

# ÅRSREDOVISNING

för

**Brf Forellen**

Org.nr. 769611-5349

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	12

## Brf Forellen

Org.nr. 769611-5349

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 2004. Föreningen äger byggnaderna och mark på fastigheten Rapphönan 13. Fastigheten byggdes år 1920 i vilken man upplåter lägenheter och lokaler. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 7 april 2009.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 maj 2020. På stämman deltog nio av föreningens medlemmar vilket blev sju röstberättigade. Kristin Sjöberg valdes in i styrelsen.

### Styrelsens sammansättning, efter stämman, har under året varit:

Catrine Kimmehed	Ordförande	vald t.o.m. 2020
Andreas Sjölin	Sekreterare	vald t.o.m. 2021
Marcus Jantell	Ledamot	vald t.o.m. 2020
Roger Stojanovic	Ledamot	vald t.o.m. 2020
Molly Zimmerman	Suppleant	vald t.o.m. 2021

Firmatecknare är samtliga ordinarie styrelseledamöter, två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 5 protokollförda sammanträden.

### Revisor

Revisor har under året varit Liselotte Herrlander, Herrlander Revison AB.

### Valberedning

Valberedningen har varit styrelsen.

### Fastighetsuppgifter

Föreningens fastighet byggdes 1920 och består av ett bostadshus med två trapphus. I fastigheten finns åtta lägenheter varav en är hyresrätt. Det finns två lokaler vilka båda är hyresrätter. Total bostadsyta är 749 kvm. Lokalytan är totalt 185 kvm.

### Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

<i>Leverantör</i>	<i>Avtalstyp</i>
Örehus	Ekonomisk förvaltning
Securitas	Teknisk förvaltare
Eon	Elavtal, el och nät
Eon	Fjärrvärme
ComHem	Kabel-tv
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar

Föreningens säte är i Malmö.

# Brf Forellen

Org.nr. 769611-5349

## Flerårsjämförelse\*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	852	918	836	828	827
Res. efter finansiella poster	-55	-55	-279	-95	68
Res. i % av nettoomsättningen	neg.	neg.	neg.	neg.	8,19
Balansomslutning	15 159	16 262	16 231	16 568	16 626
Soliditet (%)	49,95	46,90	47,33	48,05	48,45
Genomsnittlig årsavgift per kvm	533,00	533,00	533,00	533,00	533,00
Kassalikviditet (%)	10,73	18,39	576,14	455,35	602,89
Yttre underhållsfond	535	480	611	453	305

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Renovering av hyresrättslägenhetens badrum.  
Renovering besiktning av ventilation för restaurang Shamiat.  
Reparation av soprumstak.  
OVK genomfört i samtliga lägenheter.

Föreningen har en 20 årig underhållsplan vilken har uppdaterats under 2014. Nedanstående tabell redovisar större planerade underhållsåtgärder enligt föreningens underhållsplan. Underhållsplanen är ett dokument som styrelsen reviderar och beslut om genomförande av underhåll baseras på faktiska behov, vilket innebär att såväl utgifter samt årtal för genomförandet kan ändras. Belopp (i tusentals kr) som redovisas här i 2014 års penningvärde.

Byggnadsdel	Senast Utfört	2020	2021	2022	2023	2024
Mark					8	
Fasader		20				
Fönster		9				7
Yttertak						
Trapphus	2011					
Lägenheterna	2010				3	
Gemensamheter	2009			27		11
Installationer		8			12	115
Total kostnad		37	0	27	23	133

## Medlemsinformation

### Avgifter och hyror

Avgifterna har varit oförändrade under året. Det finns i dagsläget inget beslut om avgiftshöjning för 2021.

Två ägarbyten av lägenheter har skett under 2020. Vid räkenskapsåret utgång var medlemsantalet 9. Cathrine Kimmehed har flyttat och därmed av sagt sig ordförandeskap. Roger Stojanovic har röstats fram som ny ordförande. Lokalhyresgästerna är samma som föregående år.

h

## Brf Forellen

Org.nr. 769611-5349

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	7 799 356	506 657	480 007	-1 103 687	-54 587
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			158 000		-158 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-102 724		102 724
Balanseras i ny räkning				-109 863	109 863
Årets förlust					-54 894
Belopp vid årets utgång	7 799 356	506 657	535 283	-1 213 550	-54 894

### Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens  
förlust

Till föreningsstämmans förfogande står

Balanserat resultat	-1 213 550
Årets resultat	-54 894
	<hr/>
	-1 268 444

Styrelsen föreslår följande:

Reservering till underhållsfond	158 000
Ianspråktagande av underhållsfond	-86 507
i ny räkning överföres	-1 339 937
	<hr/>
	-1 268 444

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

h

# Brf Forellen

Org.nr. 769611-5349

## RESULTATRÄKNING

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	852 317	917 847
		<u>852 317</u>	<u>917 847</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Drifts- och fastighetskostnader	3	-432 048	-509 466
Övriga externa kostnader		-42 929	-19 721
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-329 359	-329 359
		<u>-804 336</u>	<u>-858 546</u>
<b>Rörelseresultat</b>		47 981	59 301
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 058	2 651
Räntekostnader och liknande resultatposter		-103 933	-116 539
		<u>-102 875</u>	<u>-113 888</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-54 894	-54 587
<b>Årets resultat</b>		<u>-54 894</u>	<u>-54 587</u>

h

## BALANSRÄKNING

		2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	14 344 516	14 673 875
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		14 344 516	14 673 875
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		14 344 516	14 673 875
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		11 700	21 700
Övriga fordringar	5	941	941
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 411	51 224
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		14 052	73 865
<b>Kassa och bank</b>	6		
Kassa och bank		800 666	1 514 589
<b>Summa kassa och bank</b>		800 666	1 514 589
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		814 718	1 588 454
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 159 234</b>	<b>16 262 329</b>

h

**Brf Forellen**

Org.nr. 769611-5349

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

Medlemsinsatser		7 799 356	7 799 356
Upplåtelseavgifter		506 657	506 657
Fond för yttre underhåll		535 283	480 007
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>8 841 296</b>	<b>8 786 020</b>

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat		-1 213 550	-1 103 687
Årets resultat		-54 894	-54 587
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 268 444</b>	<b>-1 158 274</b>

**Summa eget kapital**

		<b>7 572 852</b>	<b>7 627 746</b>
--	--	------------------	------------------

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut	7	0	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut	7	7 335 437	8 335 437
Depositioner		110 000	110 000
Leverantörsskulder		40 474	112 926
Aktuell skatteskuld		4 888	3 686
Övriga skulder		20 334	12 690
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		75 249	59 844
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 586 382</b>	<b>8 634 583</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

		<b>15 159 234</b>	<b>16 262 329</b>
--	--	-------------------	-------------------

**Brf Forellen**

Org.nr. 769611-5349

**KASSAFLÖDESANALYS**

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		47 981	59 301
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		329 359	329 359
Erhållen ränta m.m.		1 058	2 651
Erlagd ränta		-103 933	-116 539
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<u>274 465</u>	<u>274 772</u>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		10 000	-15 382
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		49 813	-49 840
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-72 452	82 027
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		24 251	4 046
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<u>286 077</u>	<u>295 623</u>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Ändring kortfristiga finansiella skulder		-1 000 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<u>-1 000 000</u>	<u>0</u>
<b>Förändring av likvida medel</b>			
Likvida medel vid årets början		-713 923	295 623
		1 514 589	1 218 966
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<u>800 666</u>	<u>1 514 589</u>

h



## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Värderingsprinciper*

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader 2,0

##### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

##### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

##### *Övrigt*

Övriga tillgångar och har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

##### *Fond för yttre underhåll*

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av föreningsstämman.

##### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

##### *Fastighetsskatt/Fastighetsavgift*

Föreningen (flerfamiljhus) beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 429 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

4

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

### Noter till resultaträkningen

## NOTER

Not 2	Nettoomsättning	2020	2019
	Årsavgift bostäder	398 916	398 916
	Hysesintäkter bostäder	85 293	83 769
	Hyror Lokaler	365 208	359 965
	Pantsättningsavgift	938	1 375
	Överlåtelseavgift	1 182	2 299
	Övriga intäkter	6	21 700
	Försäkringsersättning	774	49 823
		<u>852 317</u>	<u>917 847</u>

Not 3	Drift- och fastighetskostnader	2020	2019
	Fastighetsskötsel och städning	7 453	9 759
	Löpande underhåll	27 073	74 960
	Periodiskt underhåll	86 507	102 724
	El	7 744	8 951
	Uppvärmning	144 143	158 579
	Vatten	41 861	39 260
	Sophämtning	28 931	29 177
	Fastighetsförsäkringar	9 952	9 800
	Kabel TV	5 558	5 466
	Förvaltningskostnad	36 824	35 204
	Fastighetsskatt	36 002	35 586
		<u>432 048</u>	<u>509 466</u>

## Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>16 828 514</u>	<u>16 828 514</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>16 828 514</u>	<u>16 828 514</u>
	Ingående avskrivningar	-2 154 639	-1 825 280
	Årets avskrivningar	-329 359	-329 359
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-2 483 998</u>	<u>-2 154 639</u>
	Utgående redovisat värde	14 344 516	14 673 875
	Redovisat värde byggnader	9 219 929	9 549 288
	Redovisat värde mark	<u>5 124 587</u>	<u>5 124 587</u>
		14 344 516	14 673 875

Totalt taxeringsvärde är 14 657 000. Taxeringsvärdet för bostäder är 12 200 000 och 2 457 000 för lokaler. Värdeår 1950.

*Taxeringsvärde*

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	14 657 000	14 657 000
varav byggnader:	8 981 000	8 981 000

Not 5	Övriga fordringar	2020-12-31	2019-12-31
	Avräkn skatter och avgifter	941	941

# Brf Forellen

Org.nr. 769611-5349

## NOTER

Not 6	Kassa och bank	2020	2019
	Handelsbanken	524 884	739 865
	SBAB Sparkonto	275 782	774 724
		<u>800 666</u>	<u>1 514 589</u>

### Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Lånenummer	Ränta	Justeras	Kapitalskuld	Nästa års amortering
<b>Förfaller inom 1 år</b>					
Stadshypotek	328245	134 %	2021-0301	2 320 817	0
Stadshypotek	370578	1,34 %	2021-0330	5 014 620	0
				<u>7 335 437</u>	<u>0</u>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

0

Om 5 år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

7 335 437

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

## Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	9 594 000	9 594 000
	Summa ställda säkerheter	<u>9 594 000</u>	<u>9 594 000</u>

### Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

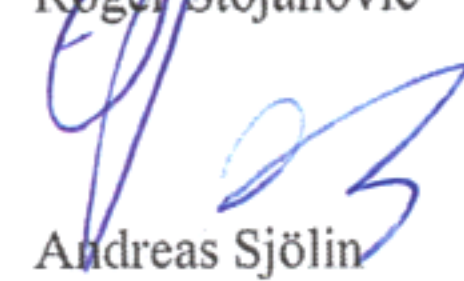
Kassalikviditet  
Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder


h

## NOTER

Malmö

  
Roger Stojanovic

  
Andreas Sjölin

  
Marcus Jantell

  
Kristin Sjöberg

Min revisionsberättelse har lämnats den

11/6 2021

Herrlander Revision AB

  
Liselotte Herrlander  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Forellen, org.nr. 769611-5349

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Forellen 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 och kassaflöde 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 revisionssed 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 huruvida 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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. 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 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 mig 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 huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Forellen 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 revisionssed 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- 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 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 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 11 / 6 2021



Liselotte Herrlander

Auktoriserad revisor