ytbehandling balkonger och byte av räcken	2019
Utbyte av slitna låscylindrar på entré- och källardörrar	2019
Målning parkeringslinjer	2019
Utbyte av trasigt stuprör 1B	2020

Följande renoveringar och investeringar kan komma att genomföras i framtiden

Kommande åtgärder

Byte av lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar, målning trappuppgångar, installation av postboxar entréplan
Byte dörrar miljöhus
Underhållsspolning stammar (vart 5:e år)
Installation fiber/bredband
Gallring av grenar i oxlar mot Lundavägen
Målning husgrund
Utbyte av trasiga porttelefoner vid behov
Målning golv/väggar källare
Målning räcken
Byte växter trädgård
Byte av dagvattenledningar i gjutjärn runt hus
Byte av ytbeläggning på gångar framför hus
Installation digitalt bokningssystem för tvättstuga
Dränering baksida hus 1 och 5 samt halva framsidan hus 1
Förrådsväggar i metall och belysning

Lokaler

Föreningen hyr ut mindre lokaler tillförvaring och en större lokal på 226 kvm där det bedrivs kemtvätt.

Bostäder och lokaler

Antal	Typ	Total yta
54	Lägenheter	3306 kvm
21	Lokaler	552kvm
12	Garage	216kvm

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
18	16	16	4

Förvaltning

Ekonomisk och administrativ förvaltning	Ludvig & Co
Fastighetskötsel	Självförvaltning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under hösten sågades en ek vid parkering hus 5 och två ekar vid parkering hus 1 ned i enlighet med stämmans beslut. Två avenbokar bakom hus 5 och en oxel i allén sågades också ned på grund av att bedömts vara halvdöda enligt arborist.

I december påbörjades upphandling av renovering av trappuppgångar och byte av lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar. Entreprenaden beräknas genomföras våren 2021.

Kemtvätten har sagt upp sitt hyresavtal och kommer att flytta i slutet av nästa år.

Medlemsinformation

Föreningen har vid årets slut 51 medlemmar. Sex lägenheter har överlåtits under året.

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	3 255	3 270	3 306	3 093	2 940
Resultat efter finansiella poster	411	381	725	455	355
Soliditet (%)	41	40	39	44	44

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Inbetalda insatser	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	16 419	3 293	788	-2 014	381	18 868
Disposition av föregående års resultat:			107	274	-381	0
Årets resultat					411	411
Belopp vid årets utgång	16 419	3 293	895	-1 740	411	19 279

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 739 082
årets vinst	411 253
	-1 327 829

behandlas så att

Avsättning till yttre underhållsfond till 0,3% av taxeringsvärde.	106 773
i ny räkning överföres	-1 434 602
	-1 327 829

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	3 255 443	3 270 032
Övriga intäkter		17 290	593
		3 272 733	3 270 625
Rörelsens kostnader			
Reparationer	3	-176 777	-159 651
Fastighetsavgift/skatt	3	-81 076	-82 279
Driftskostnader	3	-976 923	-976 708
Övriga kostnader	4	-133 460	-154 350
Personalkostnader	5	-122 909	-122 909
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-931 118	-898 366
		-2 422 263	-2 394 263
Rörelseresultat		850 470	876 362
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-439 218	-495 090
Resultat efter finansiella poster		411 252	381 272
Resultat före skatt		411 252	381 272
Årets resultat		411 253	381 271

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	41 117 285	42 048 403
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		27 873	0
		41 145 158	42 048 403
Summa anläggningstillgångar		41 145 158	42 048 403
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		62 265	61 732
<i>Kassa och bank</i>		5 656 030	4 866 645
Summa omsättningstillgångar		5 718 295	4 928 377
SUMMA TILLGÅNGAR		46 863 453	46 976 780

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		16 419 271	16 419 271
Uppåtelseavgifter		3 293 402	3 293 402
Fond för yttre underhåll	7	894 366	787 593
		20 607 039	20 500 266
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 739 082	-2 013 580
Årets resultat		411 253	381 271
		-1 327 829	-1 632 309
Summa eget kapital		19 279 210	18 867 957
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8 9	26 358 658	26 911 374
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		552 716	552 716
Leverantörsskulder		151 583	100 109
Aktuella skatteskulder		159 344	161 636
Övriga skulder		42 113	40 734
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		319 829	342 254
Summa kortfristiga skulder		1 225 585	1 197 449
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 863 453	46 976 780

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2-5%
Uppskrivning	2 %

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkt bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not Pågående nyanläggning och förskott avseende materiella anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Pågående ny-, till- och ombyggnad	27 873	0
	27 873	0

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	-2 801 156	-2 806 247
Hyror bostäder	-205 104	-201 510
Hyror lokaler	-194 031	-207 315
Hyror garage och parkeringsplatser	-55 152	-54 960
	-3 255 443	-3 270 032

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Städning	45 890	41 486
Extern tillsyn o besiktning	14 811	8 610
Bevakningskostnader	2 696	1 869
Gångbanerrenhållning	4 313	27 313
Rep. lokal	40 326	0
Rep. gemensam ytr/tvättutrustning	19 980	8 836
Rep. gemensam utry. övrigt	9 290	14 064
Rep. VA/sanitet	12 091	0
Rep. värme	50 167	42 346
Underhåll av lås	19 451	36 012
Underhåll av gård/trädgård	42 080	71 614
Elkostnad	53 194	52 461
Värmekostnad	468 668	477 931
Vatten & avlopp	125 934	131 858
Soptömning	93 881	74 933
Fastighetsförsäkring	43 962	46 352
Kabel-TV	56 412	55 616
Övriga fastighetskostnader	67 162	58 279
Fastighetsskatt	81 076	82 279
Momsavdrag	-16 608	-13 221
	1 234 776	1 218 638

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Förbrukningsinventarier	0	3 990
Förbrukningsmaterial	1 770	3 049
Telekommunikation	5 316	5 128
Postbefordran	668	473
Administrationskostnad	7 940	6 647
Revisionsarvoden externa	14 000	25 500
Förvaltningskostnad	92 368	92 287
Övriga externa tjänster	0	3 421
Bankkostnader	3 811	6 385
Tidningar, tidskrifter och facklitteratur	550	550
Föreningsavgifter	6 040	5 920
Övriga externa kostnader, avdragsgilla	997	1 000
	133 460	154 350

Not 5 Personal

	2020	2019
Löner till företagsledare	99 900	99 900
Lagstadgade sociala avgifter	23 009	23 009
	122 909	122 909

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 321 302	19 683 692
Inköp		1 637 610
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 321 302	21 321 302
Ingående avskrivningar	-3 137 009	-2 605 916
Årets avskrivningar	-563 845	-531 093
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 700 854	-3 137 009
Ingående uppskrivningar byggnader	18 363 658	18 363 658
Ingående avskrivningar uppskrivet belopp	-1 744 548	-1 377 275
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-367 273	-367 273
Utgående ackumulerade uppskrivningar	16 251 837	16 619 110
Ingående uppskrivningar mark	7 245 000	7 245 000
Utgående uppskrivning mark	7 245 000	7 245 000
Utgående redovisat värde	41 117 285	42 048 403
Taxeringsvärden byggnader	25 391 000	25 391 000
Taxeringsvärden mark	10 200 000	10 200 000
	35 591 000	35 591 000

Uppskrivning byggnader 18.363.658 skrivs av med 2% per år.
 Stomme/Grund skrivs av med 2 % per år på anskaffningskostnad om 2 108 689 kr
 Inre ytskikt skrivs av med 4 % per år på anskaffningskostnad om 545 195 kr
 El skrivs av med 4 % per år på anskaffningskostnad om 401 663 kr
 Fasad skrivs av med 4 % per år på anskaffningskostnad om 251 039 kr
 Ventilation skrivs av med 4 % per år på anskaffningskostnad om 351 455 kr
 Styr och övervakning skrivs av med 3 % per år på anskaffningskostnad om 282 909 kr
 Övriga investeringar skrivs av med 4 % per år på anskaffningskostnad om 1 935 362 kr
 Värme och sanitet skrivs av med 2 % per år på anskaffningskostnad om 3 631 362 kr
 Ventilation skrivs av med 5% per år på anskaffningskostnad om 538.750 kr
 Fönster skrivs av med 4% per år på en anskaffningskostnad om 3.715.037 kr
 Tak skrivs av med 2,5% per år på en anskaffningskostnad om 3.715.038 kr
 Balkonger skrivs av med 2 % per år på en anskaffningskostnad om 1637610

Not 7 Fond för yttre underhåll

	2020-12-31	2019-12-31
Årets ingående balans	-787 593	-699 042
Årets avsättning enligt stämmobeslut	-106 773	-88 551
	-894 366	-787 593

Not 8 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	28 900 000	28 900 000
	28 900 000	28 900 000

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Sparbanken Skåne	1,66	Rörligt	937 026	1 087 026
Sparbanken Skåne	1,66	Rörligt	1 350 000	1 450 000
Sparbanken Skåne	1,66	Rörligt	1 325 000	1 425 000
Sparbanken Skåne	1,41	2021-03-01	7 182 000	7 334 000
Swedbank Hypotek	1,44	2027-02-25	7 000 000	7 000 000
Swedbank Hypotek	1,97	2022-09-23	7 000 000	7 000 000
Swedbank Hypotek	1,90	2022-08-25	2 117 348	2 168 064
			26 911 374	27 464 090
Kortfristig del av långfristig skuld			552 716	552 716

Staffanstorps 21/5-21



Annika Johansson




Osk Robertsdotir



Maj-Britt Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2/5-2021.


Pär-Anders Nilsson
Godkänd revisor Pär

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Strindbergs Väg

Org.nr 769616-5203

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Strindbergs Väg 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 *Revisorans 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 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 fel.

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.

Revisorans 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 på fel, 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 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 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 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 mina 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, 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 BRF Strindbergs Väg för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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:

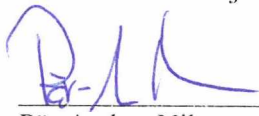
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 bostadsrättslagen.

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 bostadsrättslagen.

Malmö den 21 maj 2021



Pär-Anders Nilsson
Godkänd revisor Far