

# ÅRSREDOVISNING

för

## Brf Päronet 1

Org.nr. 769607-3787

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31

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

11

# Brf Päronet 1

Org.nr. 769607-3787

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

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

#### Föreningens byggnader

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Skogsmyran 2 i Malmö kommun vilken innehåller 24 st lägenheter, 1 kvarterslokal samt 22 st parkeringsplatser. Föreningens byggnader färdigställdes 2004 och är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Den totala boytan uppgår till 2016 kvm.

Under året har 3 lägenhetsöverlåtelser skett.

#### Gemensamma utrymmen

Föreningen har tillsammans med Brf Päronet 2 en gemensamhetslokal inkl markområde till denna med bl. a. boulebona. Föreningarna har upprättat ett servitut avseende gemensamhetslokalen samt åtta parkeringsplatser. Kostnader och intäkter delas lika mellan föreningarna.

Till följd av pandemin har antalet uthyrningar under 2020 minskat avsevärt jämfört med tidigare år.

#### Samfällighet

Föreningen ingår i samfällighetsföreningen Skogstuvan som svarar för drift av vägar, gångytor, grönytor, planteringar, belysning, parkeringsplatser, vattenledningar, spillvattenledningar samt dagvatten. Föreningen har 12 andelar av totalt 103 i samfälligheten. För 2019 har föreningen betalat en avgift med 2 817 kr per andel samt en rörlig avgift enligt VA Syds taxa för vattenförbrukningen.

#### Fastighetsförvaltning

Örehus Fastighetsförvaltning AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har avtal för fastighetsskötsel med Lars Hansson i Skåne AB och med E-On AB om el-distribution samt köp av naturgas medan vi har avtal med Weum AB om distribution av naturgas.

Cewe Instrument AB har avtal om avläsning av el-förbrukningen lägenhetsvis (IMD).

#### Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastigheten färdigställdes 2004 och har åsatts värdeår 2004. Från och med 2015 har föreningen blivit beskattad med full fastighetsavgift.

#### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 juni 2020. Närvarande var 14 medlemmar representerande 14 lägenheter. P.g.a. smittorisken för Corona-viruset hölls stämman utomhus i vackert väder.

#### Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-06-23 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Johnny Grönberg	Ordförande
Ancie Nordenberg	Sekreterare
Ingrid Jönsson	Ledamot
Birgitta Källkvist	Suppleant
Irene Claesson	Suppleant

#### Styrelsearbete

Styrelsen har under året hållit fem protokollförda sammanträden. Uppföljning av föreningens ekonomi och driftskostnader har förekommit varje gång.

Styrelsen har löpande informerat de boende om förändringar i fastigheten och föreningens ekonomi, under 2020 har 7 st. informationsblad delats ut.

Under större delen av året har pandemin pågått och lett till minskade gemensamma aktiviteter.

# Brf Päronet 1

Org.nr. 769607-3787

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har beslutat att Johnny Grönberg ensam är berättigad att attestera föreningens fakturor.

För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

## Revisorer

Ernst & Young AB.

## Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-02-09.

Föreningens säte är Malmö.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Årsavgiften höjdes med 2 % den 1 januari. Styrelsen har beslutat om oförändrad avgift för 2021. Genomsnittlig avgift har varit 807 kr/kvm..
- Parkeringsavgiften höjdes till 190 kr från den 1 januari.

## Fastighetens tekniska status

Enligt underhållsplanen skulle inte några större underhållsåtgärder genomföras under 2020. I slutet av året gick varmvattenberedaren på Gottorpsvägen 17 sönder och fick bytas ut trots att den bara var 8 år gammal. Den tidigare beredaren ersattes med en rostfri som medför minskad service och underhåll.

## Investeringar

För att förbättra utomhusbelysningen och minska risken för inbrott har stolpbelysning monterats vid parkeringsplatserna och den västra grinden mot skolorna. Även vid förråden har ytterligare belysning monterats.

Av säkerhetsskäl har grindar satts upp mot gatan vid förråden.

## Medlemsinformation

	2020	2019
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	35	34
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	2	4
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	2	3
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	35	35

Under året har 2 lägenhetsöverlåtelse skett.

## Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 761	1 717	1 653	1 602
Resultat efter finansiella poster	87	44	-176	120
Soliditet (%)	63	62	61	61
Balansomslutning	45 865	45 925	46 512	46 875
Kassalikviditet (%)	22	153	210	202
Yttre fond	257	31	227	187
Årsavgift per kvm	807	791	791	776
Låneskuld per kvm boyta	8 330	8 420	8 757	8 846

Definitioner av nyckeltal

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

Kassalikviditet= Omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder.

89 AW  
19/2/21

# Brf Päronet 1

Org.nr. 769607-3787

## Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	28 760 000	0	31 043	-224 041	43 813
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			281 000		-281 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-55 363		55 363
Balanseras i ny räkning				-181 824	181 824
Årets resultat					86 882
Belopp vid årets utgång	28 760 000	0	256 680	-405 865	86 882

## Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-405 865
Årets resultat	86 882
	<hr/>
	-318 983
Förslag till disposition:	
Avsättning till yttre fond	281 000
Upplöst ur yttre fond	-168 443
Balanseras i ny räkning	-431 540
	<hr/>
	-318 983

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

## RESULTATRÄKNING

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 760 696	1 717 428
<b>Summa rörelseintäkter</b>		1 760 696	1 717 428
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- o fastighetskostnader	3	-963 083	-898 572
Övriga externa kostnader	4	-50 677	-83 579
Personalkostnader	5	-47 591	-65 034
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-393 213	-393 213
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-1 454 564	-1 440 398
<b>Rörelseresultat</b>		306 132	277 030
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-219 250	-233 217
<b>Summa finansiella poster</b>		-219 250	-233 217
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		86 882	43 813
<b>Resultat före skatt</b>		86 882	43 813
<b>Årets resultat</b>		<b>86 882</b>	<b>43 813</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	44 738 791	45 132 004
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>44 738 791</u>	<u>45 132 004</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		44 738 791	45 132 004
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 651	0
Övriga fordringar		467	2 637
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		53 515	29 007
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>55 633</u>	<u>31 644</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 070 530	760 961
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>1 070 530</u>	<u>760 961</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 126 163	792 605
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>45 864 954</b>	<b>45 924 609</b>

**BALANSRÄKNING**

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser		28 760 000	28 760 000
Fond för yttre underhåll		256 680	31 043
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>29 016 680</b>	<b>28 791 043</b>

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat		-405 865	-224 041
Årets resultat		86 882	43 813
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-318 983</b>	<b>-180 228</b>

**Summa eget kapital**

28 697 697 28 610 815

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	7	12 112 750	16 795 250
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 112 750</b>	<b>16 795 250</b>

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	7	4 682 500	180 000
Leverantörsskulder		95 376	75 382
Skatteskulder		3 419	2 369
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		273 212	260 793
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 054 507</b>	<b>518 544</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**45 864 954 45 924 609**

# Brf Päronet 1

Org.nr. 769607-3787

## KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		306 132	277 030
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		393 213	393 213
Erlagd ränta		-219 250	-233 217
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<hr/> 480 095	<hr/> 437 026
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-1 651	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-22 338	5 077
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		19 994	-5 388
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		13 469	54 262
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<hr/> 489 569	<hr/> 490 977
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering långfristiga lån		-180 000	-680 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<hr/> -180 000	<hr/> -680 000
<b>Förändring av likvida medel</b>		309 569	-189 023
Likvida medel vid årets början		760 961	949 984
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<hr/> <b>1 070 530</b>	<hr/> <b>760 961</b>

80 AN  
Jm



## 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.

*Materiella anläggningstillgångar*  
Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark

Antal år

100

Avskrivning enligt plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad nyttjandeperiod. Ingen avskrivning sker på markvärdet.

*Fond för yttre underhåll*

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av stämman via resultatdispositionen.

## Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2020	2019
Avgifter bostäder	1 627 752	1 595 808
Hyra p-plats	34 260	27 030
Hyor övernattningslägenhet	8 350	10 000
El	65 444	66 604
Övriga intäkter	24 890	17 986
	<hr/> 1 760 696	<hr/> 1 717 428

  

Not 3 Drift- o fastighetskostnader	2020	2019
Fastighetsskötsel	143 400	142 861
Serviceavtal	12 007	11 343
Gemensamhetslokal	12 154	26 350
Förbrukningsmaterial	8 331	2 500
Löpande underhåll	59 693	84 574
Snöröjning	0	6 446
Hissbesiktning	4 896	2 491
Samfällighetskostnad Skogstuvan	33 808	21 828
Periodiskt underhåll	39 068	0
Periodiskt underhåll installerat	129 375	55 363
El	174 988	226 928
Värmekostnad gas	107 935	104 710
Vatten	44 067	30 621
Administrativ förvaltning	54 241	48 524
Renhållning, sophämtning	31 454	28 939
Fastighetsförsäkring	27 495	28 802
Kabel-TV	42 679	38 820
Bredband	3 196	4 424
Fastighetsskatt	34 296	33 048
	<hr/> 963 083	<hr/> 898 572

Bo AN  
1/2021

**NOTER**

Not 4 Övriga externa kostnader	2020	2019
Revisionsarvoden	17 000	19 250
Konsultarvoden	0	37 476
Övriga externa kostnader	33 677	26 853
	50 677	83 579

  

Not 5 Personal	2020	2019
<i>Löner, ersättningar m.m.</i>		
Löner och ersättningar	42 840	55 800
Sociala kostnader	4 751	9 234
Summa	47 591	65 034

Föreningen har ingen anställd personal.

**Noter till balansräkningen**

Not 6 Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	48 800 000	48 800 000
Utgående anskaffningsvärden	48 800 000	48 800 000
Ingående avskrivningar	-3 667 996	-3 274 783
Årets avskrivningar	-393 213	-393 213
Utgående avskrivningar	-4 061 209	-3 667 996
Redovisat värde	44 738 791	45 132 004
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	11 000 000	11 000 000
Byggnader	26 000 000	26 000 000

**Not 7 Skulder till kreditinstitut**

Långgivare	Lånenummer	Ränta	Justeras	Kapitalskuld	Nästa års amortering
<b>Förfaller inom 1 år</b>					
Nordea Hypotek	39788373321	1,45%	2021-05-19	4 532 500	4 532 500
<b>Förfaller inom 2-5 år</b>					
Nordea Hypotek	39788780733	1,40%	2022-06-15	3 870 250	30 000
Nordea Hypotek	39788837069	1,58%	2023-05-15	4 670 000	60 000
Nordea Hypotek	39788918964	0,65%	2024-08-21	3 722 500	60 000
				16 795 250	4 682 500

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 12 112 750

Om 5 år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 15 895 250

Föreningens lån med omsättning 2021-05-19 är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfalldatum.

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

## NOTER

### Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	20 075 000	20 075 000

Malmö 2021-05-06

  
Johnny Grönberg

  
Ingrid Jönsson

Ancie Nordenberg



Vår revisionsberättelse har lämnats den 12/5 2021

EY



Peter Olsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Päronet 1, org.nr 769607-3787

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Päronet 1 för år 2020.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2019 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 15 april 2020 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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

Våra 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 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 misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Päronet 1 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### 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 tryggsamt 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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 12/5 2021

Ernst & Young AB



Peter Olsson  
Auktoriserad revisor