

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Robbans grannar

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2020 och 2069.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-11-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-04-27 och nuvarande stadgar registrerades 2004-11-23 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i LUND.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Agneta Ljungh	Ordförande	
Nils Petter Bjerkås	Ledamot	
Eva Annica Siri Blomberg	Ledamot	
Annie Elsa Linnea Dahl	Ledamot	
Louise Josefin Segerfelt	Ledamot	Avflyttad
Sofia Karolina Jivebäck Pap	Suppleant	Tar ledamots roll för Segerfelt

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Erik Mauritzson	Ordinarie Extern	Ernst & Young
-----------------	------------------	---------------

Valberedning

Tove Lindström

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-11.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
GYLLEHOLM 1	2005-07-01	LUND
GYLLEHOLM 2	2005-07-01	LUND

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

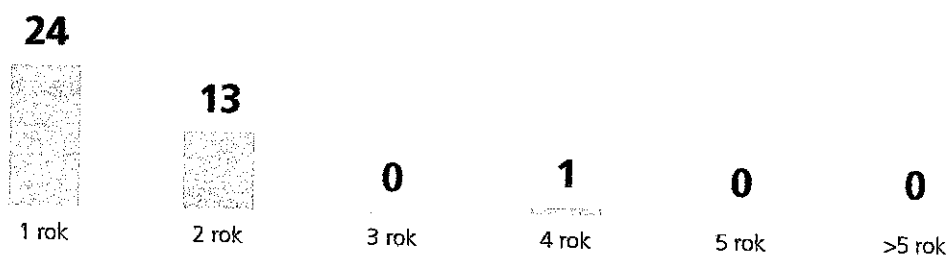
Fastigheterna bebyggdes 1940 och består av 2 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är 1940.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 558 m², varav 1 538 m² utgör lägenhetsyta och 20 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 38 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2069.
Underhållsplanen uppdaterades 2020-12.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av Torktumlare	2020	Torktumlare i tvättstuga 4a
Spolning avloppsstammar	2020	Inkl. fräsning av bottenplatta
Brandskyddsutrustning uppdaterad	2020	Brandsläckare och brandvarnare installerade.
Dag- och spillvattenledningar spolade	2020	inga stopp i dessa trots påpekande från Sustend.
Renovering av trappuppgångar	2019	Framförallt spackling och målning
Renovering av fjärrvärmväxlare	2019	Fjärrvärmväxlaren läckte och behövde akut åtgärdas. Valde att byta ut plattorna i den befintliga växlaren till en bråkdel av kostnaden för en ny. Skall hålla i 25 år. Var i kontakt med Kraftringen ang utbyte, men de rekommenderade oss att renovera istället.
Införande av utomhusbelysning	2018	Utomhusbelysning införd på gården, längs med gången på baksidan av huset samt vid föreningens parkeringsplatser.
Byte av en tvättmaskin	2018	Byte av en trasig tvättmaskin i 6B
Reparation av tak/vind	2018	Åtgärdat fuktskada på vinden samt korrigerat plåtarbete utvändigt för att undvika att fukt tar sig in vid snöbelagt tak.
Asfaltering parkering	2017	Ny asfaltsbeläggning på föreningens parkeringsplatser
Införande av portkodslås	2016	Samtliga 5 portar har fått portkodslås och digitala nyckelkort har delats ut till postombud, tidningsbud, fastighetsskötare m fl
Reparation av tak	2012 - 2013	Gjort vid infästning av snörasskydd och tätat läckage samt klätt in skorstenarna med plåt
Byte av tvättmaskiner	2009	Bytt ut samtliga 4 tvättmaskiner på grund av att de var utslitna
Reparation av balkonger	2008	Blästring och rostskydd av bärande balkar. Behandling av yta med fuktspärr för att skydda mot framtida rost.
Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte av termostater till radiatorer	2021	Befintliga är eftersatta skall enligt underhållsplan bytas
Byte av ingående el.	2021	Elledningar och elcentraler kommer bytas ut inom de närmaste åren. Orsaken är att det mesta är i original sedan 1940 och att säkerheten måste beaktas.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

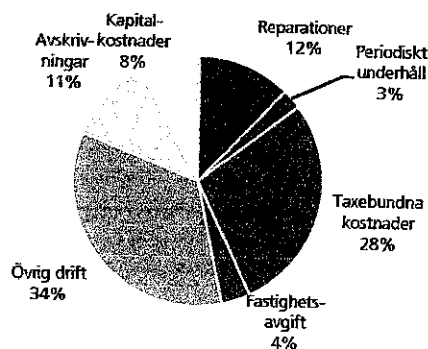
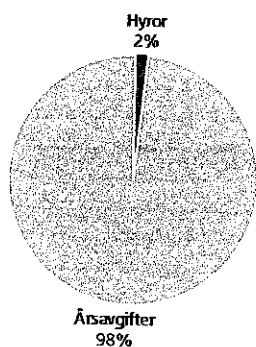
Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Kabel TV (samt bredband och telefoni som tecknas separat av lägenhetshavarna)	Com Hem
Städning och trädgårdsskötsel	Lawe's fastighetsservice

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 573 002	2 538 000
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 319 742	1 315 940
Finansiella intäkter	25	13
Minskning kortfristiga fordringar	61 391	9 565
Ökning av kortfristiga skulder	2 037	0
	1 383 195	1 325 517
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 186 374	1 117 720
Finansiella kostnader	115 279	118 474
Minskning av kortfristiga skulder	0	54 322
	1 301 653	1 290 516
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 654 543	2 573 002
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	81 542	35 001

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



C

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Spolat avloppsstammar samt fräst bottenplatta

Spolat Dag- och spillvattenledningar.

Bytt torktumlare i tvättstuga 6a

Installerat elektroniska rättfällor från Anticimex i avloppssystemet.

Tagit fram underhållsplan på 50 år med hjälp av Sustend

Omförhandlat bredbandsavtal med ComHem. Bredband samfaktureras med månadsavgiften med 100kr/lägenhet.

Inrättat brandskyddsplan samt installerat brandsläckningsutrustning och brandvarnare enligt rekommendation från Brandskyddsexperten.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 38 st

Överlåtelse under året: 15 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 5 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 69

Tillkommande medlemmar: 33

Avgående medlemmar: 25

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 77

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	843	839	843	843
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 434	6 434	6 434	6 434
Elkostnad/m ² totalyta	32	33	27	27
Värmekostnad/m ² totalyta	148	151	156	159
Vattenkostnad/m ² totalyta	44	41	41	56
Kapitalkostnader/m ² totalyta	74	76	73	124
Soliditet (%)	61	61	61	61
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-142	-80	92	73
Nettoomsättning (tkr)	1 318	1 316	1 311	1 315

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 538 m² bostäder och 20 m² lokaler.

5

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	15 000 000	0	0	15 000 000
Upplåtelseavgifter	6 418	0	0	6 418
Fond för yttre underhåll	1 777 990	504 000	-230 000	1 503 990
S:a bundet eget kapital	16 784 408	504 000	-230 000	16 510 408
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-815 865	-504 000	149 971	-461 836
Årets resultat	-141 674	-141 674	80 029	-80 029
S:a ansamlad förlust	-957 539	-645 674	230 000	-541 865
S:a eget kapital	15 826 869	-141 674	0	15 968 543

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-141 674
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-311 865
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-504 000
summa balanserat resultat	-957 539

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråktas
att i ny räkning överförs

37 525
-920 014

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 318 307	1 315 939
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 435	0
Summa rörelseintäkter		1 319 742	1 315 940
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-979 144	-960 483
Övriga externa kostnader	Not 5	-145 070	-105 104
Personalkostnader	Not 6	-62 160	-52 132
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-159 788	-159 788
Summa rörelsekostnader		-1 346 162	-1 277 508
RÖRELSERESULTAT		-26 420	38 432
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25	13
Räntekostnader och liknande resultatposter		-115 279	-118 474
Summa finansiella poster		-115 254	-118 461
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-141 674	-80 029
ÅRETS RESULTAT		-141 674	-80 029

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,13	23 238 109	23 390 897
Inventarier	Not 9	15 750	22 750
Summa materiella anläggningstillgångar		23 253 859	23 413 647
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		23 253 859	23 413 647
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		-59 415	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 430 292	1 397 644
Summa kortfristiga fordringar		1 370 877	1 397 644
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 301 866	1 254 948
Summa kassa och bank		1 301 866	1 254 948
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 672 742	2 652 592
SUMMA TILLGÅNGAR		25 926 602	26 066 239

C

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 006 418	15 006 418
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 777 990	1 503 990
Summa bundet eget kapital		16 784 408	16 510 408
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-815 865	-461 836
Årets resultat		-141 674	-80 029
Summa fritt eget kapital		-957 539	-541 865
SUMMA EGET KAPITAL		15 826 869	15 968 543
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	9 895 430	7 231 430
Summa långfristiga skulder		9 895 430	7 231 430
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	0	2 664 000
Leverantörsskulder		78 551	50 267
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	125 752	151 999
Summa kortfristiga skulder		204 303	2 866 266
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 926 602	26 066 239

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år
Inventarier	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 296 307	1 291 101
Hyror parkering	22 102	24 923
Öresutjämning	-103	-85
	1 318 307	1 315 939

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Återbäring försäkringsbolag	1 435	0
Övriga intäkter	0	0
	1 435	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	114 840	114 414
	Fastighetsskötsel beställning	13 960	23 789
	Fastighetsskötsel gård beställning	14 899	0
	Snöröjning/sandning	456	9 167
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	14 150
	Myndighetstillsyn	0	13 375
	Gård	0	559
	Serviceavtal	5 619	0
	Förbrukningsmateriel	0	2 446
	Brandskydd	41 791	0
		191 565	177 900
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	10 000	0
	Tvättstuga	34 088	0
	Sophantering/återvinning	0	5 625
	Källare	0	8 700
	Lås	0	1 363
	VVS	40 825	0
	Värmeanläggning/undercentral	4 854	0
	Ventilation	4 000	0
	Fasad	0	2 133
	Skador/klotter/skadegörelse	82 649	0
		176 416	17 821
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	187 500
	VVS	37 525	42 500
		37 525	230 000
	Taxebundna kostnader		
	El	50 431	51 120
	Värme	231 252	234 796
	Vatten	68 890	63 964
	Sophämtning/renhållning	61 800	59 588
		412 373	409 468
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	19 323	19 217
	Kabel-TV	87 280	53 391
		106 603	72 608
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	54 662	52 686
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	979 144	960 483

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Medlemsinformation	0	100
	Tele- och datakommunikation	2 200	2 825
	Juridiska åtgärder	0	6 875
	Inkassering avgift/hyra	1 800	425
	Hysesförluster	0	0
	Revisionsarvode extern revisor	16 875	15 750
	Föreningskostnader	438	406
	Styrelseomkostnader	335	0
	Studieverksamhet	0	1 188
	Förvaltningsarvode	69 452	68 382
	Administration	7 351	3 433
	Korttidsinventarier	200	0
	Konsultarvode	40 588	0
	Tidningar facklitteratur	451	451
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 380	5 270
		145 070	105 104

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	47 300	40 000
	Sociala kostnader	14 860	12 132
		62 160	52 132

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	152 788	152 788
	Inventarier	7 000	7 000
		159 788	159 788

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	24 683 025	24 683 025
	Utgående anskaffningsvärde	24 683 025	24 683 025
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 292 128	-1 139 340
	Årets avskrivningar enligt plan	-152 788	-152 788
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 444 916	-1 292 128
	Planenligt restvärde vid årets slut	23 238 109	23 390 897
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	9 404 233	9 404 233
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	11 636 000	11 636 000
	Taxeringsvärde mark	10 600 000	10 600 000
		22 236 000	22 236 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	22 200 000	22 200 000
	Lokaler	36 000	36 000
		22 236 000	22 236 000

Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	35 000	35 000
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	35 000	35 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-12 250	-5 250
	Årets avskrivningar enligt plan	-7 000	-7 000
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-19 250	-12 250
	Redovisat restvärde vid årets slut	15 750	22 750

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	40 129	40 129
	Skattefordran	37 485	39 461
	Klientmedel hos SBC	1 352 678	1 318 054
		1 430 292	1 397 644

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	1 503 990	999 990
	Reservering enligt stadgar	504 000	504 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-230 000	0
	Vid årets slut	1 777 990	1 503 990

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			Villkors- ändringsda g
		Räntesats	Belopp	
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31
	SEB	1,550 %	2 195 375	2 195 375
	SEB	1,040 %	2 664 000	2 664 000
	SEB	0,970 %	2 275 000	2 275 000
	SEB	1,070 %	2 761 055	2 761 055
	Summa skulder till kreditinstitut		9 895 430	9 895 430
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	-2 664 000
			9 895 430	7 231 430

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 895 430 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	14 100 000	14 100 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	47 300	40 000
	Sociala avgifter	14 862	12 568
	Ränta	3 247	3 372
	Avgifter och hyror	60 343	96 059
		125 752	151 999

⌋

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS
SLUT

Byte av elstammar samt termostater till radiatorer är planerade under 2021.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

<

Styrelsens underskrifter

LUND den 4 / 6 2021


Agneta Ljungh
Ordförande


Nils Petter Bjerkås
Ledamot


Eva Annica Siri Blomberg
Ledamot


Annie Elsa Linnea Dahl
Ledamot


Sofia Karolina Jivebäck Pap
Suppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8 / 6 - 2021
Ernst & Young AB


Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Robbans Grannar, org.nr 769611-6891

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen Robbans Grannar för år 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 31 december 2020 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 mina 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 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 oss 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 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 av bostadsrättsföreningen Robbans Grannar för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- 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 ersättningskyldighet 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, viktiga 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 8/6-2021

Ernst & Young AB



Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

