

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Megaliten får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Nuvarande stadgar registrerades den 15 augusti 2013. Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Kristianstad.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1983, 1985 och 1986 på fastigheten 227:1-4 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Megalitvägen 7-31 och 20-68 i Fjälkinge.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
3	1	83
4	13	1 222
5	24	2 884
	38	4 189

Garage	48
Parkeringsplatser	25

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-06-16, varvid 16 röstberättigade medlemmar deltog.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Per-Ove Nilsson	ordförande	vald till 2022
Mikael Lindblad	vice ordförande	vald till 2021
Annatherine Moth	sekreterare	vald till 2021
Therese Andblom Ekstrand	styrelseledamot	vald till 2022
Marcus Lindman	styrelseledamot	vald till 2022
Ida Peters	styrelseledamot	vald till 2021
Ann-Sofie Svensson	styrelsesuppleant	vald till 2021
Åsa Zetrens	styrelsesuppleant	vald till 2022

Av föreningen vald revisor har varit Ernst & Young AB Revisionsbyrå.

Vid årets slut bestod valberedningen av Johan Skottén och Fredrik Furenskär med Johan Skottén som sammankallande.

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
EON	elavtal
C4 Energi	uppvärmning med fjärrvärme
Sappa AB	kabel-TV
Bredband i Kristianstad AB	bredband
HSB Skåne	ekonomisk och teknisk förvaltning
HSB Skåne	energioptimering
Länsförsäkringar	fastighetsförsäkring (fullvärde)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 23 september 2020 av styrelsen. Vid besiktningen framkom inga väsentliga brister, mindre brister har åtgärdats under hösten.

Underhåll

Under året har föreningen målat 9 lägenheter utvändigt.

Under de senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder i fastigheten:

Målning utvändigt av 6 lägenheter utfört 2016

Målning utvändigt av 6 lägenheter utfört 2017

Målning utvändigt av 8 lägenheter utfört 2018

Målning utvändigt av 5 lägenheter utfört 2019

De närmsta åren planerar styrelsen för följande underhållsåtgärder.

Måla fasader på 5 lägenheter samt byta 8 värmepumpar planeras år 2021.

Byta 20 värmepumpar och saltfilter planeras år 2022.

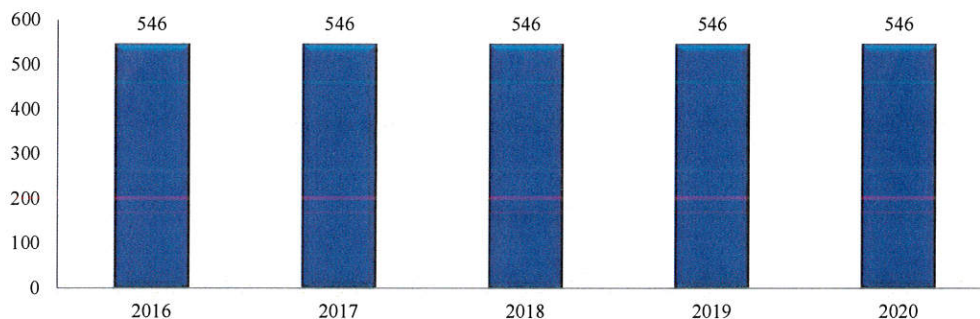
Renovering av sammanlagt 20 duschrum planeras utföras åren 2023-2025.

Styrelsen diskuterar eventuell installation av laddning till elbilar.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 546 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2021 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov och styrelsen beslutade att lämna årsavgifterna oförändrade.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 17 558 096 kr. Under året har föreningen amorterat 307 941 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 57 år.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	56
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	9
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	9
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	56

Under året har, baserat på kontraktsdatum, sju bostadsrätter överlåtits (förra året överläts fyra bostadsrätter). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Skåne innehar även ett medlemskap i föreningen. Det ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare samt att om en medlem innehar flera bostadsrätter har medlemmen en röst.

**Flerårsöversikt**

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	2 408	2 397	2 396	2 395
Resultat efter finansiella poster, tkr	12	14	66	128
Eget kapital, tkr	1 853	1 841	1 847	1 761
Taxeringsvärde, tkr	20 802	20 802	20 802	17 481
-varav byggnad, tkr	16 650	16 650	16 605	13 329
Soliditet	9%	9%	9%	8%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	546	546	546	546
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	4 191	4 279	4 362	4 458
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	68	68	63	64
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	84%	86%	88%	107%
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	173	177	131	131
Ianspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	173	177	131	131
Avskrivning/m ² byggnadsyta	61	61	61	61

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	582 041	0	0	1 244 949	14 431	1 841 421
Balanseras i ny räkning				14 431	-14 431	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			724 957	-724 957		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-724 957	724 957		0
Årets resultat					11 903	11 903
Belopp vid årets utgång	582 041	0	0	1 259 380	11 903	1 853 324

Resultatdisposition**Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	1 259 380
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-724 957
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	724 957
Årets resultat	11 903
Summa till stämmans förfogande	1 271 283

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	1 271 283
-------------------------	-----------



Resultaträkning	Not 1	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 407 595	2 397 427
Övriga rörelseintäkter	Not 3	19 302	134 998
Summa rörelseintäkter		2 426 897	2 532 425
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 784 047	-1 895 718
Övriga externa kostnader	Not 5	-39 871	-44 474
Personalkostnader och arvode	Not 6	-50 019	-36 216
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-256 726	-256 726
Summa rörelsekostnader		-2 130 663	-2 233 135
Rörelseresultat		296 234	299 290
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		180	454
Räntekostnader och liknande resultatposter		-284 511	-285 314
Summa finansiella poster		-284 331	-284 860
Resultat efter finansiella poster		11 903	14 430
Resultat före skatt		11 903	14 430
Årets resultat		11 903	14 430
Tilläggsupplysning			
Årets resultat		11 903	14 430
Reservering till fond för yttre underhåll		-724 957	-740 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		724 957	740 000
Överföring till balanserat resultat		11 903	14 430 ✓

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8	20 082 285	20 339 011
	<u>20 082 285</u>	<u>20 339 011</u>

Summa materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

<u>20 082 285</u>	<u>20 339 011</u>
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

	0	2 479
--	---	-------

Övriga fordringar

Not 9	4 705	687
-------	-------	-----

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10	68 857	19 348
--------	--------	--------

Summa kortfristiga fordringar

<u>73 563</u>	<u>22 514</u>
---------------	---------------

Kortfristiga placeringar

Kassa och bank

Not 11	8 198	11 274
--------	-------	--------

Summa kassa och bank

<u>8 198</u>	<u>11 274</u>
--------------	---------------

Summa omsättningstillgångar

<u>81 761</u>	<u>33 788</u>
---------------	---------------

Summa tillgångar

<u>20 164 046</u>	<u>20 372 799^w</u>
-------------------	-------------------------------



Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

582 041

582 041

Summa bundet eget kapital

582 041

582 041

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 259 380

1 244 949

Årets resultat

11 903

14 430

Summa fritt eget kapital

1 271 283

1 259 379

Summa eget kapital**1 853 324****1 841 420**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 12 11 599 262

17 553 641

Summa långfristiga skulder

11 599 262

17 553 641

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

6 110 441

372 444

Leverantörsskulder

32 775

37 468

Skatteskulder

2 621

20 482

Övriga kortfristiga skulder

Not 13 304 660

289 866

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14 260 963

257 478

Summa kortfristiga skulder

6 711 460

977 738

Summa skulder**18 310 722****18 531 379****Summa eget kapital och skulder****20 164 046****20 372 799** ✓



Kassaflödesanalys	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Löpande verksamhet		
Rörelseresultat	296 234	299 290
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	256 726	256 726
	552 960	556 016
Erhållen ränta	180	454
Erlagd ränta	-287 349	-281 678
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>265 791</u>	<u>274 792</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-51 048	52 969
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-1 437	-20 430
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>213 306</u>	<u>307 332</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-307 941	-405 937
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-307 941</u>	<u>-405 937</u>
Årets kassaflöde	-94 635	-98 605
<i>Likvida medel vid årets början</i>	11 276	49 833
<i>Likvida medel vid årets slut</i>	<u>-83 359</u>	<u>-48 772</u>
	-94 635	-98 605 ✓

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader: 120 år

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Hanteringen bör beaktas vid jämförelser mot föregående år. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 18 547 Tkr ✓



Noter			
Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	2 286 396	2 286 260
	Hysesintäkt garage och bilplatser	100 800	101 100
	Hysesrabatter	0	-263
	Årsavgift konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	110 908	107 282
	Avsatt till inre fond	-101 603	-101 603
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	11 094	4 651
		2 407 595	2 397 427
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättning	0	134 971
	Övrigt	19 302	27
		19 302	134 998
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-404 455	-538 690
	El	-16 034	-18 170
	Renhållning	-113 216	-98 704
	TV, bredband, iptelefoni	-151 301	-147 306
	Förvaltningskostnader	-135 784	-139 293
	Försäkringar	-33 255	-32 057
	Fastighetsskatt	-156 015	-156 015
	Periodiskt underhåll	-760 730	-765 283
	Övriga driftskostnader	-13 258	-200
		-1 784 047	-1 895 718
	Specifikation till periodiskt underhåll		
	Underhåll bostäder	-760 730	-765 283
		-760 730	-765 283
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-13 731	-9 275
	Övriga förvaltningskostnader	1 937	320
	Kostnader överlåtelse och panter	-20 135	-9 500
	Föreningsverksamhet	-3 600	-9 734
	Konsulter	-90	0
	Samfällighets- och gemensamanläggning	-4 251	-7 587
	Stämma och styrelse	0	-8 698
		-39 871	-44 474
Not 6	Personalkostnader		
	Arvode till styrelsen	-27 750	-16 500
	Vicevärdarvode	-12 411	-12 411
	Övriga arvoden	-2 489	-2 489
	Sociala avgifter	-7 369	-4 816
		-50 019	-36 216
Not 7	Avskrivningar		
	Byggnader	-256 726	-256 726
		-256 726	-256 726 ✓

**Not 8 Byggnader och mark 2020-12-31 2019-12-31**

Byggnaderna är helt avskrivna år 2092.

	Anskaffn.värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivn	Nyttjandeperiod	Redov värde 2020-12-31
Urspr. Byggnad	23 344 810	-4 603 798	-256 726	1983-2092	18 484 286
Ursprunglig mark	1 597 999				1 597 999
Byggnader	24 942 809	-4 603 798	-256 726		20 082 285

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader			23 344 810	23 344 810
Ingående anskaffningsvärde mark			1 597 999	1 597 999
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden			24 942 809	24 942 809

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader			-4 603 798	-4 347 072
Årets avskrivningar byggnader			-256 726	-256 726
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan			-4 860 524	-4 603 798

Utgående redovisat värde

			20 082 285	20 339 011
Redovisade värden byggnader			18 484 286	18 741 012
Redovisade värden mark			1 597 999	1 597 999

Fastighetsbeteckning: Fjälkinge 227:1, Fjälkinge 227:2 m fl

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1983	16 650 000	4 152 000	20 802 000	20 802 000
		16 650 000	4 152 000	20 802 000	20 802 000

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	23 669 600	23 669 600
varav i eget förvar	-155 000	-155 000
Summa ställda säkerheter	23 514 600	23 514 600

Not 9 Övriga fordringar

Avräkning HSB	2	2
Skattekonto	4 703	685
	4 705	687

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	8 395	8 072
Förutbetald kabel-TV och bredband	12 070	11 276
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	48 392	0
	68 857	19 348

Not 11 Kassa och bank

Sparbanken Skåne	8 198	11 274
	8 198	11 274 ✓

**Not 12 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB		1,92%	2021-11-19	5 648 729	5 648 729
SBAB		1,35%	2025-11-14	2 244 953	76 760
SBAB		1,35%	2025-11-14	3 484 072	28 345
SBAB		1,34%	2025-11-14	3 864 082	100 000
SBAB		1,27%	2025-08-15	2 316 260	105 000
				17 558 096	5 958 834

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **11 599 262**

Nästa års amortering av långfristig skuld 310 105

Lån som ska konverteras inom ett år 5 648 729

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **5 958 834**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,52%

Beviljad checkräkningskredit är 400 000 kr.

Utnyttjad checkräkningskredit per 2020-12-31 151 607

Föreningen har fyra lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristigt, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Not 13 Övriga kortfristiga skulder

Personalens källskatt	372	372
Arbetsgivaravgifter	127	-76
Medlemmars inre fond	290 462	289 570
Övriga kortfristiga skulder	13 699	0
	304 660	289 866


Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


Upplupen el, vatten, värme, renhållning	0	6 094
Upplupna räntekostnader	43 633	46 471
Upplupen revision	13 000	12 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	194 330	186 162
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 000	6 750
	260 963	257 477

Fjälkinge ⁴/₅ 2021


Anncatherine Moth


Ida Peters


Marcus Lindman


Mikael Lindblad


Per-Ove Nilsson


Therese Andblom Ekstrand

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-05-17


Ernst & Young
Revisor vald av föreningsstämman

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Megaliten i Fjälkinge, org.nr 716436-7406

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Megaliten i Fjälkinge 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.

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 revisionssed 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 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. Risker 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.

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 Megaliten i Fjälkinge för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.


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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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.

Kristianstad den 17 maj 2021

Ernst & Young AB



Henrik Winberg
Auktoriserad revisor

