

BRF FLYTTFÅGLARNA



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Flyttfågarna

2020-01-01—2020-12-31

ÅRSREDOVISNING

för

BRF. FLYTTFÅGLARNA

Org.nr. 769613-3235

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

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

57

BRF. FLYTTFÅGLARNA

Org.nr. 769613-3235

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 2006. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Uppland 5 som byggdes år 1937 i vilket man upplåter lägenheter och lokal. Marken är friköpt. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar har registrerats hos bolagsverket den 21 december 2018.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 8 juni 2020. På stämman deltog 10 medlemmar varav 8 var röstberättigade.

Styrelsens sammansättning, efter stämman, har under året varit:

Sofia Emanuel	Ordförande	i tur att avgå
Elin Andersson	Vice ordförande	i tur att avgå
Marcus Ekström	Ledamot	i tur att avgå
Mattias Andersson	Ledamot	vald tom 2022
Johanna Kristiansson	Suppleant	i tur att avgå
Evelina Östberg	Suppleant	vald tom 2022

Firmatecknare är styrelsen, två i förening.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisorer har under året varit Peter Olsson från Ernst & Young AB som suppleant även utsedd revisor från Ernst & Young.

Valberedning

Jenny Månsson valdes in till valberedning inför årsstämman 2021.

Föreningens fastighet som byggdes 1937 består av 1 bostadshus med två trapphus. I fastigheten finns 20 lägenheter varav en är en liten hyreslägenhet med trinett. Total bostadsyta är 852 kvm. Föreningen äger marken. I föreningens fastigheter finns inga parkeringsplatser.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar AB.

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
Örehus AB	Ekonomisk förvaltning
Eon	Elavtal, el och nät
Eon	Fjärrvärme
ComHem	Kabeltv
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar
Klottrets Fiendew	Klottersanering
Hagtorns Fastighetss.	Städning

Föreningens säte är i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2019 utfördes en OVK (obligatorisk ventilationskontroll) där föreningen fick underkänt på ett fåtal punkter som åtgärdats under räkenskapsåret. Under november månad utfördes en större renovering av fastighetens skorstenar och ventilationskanaler, vilket var en del av underhållsplanen som upprättades föregående år. Ytterligare en OVK kommer genomföras under det nya räkenskapsåret för att få fastigheten godkänd efter åtgärd och renovering. Styrelsen vill passa på att tacka medlemmarna som har ställt upp så att arbetet flöt på friktionsfritt.

PO

BRF. FLYTTFÅGLARNA

Org.nr. 769613-3235

I övrigt har följande underhåll genomförts:

· Fortsatt underhåll på innergården har genomförts av trädgårdsgruppen.

Inga stora händelser är för närvarande planerade för räkenskapsåret 2021.
Föreningen har en 20 årig underhållsplan som uppdaterades under 2019.

Nedanstående tabell visar större planerade underhållsåtgärder enligt föreningens underhållsplan. Belopp (i tusentals kr) som redovisas här är i 2019 års penningvärde.

Byggnadsdel	Utfört	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Mark	2013		121		5	37		60	187
Fasader 1997				285				147	
Balkonger	1995								
Fönster	1995	116		10		526			
Yttertak	1993			28					28
Trapphus	2012		271	326	326	887			
Gemensamh.	2005	8	478	13	5			789	
Installationer	2015		2691	150	3	5	25	150	363
Totalt		124	3561	527	624	1455	25	999	725

Medlemsinformation

Föreningen har totalt 20 lägenheter varav 1 hyresrätt.

Antal medlemmar i föreningen är 25 st och under året har 3 st överlåtelser skett.

Avgifterna har inte höjts under året. Det finns ingen planerad avgiftshöjning under 2021/2022. Den genomsnittliga avgiftsnivån för bostäder är 979 kr per kvm

Styrelsen hoppas att nya och gamla medlemmar ska trivas och engagera sig i föreningen under 2021.


Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK.

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	873	876	866	861
Resultat efter finansiella poster	-309	124	104	-898
Soliditet (%)	49	50	48	47
Balansomslutning	14 024	14 333	14 739	14 709
Kassalikviditet (%)	15	13	326	280
Fond för yttre underhåll	419	228	78	378
Årsavgiftsnivå kr per kvm bostadsrätt	979	979	979	959
Låneskuld per kvm (852kvm)	8	8	9	9

Definitioner av nyckeltal

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

Kassalikviditet= omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. 

BRF. FLYTTFÅGLARNA

Org.nr. 769613-3235

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	6 721 251	785 295	227 756	-659 391	123 601
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			192 000		-192 000
Balanseras i ny räkning				-68 399	68 399
Årets resultat					-308 793
Belopp vid årets utgång	6 721 251	785 295	419 756	-727 790	-308 793

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-727 791
Årets resultat	-308 793
	<hr/>
	-1 036 584

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	192 000
lanspråkstagande ur yttre fond	-480 223
Balanseras i ny räkning	-748 361
	<hr/>
	-1 036 584

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

80

BRF. FLYTTFÅGLARNA

Org.nr. 769613-3235

RESULTATRÄKNING

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	872 756	875 720
Övriga rörelseintäkter		0	35 113
Summa rörelseintäkter		872 756	910 833
Rörelsekostnader			
Drift- och Fastighetskostnader	3	-845 897	-425 355
Övriga externa kostnader	4	-24 189	-44 335
Personalkostnader	5	-72 125	-61 110
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-110 675	-126 575
Summa rörelsekostnader		-1 052 886	-657 375
Rörelseresultat		-180 130	253 458
Finansiella poster			
Ränteintäkter		4	0
Räntekostnader		-128 667	-129 857
Summa finansiella poster		-128 663	-129 857
Resultat efter finansiella poster		-308 793	123 601
Resultat före skatt		-308 793	123 601
Årets resultat		-308 793	123 601

80

BRF. FLYTTFÅGLARNA

Org.nr. 769613-3235

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not 6

2020-12-31

13 710 048

2019-12-31

13 820 723

Summa materiella anläggningstillgångar

13 710 048

13 820 723

Summa anläggningstillgångar

13 710 048

13 820 723

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

0

5 794

Övriga fordringar

7

1 336

2 504

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

15 171

4 954

Summa kortfristiga fordringar

16 507

13 252

Kassa och bank

8

Kassa och bank

297 773

499 497

Summa kassa och bank

297 773

499 497

Summa omsättningstillgångar

314 280

512 749

SUMMA TILLGÅNGAR**14 024 328****14 333 472** 60

BRF. FLYTTFÅGLARNA

Org.nr. 769613-3235

BALANSRÄKNING

Not

2020-12-31

2019-12-31

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

Medlemsinsatser		6 721 251	6 721 251
Upplåtelseavgifter		785 295	785 295
Fond för yttre underhåll		419 756	227 756
Summa bundet eget kapital		7 926 302	7 734 302

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-727 791	-659 391
Årets resultat		-308 793	123 601
Summa fritt eget kapital		-1 036 584	-535 790

Summa eget kapital

6 889 718 7 198 512

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	9	5 045 367	3 134 995
Summa långfristiga skulder		5 045 367	3 134 995

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	9	1 849 443	3 836 639
Leverantörsskulder		87 084	23 274
Skatteskulder		2 927	4 662
Övriga skulder		29 193	28 558
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		120 596	106 832
Summa kortfristiga skulder		2 089 243	3 999 965

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 024 328 14 333 472

80

BRF. FLYTTFÅGLARNA

Org.nr. 769613-3235

KASSAFLÖDESANALYS

Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-180 130	253 458
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	110 675	126 575
Erhållen ränta mm	4	0
Erlagd ränta	-128 667	-129 857
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	<hr/> -198 118	<hr/> 250 176
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	5 794	-5 794
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-9 049	-106
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	63 810	-51 833
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	12 664	49 351
Kassaflöde från den löpande verksamheten	<hr/> -124 899	<hr/> 241 794
Finansieringsverksamheten		
Ändring kortfristiga finansiella skulder	-76 824	3 759 815
Amortering långfristiga lån	0	-4 286 639
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	<hr/> -76 824	<hr/> -526 824
Förändring av likvida medel	-201 723	-285 030
Likvida medel vid årets början	499 497	784 527
Likvida medel vid årets slut	<hr/> 297 773	<hr/> 499 497

80

BRF. FLYTTFÅGLARNA

Org.nr. 769613-3235

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Ursprunglig byggnad	100
Balkongutbyggnad 2017	40

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivning sker linjärt över förväntade nyttjandeperioden. Ny avskrivningsplan upprättades 2014 med nyttjande period 100 år och rak avskrivning varav 92 år kvarstod.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker enligt föreningens framtagna underhållsplan. Avsättning till samt ianspråkstagande av underhållsfonden beslutas av stämman via resultatdispositionen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2020	2019
Årsavgifter bostäder	824 880	824 880
Hysesintäkter bostäder	33 000	36 000
Pantförskrivningsavgift	1 403	3 235
Överlåtelseavgifter	4 688	5 810
Övriga intäkter	8 785	5 795
	<u>872 756</u>	<u>875 720</u>

Not 3 Drift- Fastighetskostnader	2020-12-31	2019-12-31
Material i fastighetsskötsel	2 539	2 738
Fastighetsskötsel	0	2 109
Städning	19 473	18 603
Ventilationskontroll	3 563	15 175
Serviceavtal	6 835	7 982
El	21 047	23 575
Uppvärmning	122 795	119 551
Vatten	41 973	40 153
Renhållning	23 141	22 386
Fastighetsförsäkring	6 430	6 252
Kabel TV	19 839	19 394
Förvaltningskostnad	46 650	44 041
Fastighetsskatt	28 580	27 540
Löpande underhåll	22 809	75 856
Periodiskt underhåll bostäder	27 600	0
Periodiskt underhåll fasad	452 623	0
	<u>845 897</u>	<u>425 355</u>

BRF. FLYTTFÅGLARNA

Org.nr. 769613-3235

NOTER

Not 4 Övriga externa kostnader	2020	2019
Revisionsarvode konsult	11 719	12 063
Konsultarvoden	2 503	20 000
Övriga externa kostnader	9 967	12 272
	<u>24 189</u>	<u>44 335</u>

Not 5 Personal	2020	2019
<i>Löner, ersättningar m.m.</i>		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut		
Styrelse	47 300	46 500
Övriga arvode	7 725	0
Sociala kostnader	17 100	14 610
Summa	<u>72 125</u>	<u>61 110</u>

Föreningen har ingen anställd personal.

Noter till balansräkningen

Not 6 Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 856 542	14 856 542
Utgående anskaffningsvärden	14 856 542	14 856 542
Ingående avskrivningar	-1 035 819	-909 244
Årets avskrivningar	-110 675	-126 575
Utgående avskrivningar	-1 146 494	-1 035 819
Redovisat värde	<u>13 710 048</u>	<u>13 820 723</u>

Fastighetens värdeår är 1939.

I totalt anskaffningsvärde ingår anskaffningskostnad värde på mark med 4 545 167 kronor.

Not 7 Övriga fordringar	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	1 336	2 504
	<u>1 336</u>	<u>2 504</u>

Not 8 Kassa och bank	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	297 773	499 497
	<u>297 773</u>	<u>499 497</u>

BRF. FLYTTFÅGLARNA

Org.nr. 769613-3235

NOTER

Not 9 Skulder till kreditinstitut

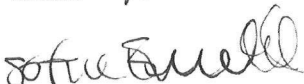
Långgivare	Lånenummer	Ränta	Justeras	Kapitalskuld	Nästa års amortering
Förfaller inom 1 år					
Stadshypotek	261190	1,85%	2021-03-29	420 588	420 588
Stadshypotek	203661	1,45%	2021-04-30	1 374 143	1 374 143
Förfaller inom 2-5 år					
Stadshypotek	343400	2,01%	2023-04-30	2 977 018	30 852
Stadshypotek	273910	1,95%	2022-06-01	1 760 852	20 008
Stadshypotek	380725	1,70%	2023-10-30	362 209	3 852
				<u>6 894 810</u>	<u>1 849 443</u>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					5 045 367
Om 5 år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					6 510 690

Föreningen har två lån som har slutförfallodag under 2021. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånen kommer att omsättas på förfalldagen.

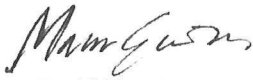
Övriga noter


Not 10 Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	7 864 000	7 864 000

Malmö 18/5 2021

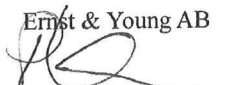

Sofia Emanuel


Elin Andersson


David Ekström
Marcus


Mattias Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18 maj 2021

Ernst & Young AB

Peter Olsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Flyttfåglarna, org.nr 769613-3235

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Flyttfåglarna för år 2020-01-01 – 2020-12-31

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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

RO



Building a better
working world

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 Flyttfåglarna för år 2020-01-01 - 2020-12-31 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 tryggt 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 18 maj 2021

Ernst & Young AB

Peter Olsson
Auktoriserad revisor