

2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Vagnshjulet 25

Org nr: 769612-5728



ÅRSREDOVISNING

för

Brf Vagnshjulet 25

Org.nr. 769612-5728

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- noter	10
- underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler samt tomtmark i anslutning till dessa åt medlemmarna till nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Upplåtelse får ske till fysisk person samt till juridisk person under särskilda förutsättningar.

Styrelsens sammansättning

Pawel Alm	Ordförande	vald på 2 år t.o.m. årsstämma 2022
Anton Greko	Ledamot	vald t.o.m. årsstämma 2021, förslås för omval
Jakob Rask Kyndesen	Ledamot	vald t.o.m. årsstämma 2021, förslås för omval
Jenny Bergwall	Ledamot	vald t.o.m. årsstämma 2021, förslås för omval
Fredrik Kvant	Suppleant	vald t.o.m. årsstämma 2021

Avgått årsstämma 2020:

Fredrik Kvant	Ledamot	t.o.m. årsstämma 2020
Mogens Kiaer	Ledamot	t.o.m. årsstämma 2020
Max Kellner	Ledamot	t.o.m. årsstämma 2020

Styrelsen har haft 10st protokollförda sammanträden under räkenskapsåret.

Revisionsbyrå

Öhrlings PricewaterhouseCoopers.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2020-05-24.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

Försäkring

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Fastighet och lägenhetsuppgifter

Byggnaden, som uppfördes av Open House Produktion AB under 2005-2006 ligger i Malmö Kommun, Bunkeflostrand med beteckningen Vagnshjulet 3. Föreningen förvärvade byggnaderna med tomträtt till fastigheten Vagnshjulet 3 av Open House Produktion AB. Till tomträtt hör bostadshyreshus med en boyta om 2 694 kvm. Föreningens byggnader utgörs av två stycken fyravåningshus med 32 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. Till byggnaden hör också 23 stycken parkeringsplatser i garage samt låst cykelförråd. Uppvärmning sker via naturgas. Varje trappa är utrustad med hiss och består av 8 lägenheter.

Byggnaderna är energideklarerade (klass D) och har en godkänt radonmätning.

Den totala boytan uppgår till 2 694 kvm.

Lägenhetsförteckning:

2 rok	4 st
2,5 rok	3 st
3 rok	18 st
3,5 rok	1 st
4rok	6 st

Brf Vagnshjulet 25

Org.nr. 769612-5728

Föreningen registrerades hos Bolagsverket den 18/5 2005 och nuvarande stadgar registrerades den 22/4 2020. Avtalet om tomträttsavgäld med Malmö Stad löper på 10 år från 2016-01-01. Tomträttsavgälden uppgår till 193.968 kronor/år.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal:

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Örehus Fastighetsförvaltning AB
Teknisk förvaltning	Styrelsen i VH25
TV och Internet	Telia
Hissar	Kone
Service gaspanna	Weishaupt Sverige AB
Trappstädning	KS Städ
Garageport	Assa Abloy
Elavtal	Eon
Gasavtal	Eon/Weum

Teknisk status

Styrelsen följer upprättad underhållsplan.

Förteckning över utfört väsentligt underhåll samt andra åtgärder under 2019:

- Delvist utbyte av passagesystem
- Ny värmeanläggning* (ny gaspanna inkl. pumpar mm)
- Renovering av garageportsmekanik
- Förnyat avtal med Telia inkl. ny hårdvara
- Målning samt renovering av träfasad
- Tömning av oljeavskiljare

Förteckning över utfört väsentligt underhåll samt andra åtgärder under 2020:

- Upprättande av underhållsplan
- Radonmätning (Godkänd)
- Upprättad energideklaration
- Översyn och service av alla dörrar, lås och dörrstängare.
- Uppförande av trappräcken i entrétrappor, C och D.
- Inoljning av gemensamt trädäck.
- Installation av strömuttag i garaget (Ej för elbil)

Planerat underhåll samt andra åtgärder för år 2021 utöver löpande fastighetsförvaltning:

- Rensning av cyklar mm i gemensamma förråd
- Stamspolning i hela fastigheten
- OVK
- Byte av entrédörrar till garaget
- Stenbeläggning av utvalda ytor runt fastigheten.

Samfällighetsföreningen Vagnmakarebyn

Föreningen är tillsammans med bostadsrättsföreningarna Vagnshjulet 24, 26 och 27 samt Hyreshem i Malmö AB (avseende Vagnmakarebyn 1-7) medlemmar i den gemensamt förvaltade samfällighetsföreningen Vagnmakarebyn.

Samfällighetsföreningen sköter åt sina medlemmar gemensamhetsanläggningar såsom gator, gatubelysning, miljöhus och vattentillförsel. Annestads Samfällighetsförening där även föreningen är medlem ansvarar för sopsugsanläggning och snöröjningen i området. Föreningen representeras i samfälligheterna av styrelsen.

Sophantering

Föreningen har ett sopnedkast utanför garageinfarten avsett för brännbara hushållssopor samt tillgång till gemensamt Miljöhus för sortering av återvinningsbara sopor.

Brf Vagnshjulet 25

Org.nr. 769612-5728

Ekonomi

Styrelsen beslutade i november 2020 att höja årsavgifterna med 3 % fr.o.m. 2021-01-01 för att täcka främst ökade drift- och avtalskostnader och få en balanserad budget. Föreningen har en fortsatt god utveckling av ekonomin med budgeterad avsättning och god likviditet. Styrelsen har beslutat att även fortsatt, med samma belopp, amortera på föreningens lån.

Under 2020 upprättades en Underhållsplan för att erhålla ett långsiktigt och heltäckande beslutsunderlag för föreningens framtida underhållskostnader. Det kan ur Besiktningens utlåtandet konstateras att föreningen har ett stabilt kassaflöde som täcker det kommande långsiktiga underhållsbehovet.

Medlemsinformation

Information från styrelsen delas med jämna mellanrum ut till föreningens medlemmar samt sätts upp i anslagstavlor.

Medlemmarna når styrelsen via styrelsen@vagnshjulet25.se.

Vid akuta händelser skickar styrelsen sms till medlemmarna för att säkerställa att informationen når alla så snabbt som möjligt. Styrelsen har som utgångspunkt att årligen anordna en gemensam "fixardag" där alla medlemmar efter förmåga kan bidra till förbättrad miljö.

Föreningen utför obligatorisk tillsyn av bostadsrätten innan tillträdet, i samband med detta tar föreningen ut en avgift om 800 kr som debiteras säljaren.

Lägenhetsöverlåtelse

Under 2020 skedde 5 lägenhetsöverlåtelse..

Föreningen har per 2020-12-31, 48 stycken medlemmar.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK om inget annat anges

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 431	2 422	2 680	2 663
Resultat efter finansiella poster	-30	-199	308	399
Soliditet (%)	55,08	54,83	54,64	54,22
Årsavgift kr/kvm	817	817	907	907
Lån kr/kvm	12 455	12 555	12 688	12 821


Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	43 521 397	0	190 734	-1 803 160	-199 142
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			52 111		-52 111
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-116 424		116 424
Balanseras i ny räkning	0	0	0	-134 829	134 829
Årets resultat					-30 153
Belopp vid årets utgång	43 521 397	0	126 421	-1 937 989	-30 153

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-1 937 989
Årets resultat	<u>-30 153</u>
	-1 968 142
Förslag till disposition:	
Avsättning till fond för yttre underhåll	52 111
Balanseras i ny räkning	<u>-2 020 253</u>
	-1 968 142

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

Brf Vagnshjulet 25

Org.nr. 769612-5728

RESULTATRÄKNING

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	2 431 213	2 422 311
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>2 431 213</u>	<u>2 422 311</u>
Rörelsekostnader			
Drifts- och Fastighetskostnader	3	-1 136 161	-1 284 792
Övriga externa kostnader	4	-112 564	-50 345
Personalkostnader	5	-124 323	-122 220
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6,7	-712 100	-734 902
Summa rörelsekostnader		<u>-2 085 148</u>	<u>-2 192 259</u>
Rörelseresultat		346 065	230 052
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		50	80
Räntekostnader och liknande resultatposter		-376 268	-429 274
Summa finansiella poster		<u>-376 218</u>	<u>-429 194</u>
Resultat efter finansiella poster		-30 153	-199 142
Resultat före skatt		-30 153	-199 142
Årets resultat		<u>-30 153</u>	<u>-199 142</u>

Brf Vagnshjulet 25

Org.nr. 769612-5728

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

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

Summa bundet eget kapital**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital**Summa eget kapital****Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2020-12-31

2019-12-31

43 521 397

126 421

43 647 818

-1 937 989

-30 153

-1 968 142

41 679 676

19 979 273

19 979 273

13 574 773

27 251

10 577

107 536

289 654

14 009 791

75 668 740

43 521 397

190 734

43 712 131

-1 803 160

-199 142

-2 002 302

41 709 829

22 216 773

22 216 773

11 605 773

49 898

4 994

104 536

374 473

12 139 674

76 066 276

Brf Vagnshjulet 25

Org.nr. 769612-5728

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		346 065	230 052
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		712 100	734 902
Erhållen ränta mm		50	80
Erlagd ränta		-376 268	-429 274
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<u>681 947</u>	<u>535 760</u>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-5 614	-52 847
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-22 647	-2 799
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-78 858	-14 442
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>574 828</u>	<u>465 672</u>
Investeringsverksamheten			
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	7	0	-559 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<u>0</u>	<u>-559 000</u>
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-268 500	-358 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>-268 500</u>	<u>-358 000</u>
Förändring av likvida medel		306 328	-451 328
Likvida medel vid årets början		2 897 287	3 348 615
Likvida medel vid årets slut	ink kortfr. placering	<u>3 203 615</u>	<u>2 897 287</u>

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).

Immateriella anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Materiella anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

120

Passersystem

10

Värmesystem

20

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Marken avskrivs ej.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2020	2019
Årsavgifter	2 200 020	2 200 290
Hyror, garageplatser	154 875	158 099
Hyror, 3G-Mast	60 073	59 120
Övriga intäkter	4 001	4 802
Överlåtelseavgift	7 073	0
Pantsättningsavgift	5 171	0
	<u>2 431 213</u>	<u>2 422 311</u>

Not 3 Drifts- och Fastighetskostnader	2020	2019
Materialinköp	5 895	5 026
Fastighetsskötsel och städ	47 735	37 828
Snöröjning	0	6 162
Hissbesiktning	5 369	6 894
Bevakningskostnader	208	258
Telefoni port	0	10 016
Serviceavtal	15 610	14 400
Löp. underhåll porttele	10 439	47 758
Löp. underhåll gem. utrymme	79 053	10 910
Löp. underhåll installation	17 625	0
Löp. underhåll hissar	28 655	73 028
Löp. underhåll garage	0	5 899
Periodiskt underhåll	0	116 424
El	46 818	67 544
Uppvärmning	281 596	288 048
Vatten	0	35 000
Renhållning	0	100 000
Fastighetsförsäkringar	34 559	29 870
Tomträttsavgäld	193 968	193 968
Samfällighetsavgift	134 422	0
Bredband/TV/Passersystem	105 631	100 707
Förvaltningskostnad	57 740	65 879
Fastighetsskatt	70 838	69 174
	<u>1 136 161</u>	<u>1 284 792</u>

Brf Vagnshjulet 25

Org.nr. 769612-5728

NOTER

Not 4	Övriga externa kostnader	2020	2019
	Kontorsomkostnader	3 944	4 406
	Revisionsarvode	21 000	20 250
	Konsultarvode	58 500	6 031
	Bankkostnader	7 228	2 916
	Övriga kostnader	16 959	16 742
	Övriga förvaltningskostnader	4 933	0
		<u>112 564</u>	<u>50 345</u>

Not 5	Personal	2020	2019
	<i>Löner; ersättningar m.m.</i>		
	Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:		
	Styrelsen:		
	Löner och ersättningar	<u>94 600</u>	<u>93 000</u>
		94 600	93 000
	Sociala kostnader	29 723	29 220
	Summa styrelse och övriga	<u>124 323</u>	<u>122 220</u>

Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>77 626 000</u>	<u>77 626 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden	77 626 000	77 626 000
	Ingående avskrivningar	-5 106 123	-4 421 973
	Årets avskrivningar	-684 150	-684 150
	Utgående avskrivningar	<u>-5 790 273</u>	<u>-5 106 123</u>
	Redovisat värde	71 835 727	72 519 877
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	16 028 000	16 028 000
	Byggnader	<u>36 083 000</u>	<u>36 083 000</u>
		52 111 000	52 111 000

Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	787 002	228 002
	Inköp	0	559 000
	Utgående anskaffningsvärden	<u>787 002</u>	<u>787 002</u>
	Ingående avskrivningar	-255 952	-205 200
	Årets avskrivningar	-27 950	-50 752
	Utgående avskrivningar	<u>-283 902</u>	<u>-255 952</u>
	Redovisat värde	503 100	531 050

Brf Vagnshjulet 25

Org.nr. 769612-5728

NOTER

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta %	Justeras	Kapitalskuld	Nästa års amortering
Förfaller inom 1 år				
Handelsbanken	0,940	2021-06-30	13 216 773	
Förfaller inom 2-5 år				
Handelsbanken	1,260	2023-07-30	9 000 000	
SBAB	0,780	2024-05-10	11 337 273	358 000
			33 554 046	358 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

20 337 273

Om 5 år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

31 764 046

Ett av föreningens lån har slutförfallodag under 2021. Finansiering är dock av långfristig karaktär och lånet kommer att omsättas på förfallodagen.

Övriga noter

Not 9 Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	50 000 000	50 000 000

Malmö

2021-04-15

Pawel Alm

Anton Greko

Jakob Rask Kyndesen

Jenny Bergwall

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2021-04-23

Öhrlings PricewaterhouseCoopers

Alexander Larsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vagnshjulet 25, org.nr 769612-5728

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vagnshjulet 25 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 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 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.

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 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 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 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 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. Risker 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 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 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för bostadsrättsföreningen Vagnshjulet 25 för 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 *Revisorans 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 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, eller
- 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 försummelse 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 räkenskaperna. 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 2021-04-23

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Alexander Larsson
Auktoriserad revisor