

Årsredovisning för  
**Brf Falken**  
769607-7176  
Räkenskapsåret  
**2020-01-01 - 2020-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-14
Underskrifter	14

---

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Falken, 769607-7176, med säte i Malmö, får härmed avge årsredovisning för 2020.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-11-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-01-24 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-19 hos Bolagsverket.

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

#### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter		Vald t.o.m. föreningsstämman
Rickard Anderbeck	Ordförande	2021
Isabella Rengstig	Ledamot	2021
Gustav Linderup	Ledamot	2021
Felix Hansson	Ledamot	2021
Styrelsesuppleanter		
Sonja Kann	Suppleant	2021
Madeleine Melander	Suppleant	2021
Ordinarie revisorer		
Viktor Wranegård	Föreningsvald revisor	
Thomas Hultgren	Föreningsvald revisor	
Valberedning		
Annika Anderbeck		
Annika Withycombe		

#### Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Malmö Andréelund 2 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 12 lägenheter och 2 lokaler. Byggnaden är uppförd 1929. Fastighetens adress är Henrik Smithsgatan 7 A-B.

Föreningen upplåter 12 lägenheter med bostadsrätt och 2 lokaler med hyresrätt.

#### Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok
7	4	1

Total tomtarea:	570 kvm
Total bostadsarea:	909 kvm
Total lokalarea:	55 kvm

#### Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta
Liselotte Angel Robinson	27,5 kvm
Ruta Adamus	27,5 kvm

#### Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-01-30.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

### Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

#### Väsentliga avtal

Com Hem	Kabel-TV
E.ON	Elavtal avseende volym
E.ON	Fjärrvärme
Örestads Bevakning	Jour
Sustend (tidigare Bredablick Fastighetspartner)	SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)
Anticimex	Skadedjursbekämpning
Anticimex	Serviceavtal skadedjur
E.ON	Serviceavtal värmesystem
Otis	Serviceavtal hiss

## Underhåll och reparationer

### Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 28 582 kr och planerat underhåll för 80 471 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

### Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2017-05-30 av Sustend (tidigare Bredablick Fastighetspartner).

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 203 000 kr 2020 för kommande års underhåll, detta motsvarar 210 kr per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat besiktning av balkonger.

Tidigare utfört underhåll	År
Installation av torkskåp	2020
Spolning av stammar	2020
Installation av fiber	2020
Underhåll hiss	2019
Installation av tvättmaskiner	2019

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 25 april 2020. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

### Covid-19

Som en effekt av Covid-19 utbrottet under 2020 upplevde många företag en minskad efterfrågan. Det är styrelsens bedömning att det inte uppstått en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat.

## Styrelsens ord

Under året har avloppsstammarna underhållsspolats och föreningen har bytt ut torkskåp i tvättstugan som innebär att alla maskiner i tvättstugan nu är nya.

Telia fri fiber har installerats i alla lägenheter i huset. Föreningen har stått för infrastrukturen och innehavarna kan välja vilken leverantör och utbud man vill ha som bredband, TV och telefoni för egen kostnad. Tills vidare behålls Comhem och deras TV-basutbud i kabel TV-nätet som ingår i avgiften.

Påbörjat offertarbete för fönsterunderhåll gällande nya lister och översyn på mekaniken samt påbörjat offertarbete med ny värmeväxlare i huset.

## Medlemsinformation

### Överlåtelse

Under 2020 har 2 överlåtelse av bostadsrätt skett (fg år skedde 1 överlåtelse).

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 19 medlemmar.

2 tillkommande medlem under räkenskapsåret.

5 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 16 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

### Årsavgifter

Föreningen har beslutat att höja avgifterna med 3% den 1 januari 2021.

## Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Rörelsens intäkter	735	703	683	672
Resultat efter finansiella poster	80	-513	-13	-70
Förändring av underhållsfond	123	-204	139	66
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	64	-202	-45	-29
Soliditet %	59	58	59	59
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	722	687	667	649
Driftskostnad, kr / kvm	320	363	395	346
Ränta, kr / kvm	75	72	57	44
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	210	206	198	199
Lån, kr / kvm	6 745	6 893	7 049	7 049
Snittränta (%)	1,11	1,05	0,81	0,63

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarean samt lokalarean som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

## Förändringar i eget kapital

	<b>Bundet</b>	<b>Bundet</b>	<b>Fritt</b>	<b>Fritt</b>
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
<b>Vid årets början</b>	<b>10 908 000</b>	-	<b>-1 086 856</b>	<b>-512 680</b>
Disposition enligt föreningsstämma			-512 680	512 680
Avsättning till underhållsfond		203 000	-203 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-80 471	80 471	
Årets resultat				79 712
<b>Vid årets slut</b>	<b>10 908 000</b>	<b>122 529</b>	<b>-1 722 065</b>	<b>79 712</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-1 599 536
Årets resultat före fondförändring	79 712
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-203 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	80 471
Summa över/underskott	-1 642 353

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

**Att balansera i ny räkning** **-1 642 353**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	731 724	699 252
Övriga rörelseintäkter	3	3 190	3 305
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>734 914</b>	<b>702 557</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	4,5,6	-417 368	-977 073
Övriga externa kostnader	7	-51 960	-55 427
Personalkostnader	8	-5 940	-5 940
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-107 336	-107 335
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-582 604</b>	<b>-1 145 775</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>152 310</b>	<b>-443 218</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		55	59
Räntekostnader och liknande resultatposter		-72 653	-69 521
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-72 598</b>	<b>-69 462</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>79 712</b>	<b>-512 680</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>79 712</b>	<b>-512 680</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	10	15 600 029	15 707 365
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>15 600 029</u>	<u>15 707 365</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>15 600 029</u>	<u>15 707 365</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Övriga fordringar		51	60
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	27 109	25 415
Summa kortfristiga fordringar		<u>27 160</u>	<u>25 475</u>
<b><i>Kassa och bank</i></b>	12	345 218	396 499
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>372 378</u>	<u>421 974</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>15 972 407</u>	<u>16 129 339</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		10 908 000	10 908 000
Underhållsfond		122 529	-
Summa bundet eget kapital		<u>11 030 529</u>	<u>10 908 000</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-1 722 065	-1 086 856
Årets resultat		79 712	-512 680
Summa fritt eget kapital		<u>-1 642 353</u>	<u>-1 599 536</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>9 388 176</u>	<u>9 308 464</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Fastighetslån	13,14	6 201 885	6 501 885
Summa långfristiga skulder		<u>6 201 885</u>	<u>6 501 885</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	300 000	150 000
Leverantörsskulder		16 114	11 486
Skatteskulder		1 045	683
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	65 187	156 821
Summa kortfristiga skulder		<u>382 346</u>	<u>318 990</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>15 972 407</u>	<u>16 129 339</u>



## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	152 310	-443 218
Avskrivningar	107 336	107 335
	<u>259 646</u>	<u>-335 883</u>
Erhållen ränta	55	59
Erlagd ränta	-72 653	-69 521
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<u>187 048</u>	<u>-405 345</u>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-1 685	-1 531
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-86 644	53 067
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<u>98 719</u>	<u>-353 809</u>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av låneskulder	-150 000	-150 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<u>-150 000</u>	<u>-150 000</u>
<b>Årets kassaflöde</b>	<u>-51 281</u>	<u>-503 809</u>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<u>396 499</u>	<u>900 308</u>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<u>345 218</u>	<u>396 499</u>

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

## Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### **Allmänna redovisningsprinciper**

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

### **Underhåll/underhållsfond**

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### **Fordringar**

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

#### **Materiella anläggningstillgångar:**

Byggnader 100 år

## Not 2 Årsavgifter och hyror

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter bostäder	656 028	624 756
Hyror lokaler	75 696	74 496
<b>Summa</b>	<b>731 724</b>	<b>699 252</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Överlåtelseavgifter	2 366	2 302
Övriga intäkter	824	1 003
<b>Summa</b>	<b>3 190</b>	<b>3 305</b>

#### Not 4 Reparationer

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Lokaler	1 774	-
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	-	1 436
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	494
Övrigt, gemensamma utrymmen	3 748	-
VA & sanitet, installationer	8 973	15 357
Värme, installationer	5 546	27 019
Ventilation, installationer	1 884	-
Hiss	1 706	9 761
Klottersanering	625	-
Skadedjur	4 325	-
<b>Summa</b>	<b>28 582</b>	<b>54 068</b>

#### Not 5 Planerat underhåll

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	30 000	44 934
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	70 950
VA & sanitet, installationer	12 413	-
Hiss	-	456 500
Övriga installationer	38 058	-
<b>Summa</b>	<b>80 471</b>	<b>572 384</b>

#### Not 6 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	21 538	20 914
Teknisk förvaltning	61 538	60 374
Sotning	429	-
Besiktningkostnader	1 836	18 109
Serviceavtal	25 511	41 750
Förbrukningsmaterial	3 041	320
Övriga utgifter för köpta tjänster	-	3 975
El	33 825	38 340
Uppvärmning	83 645	95 177
Vatten och avlopp	29 475	27 158
Avfallshantering	16 016	14 708
Försäkringar	5 458	4 804
Systematiskt brandskyddsarbete	15 840	15 049
Kabel-TV	10 163	9 942
<b>Summa</b>	<b>308 315</b>	<b>350 621</b>

## Not 7 Övriga kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	-	2 396
Kostnader för transportmedel	-	208
Frakter och transporter	-	218
Tele och post	770	770
Förvaltningskostnader	44 615	45 322
Bankkostnader	1 825	1 833
Serviceavgifter till branschorganisationer	4 050	3 980
Övriga externa kostnader	700	700
<b>Summa</b>	<b>51 960</b>	<b>55 427</b>

## Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

### *Arvoden, ersättningar och sociala avgifter*

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvoden	3 960	4 950
Föreningsvald revisor	1 980	990
<b>Summa</b>	<b>5 940</b>	<b>5 940</b>

## Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader	107 336	107 335
<b>Summa</b>	<b>107 336</b>	<b>107 335</b>

## Not 10 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
<b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	10 733 515	10 733 515
-Mark	6 132 000	6 132 000
<b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b>	<b>16 865 515</b>	<b>16 865 515</b>
 <b><i>Ingående avskrivningar</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-1 158 150	-1 050 815
	-1 158 150	-1 050 815
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-107 336	-107 335
	-107 336	-107 335
 <b><i>Utgående avskrivningar</i></b>	<b>-1 265 486</b>	<b>-1 158 150</b>
 <b>Redovisat värde</b>	<b>15 600 029</b>	<b>15 707 365</b>
 <i>Varav</i>		
Byggnader	9 468 029	9 575 365
Mark	6 132 000	6 132 000
 <b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	13 600 000	13 600 000
Lokaler	439 000	439 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>14 039 000</b>	<b>14 039 000</b>
<i>Varav byggnader</i>	8 202 000	8 202 000

## Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda kostnader	27 109	25 415
<b>Summa</b>	<b>27 109</b>	<b>25 415</b>

## Not 12 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	98 708	92 992
Transaktionskonto SEB	145 511	150 508
Transaktionskonto SEB	100 999	152 999
<b>Summa</b>	<b>345 218</b>	<b>396 499</b>

### Not 13 Förfall fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	300 000	150 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	6 201 885	600 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	5 901 885
<b>Summa</b>	<b>6 501 885</b>	<b>6 651 885</b>

### Not 14 Fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetslån	6 501 885	6 651 885
<b>Summa</b>	<b>6 501 885</b>	<b>6 651 885</b>

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SEB	1,09%	2022-10-28	6 201 885	-	-	6 201 885
SEB	0,87%	2021-02-28	450 000	-	150 000	300 000
<b>Summa</b>			<b>6 651 885</b>	<b>-</b>	<b>150 000</b>	<b>6 501 885</b>

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

### Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	7 920	7 920
Upplupna räntekostnader	388	-
Förutbetalda intäkter	34 953	31 712
Upplupna driftskostnader	21 926	117 189
<b>Summa</b>	<b>65 187</b>	<b>156 821</b>

## Not 16 Ställda säkerheter

### Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	9 300 000	9 300 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>9 300 000</b>	<b>9 300 000</b>

## Underskrifter

Malmö, 2021-04-06



Rickard Anderbeck  
Styrelseordförande



Isabella Rengstig



Gustav Linderup

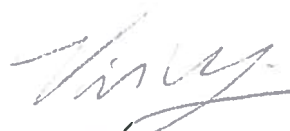


Felix Hansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021- -



Thomas Hultgren  
Föreningsrevisor



Viktor Wrånegård  
Föreningsrevisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Falken, Organisationsnummer 769607-7176

### Rapport om årsredovisningen

Vi har granskat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Falken för räkenskapsåret 2020.

### Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

### Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vi har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Uttalanden

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 resultat- och balansräkningen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Falken för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

### Revisorns ansvar


Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalande.

### Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt vår uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Vi tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö 2021-03-

  
Viktor Wranegård  
Revisor

  
Thomas Hultgren  
Revisor