

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Fyren

Org.nr. 769608-4412

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- noter	10
- underskrifter	13

*LBH ON C
W D*

Bostadsrättsföreningen Fyren

Org.nr. 769608-4412

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Fyren är ett privatbostadsföretag som grundades 2002. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Torrdockan 1 i Malmö i vilken föreningen upplåter 94 bostadslägenheter samt hyr ut en lokal för caféverksamhet. Den första inflyttningen skedde i december 2004 och fullföljdes under våren 2005. Fastigheten innehas med äganderätt. Föreningens huvudsakliga ändamål är att föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar.

Fastigheten är försäkrad för fullt värde i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår bland andra moment även styrelseansvar samt försäkring mot ohyra och smågnagare.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämman hölls måndagen den 13 maj 2019 på Glaskart. Totalt 64 närvarande medlemmar varav 41 röstberättigade och 3 fullmakter.

Styrelsens sammansättning fram till stämman:

Göran Engdahl	Ordförande
Bo Håkansson	Vice ordförande
Jonas Kokkonen	Sekreterare
Tommy Nilsson	Ledamot
Alf Gustavsson	Ledamot
Lars Lindqvist	Suppleant
Lennart Henningsson	Suppleant

Styrelsens sammansättning efter val på stämman:

Göran Engdahl, ledamot	omval 2 år
Alf Gustavsson, ledamot	omval 2 år
Tommy Nilsson, ledamot	1 år kvar
Bo Håkansson, ledamot	1 år kvar
Lars Lindqvist, ledamot	nyval 2 år
Lennart Henningsson, suppl	1 år kvar
Lars Lindblad, suppl	nyval 2 år

Firmatecknare är två ledamöter i förening.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Revisor har under året varit auktoriserad revisor från Ernst & Young.

Valberedning

Valberedning har bestått av:
Rolf Rahmberg (sammankallande)
Rose-Marie Klebe Svensson
Lars Vinberg
samtliga valda på 1 år.

Bostadsrättsföreningen Fyren

Org.nr. 769608-4412

Fastighetsuppgifter

Föreningens hus var klara för inflyttning mot slutet av december 2004 och några månader framöver. Det finns 94 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt, en gemensamhetslokal (övernattningslägenhet samt styrelserum) samt en lokal uthyrd för caféverksamhet. I husets garage finns 86 platser för personbil och 3 för motorcykel. Samtliga platser i garaget har varit uthyrda under året och det är normalt en kortare kö till dessa. Till var och en av lägenheterna finns förråd i källaren.

Lägenheternas fördelning efter antal rum:

Antal	Benämning
2	1 rum och kök
21	2 rum och kök
55	3 rum och kök
14	4 rum och kök
2	5 rum och kök
94	totalt

Förvaltning

Föreningen har avtal med dessa leverantörer:

Leverantör	Avtalstyp
Bredband 2	Internettjänst inkl. support
Com Hem	Kabel TV
Örehus Förvaltning	Ekonomisk Förvaltning
EON	Leverans av el
EON	Fjärrvärme
Berendsen Textil	Entremattor
Kone	Service hissar
Ragn Sells	Förpackningsåtervinning
Euro Park	Parkeringsövervakning
Ribersborgs städ	Städning
Fastab Service	Snöröjning
Techem	Digital el avläsning
Kone	Underhållsavtal garageport
Nordomatic	Teknisk förvaltning
Låscentralen	Nyckelleverantör
Securitas	Fastighetsjour inkl. störningsjour

Nya leverantörer	Avtalstyp
Gröna Gården	Trädgårdsskötsel

Avslutade leverantörer	Avtalstyp
Green Landscaping	Trädgårdsskötsel

Fastighetsgrupp

Föreningen har ny vicevärd, Tomas Nilsson, som har i uppdrag att hantera fastighetsrelaterade problem samt förebyggande underhåll.

Föreningens säte är Malmö.

Handwritten signature

Bostadsrättsföreningen Fyren

Org.nr. 769608-4412

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Installation av automatisk bevattning i trädgården samt nyplantering av träd.

Införskaffande av nya trädgårdsmöbler.

Målning av samtliga trapphus.

Energisparåtgärder i garaget.

Montering av granitskivor vid trapphusen.

Renovering av fastighetens hissar samt byte till LED-armaturer.

Översyn av samtliga fönster och i förekommande fall justering av mekaniska fel.

Städning/uppfräschning av postboxar.

Kontaktuppgifter på hemsidan till hantverkare/entreprenörer.

Uppfräschning/modernisering av gästlägenhet.

Extra amortering 1.000.000 kr på fastighetens lån

Årsavslut med glöggmingel för föreningens medlemmar på restaurang Asuka

Medlemsinformation

Bostadsrättsföreningen har totalt 94 lägenheter och en lokal. Föreningen äger marken som fastigheten är belägen på. I fastigheten finns garage för 86 personbilar och 3 motorcyklar. Det finns även en övernattningsslägenhet med 4 sovplatser som medlemmarna kan hyra.

Antal medlemmar i föreningen är 155 st, under året har 8 st. överlåtelser skett.

Avgifterna har endast höjts en gång sedan föreningen bildades. För närvarande finns ingen planerad höjning. Den genomsnittliga avgiftsnivån för lägenheterna är 684 kr per kvm.

Styrelsens ambition är att minska föreningens lån genom att öka amorteringen då vi framöver troligtvis får se stigande räntor.

Flerårsöversikt

Bokslutet 2015 upprättades enligt K3 regelverket. Styrelsen har beslutat att för 2016 istället tillämpa K2 varför bokslutet är upprättat efter detta regelverk.

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	8 087	8 013	7 718	7 164
Resultat efter finansiella poster	191	-1 608	442	-282
Soliditet (%)	65	64	64	64
Fond för yttre underhåll	276	2253	1968	1756
Årsavgiftsnivå kr/kvm	684	684	684	684
Låneskuld per kvm	9167	9340	9488	9688

Definitioner av nyckeltal

SOLDITET=Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (ej lån).

KASSALIKVIDITET= Omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder.

LBL
on
GNA

Bostadsrättsföreningen Fyren

Org.nr. 769608-4412

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	167 191 230	0	2 253 038	-4 950 342	-1 608 182
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			600 000		-600 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-2 577 483		2 577 483
Balanseras i ny räkning				369 301	-369 301
Årets resultat					190 668
Belopp vid årets utgång	167 191 230	0	275 555	-4 581 041	190 668

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

-4 581 041

Årets resultat

190 668

-4 390 373

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond

620 000

Upplöst ur yttre fond för årets kostnad

-800 000

Balanseras i ny räkning

-4 210 373

-4 390 373

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

LBL
OK
62

Bostadsrättsföreningen Fyren
Org.nr. 769608-4412

RESULTATRÄKNING

	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	8 086 915	8 013 249
Övriga rörelseintäkter		<u>24 825</u>	<u>0</u>
Summa rörelseintäkter		8 111 740	8 013 249
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-4 246 023	-5 637 343
Övriga externa kostnader	4	-142 085	-222 562
Personalkostnader	5	-177 724	-183 079
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	<u>-1 952 376</u>	<u>-1 952 376</u>
Summa rörelsekostnader		-6 518 208	-7 995 360
Rörelseresultat		1 593 532	17 889
Finansiella poster			
Ränteintäkter		5 220	5 535
Räntekostnader		<u>-1 408 084</u>	<u>-1 631 606</u>
Summa finansiella poster		-1 402 864	-1 626 071
Resultat efter finansiella poster		190 668	-1 608 182
Resultat före skatt		190 668	-1 608 182
Årets resultat		<u>190 668</u>	<u>-1 608 182</u>

Handwritten notes:
Lm C
on 62 N

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

Not

2019-12-31

2018-12-31

6

249 047 144

249 047 144

249 047 144

7

76

28 194

28 270

8

2 627 394

2 627 394

2 655 664

251 702 808

72

38 369

38 441

2 405 236

2 405 236

2 443 677

253 443 197

Handwritten signature/initials in blue ink.

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		167 191 230	167 191 230
Fond för yttre underhåll		<u>275 555</u>	<u>2 253 038</u>
Summa bundet eget kapital		167 466 785	169 444 268

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-4 581 041	-4 950 342
Årets resultat		<u>190 668</u>	<u>-1 608 182</u>
Summa fritt eget kapital		-4 390 373	-6 558 524

Summa eget kapital

163 076 412 162 885 744

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	9	<u>63 280 330</u>	<u>88 714 705</u>
Summa långfristiga skulder		63 280 330	88 714 705

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	9	24 434 375	662 500
Leverantörsskulder		212 863	317 710
Skatteskulder		24 554	9 113
Övriga skulder		17 523	15 968
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>656 751</u>	<u>837 457</u>
Summa kortfristiga skulder		25 346 066	1 842 748

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

251 702 808 253 443 197

Handwritten signature and initials in blue ink.

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		1 593 532	17 889
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 952 376	1 952 376
Erhållen ränta mm		5 220	5 535
Erlagd ränta		-1 408 084	-1 631 606
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<u>2 143 044</u>	<u>344 194</u>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		10 171	68 942
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-104 848	108 998
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-163 710	-53 979
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>1 884 657</u>	<u>468 155</u>
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-1 662 500	-1 412 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>-1 662 500</u>	<u>-1 412 500</u>
Förändring av likvida medel		222 157	-944 345
Likvida medel vid årets början		2 405 236	3 349 581
Likvida medel vid årets slut		<u>2 627 394</u>	<u>2 405 236</u>

LB L ap
OR la

Bostadsrättsföreningen Fyren

Org.nr. 769608-4412

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Byggnader och mark

120

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

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	6 540 696	6 535 895
Hyra lokal	207 644	211 368
Hyror p-platser, garage, mc	699 482	698 730
Internet anslutning	112 800	112 800
El	469 393	368 898
Pantsättningsavgift	5 570	5 856
Överlåtelseavgift	10 383	5 651
Övriga intäkter	40 947	74 051
	<hr/> 8 086 915	<hr/> 8 013 249

LMC W
OR la

Bostadsrättsföreningen Fyren

Org.nr. 769608-4412

NOTER

Not 3 Drift- Fastighetskostnader	2 019	2 018
Material i Fastighetsskötsel	68 705	43 521
Fastighetsskötsel	107 341	77 337
Snöröjning	5 548	22 525
Trädgårdsskötsel	10 629	69 279
Städning	96 381	97 081
Ventilationskontroll	5 250	37 263
Hissbesiktning	10 433	0
Telefon port-hiss	5 128	4 904
Serviceavtal	106 805	134 891
El	676 719	635 728
Uppvärmning	770 182	750 333
Vatten	232 279	217 379
Renhållning	132 334	133 081
Fastighetsförsäkring	102 657	82 487
Kabel TV	54 640	53 530
Internetanslutning	85 941	85 500
Förvaltningskostnad	141 759	133 674
Fastighetsskatt	226 888	202 738
Bevakningskostnader	20 522	0
Driftsövervakning	9 000	2 594
Periodiskt underhåll inst.	345 505	1 536 429
Periodiskt underhåll hus utv.	156 915	378 861
Periodiskt underhåll markytor	0	226 866
Periodiskt underhåll lokaler	113 200	0
Periodiskt underhåll garage	0	435 327
Periodiskt underhåll hiss	405 750	0
Löpande underhåll	<u>313 389</u>	<u>276 015</u>
	4 246 023	5 637 343
Not 4 Övriga externa kostnader	2019	2018
Extern revisor	15 500	14 125
Konsultarvoden	5 001	91 531
Östra Promenaden Samf.	16 000	16 000
Förbrukningsinventarier	0	5 267
Samfällighetsföreningen Torrdockan	0	19 762
Övriga externa kostnader	<u>105 584</u>	<u>75 877</u>
	142 085	222 562
Not 5 Personal	2019	2018
<i>Löner, ersättningar m.m.</i>		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut:		
Styrelsen:		
Löner och ersättningar	114 500	113 750
Övriga arvode	<u>6 000</u>	<u>12 000</u>
	120 500	125 750
Övriga anställda:		
Vicevärd arvode	<u>24 000</u>	<u>24 000</u>
	24 000	24 000
Sociala kostnader	<u>33 224</u>	<u>33 329</u>
Summa styrelse och övriga	177 724	183 079
Föreningen har ingen anställd personal.		

Bostadsrättsföreningen Fyren

Org.nr. 769608-4412

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 6 Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	272 930 000	272 930 000
Utgående anskaffningsvärden	272 930 000	272 930 000
Ingående avskrivningar	-21 930 480	-19 978 104
Årets avskrivningar	-1 952 376	-1 952 376
Utgående avskrivningar	-23 882 856	-21 930 480
Redovisat värde	249 047 144	250 999 520

I ingående anskaffningsvärde ingår anskaffningsvärde mark 46 000 000 46 000 000

Taxeringsvärden

Bostäder	232 000 000	206 000 000
Lokaler	9 745 000	7 706 000
	241 745 000	213 706 000

Not 7 Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	76	72
	76	72

Not 8 Kassa och bank	2019-12-31	2018-12-31
Handkassa	2 083	22 515
Handelsbanken	1 099 975	862 606
SBAB	1 525 336	1 520 115
	2 627 394	2 405 236

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Lånenummer	Ränta	Justeras	Kapitalskuld	Nästa års amortering
Förfaller inom 1 år					
SBAB	26681170	1,76%	2020-11-20	14 000 000	14 000 000
Stadshypotek	56607	1,34%	2020-09-30	10 434 375	10 434 375
Förfaller inom 2-5 år					
Stadshypotek	169245	1,15%	2021-09-30	14 000 000	0
SBAB	25612418	1,74%	2022-03-21	12 921 500	0
SEB	37977381	0,61%	2023-09-28	19 000 000	0
Stadshypotek	229085	1,35%	2023-09-30	9 963 060	0
SEB	38047019	1,38%	2023-11-28	7 395 770	0
				87 714 705	24 434 375

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 63 280 330

Om 5 år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut 84 402 205

Föreningen har två lån med förfallodag under 2020. Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

NOTER

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	105 765 000	105 765 000

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Instruktion rörande fönsterunderhåll samt rekommenderat smörjmedel distribueras till samtliga medlemmar under kv 1 2020
Föreningen har en 20 årig underhållsplan som kommer att revideras och uppdateras under 2020.

Malmö den 8/4 - 2020


Alf Gustafsson


Lars Lindqvists


Bo Hakansson


Göran Engdahl


Tommy Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8/4 - 2020

Ernst & Young AB


Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fyren, org.nr 769608-4412

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fyren för år 2019.

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 2019 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Fyren för år 2019 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghande 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 ersättningskyldighet 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 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 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 räkenskaperna. 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 8/4-2020

Ernst & Young AB



Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor