

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Lantmannen 11

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2018 och 2028.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-10-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-11-08 och nuvarande stadgar registrerades 2006-10-02 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Malmö.

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

Styrelsen

Leif Åke Gert Borgenlöv	Ordförande
Rabia Basari	Ledamot
Kajsa Brand	Ledamot
Sara Medhanet Hilda Awadsd Jiffer	Ledamot
Malin Victoria Lundqvist	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 3 protokollförda sammanträden.

Revisor

Peter Jonzon	Ordinarie Extern	Jonzon Revision
--------------	------------------	-----------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-22.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Öknen 9	2006	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Moderna försäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

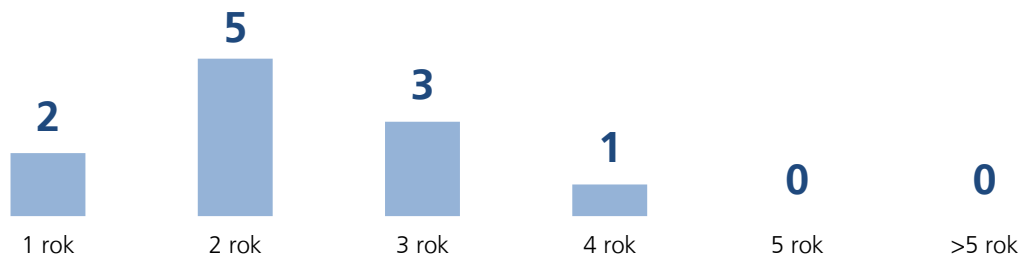
Fastigheten bebyggdes 1936 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1988.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 914 m², varav 779 m² utgör lägenhetsyta och 135 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 11 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Lokal	135 m ²	20220630

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2028.
Underhållsplanen uppdaterades 2018-01-04.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Byte av utrustning för värme	2020
Utbyte av grind till port	2019
Byte av vattenmätare	2019
Byte av inpasseringsutrustning	2019
Byte av armaturer i trapphus, källare m fl utrymme	2019
Byte av tvättmaskin	2018
Underhåll av Torktumlare	2018
Byte av utrustning för värme	2018

Planerat underhåll	År
Renovering och målning av källare, trapphus samt dörrar	2020
Renovering och målning av fasad mot gården	2020
Renovering lokal för Malmö Catering	2021

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC

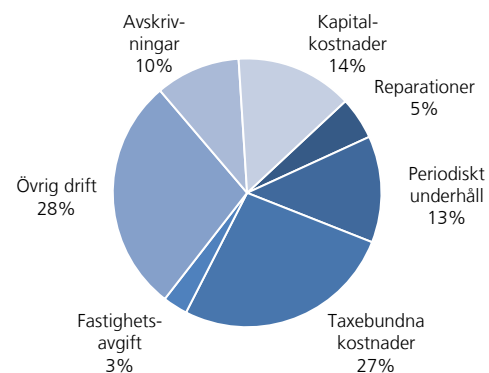
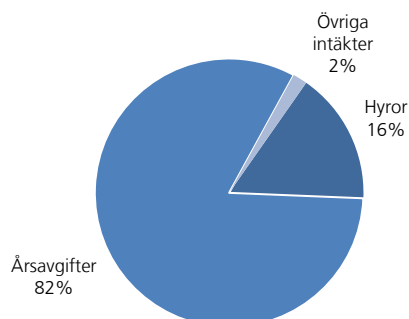
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2021-04-01 med 1,50 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 249 210	1 739 965
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	710 840	735 959
	710 840	735 959
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	556 060	1 055 592
Finansiella kostnader	102 947	104 523
Ökning av kortfristiga fordringar	6 809	6 879
Minskning av kortfristiga skulder	21 982	59 720
	687 799	1 226 714
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 272 251	1 249 210
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	23 041	-490 755

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Renovering av delar i pannrummet gällande värmeledning.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 11 st

Överlåtelse under året: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 12

Tillkommande medlemmar: 1

Avgående medlemmar: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 11

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	751	751	774	718
Hyror/m ² hyresrättsyta	838	955	1 034	754
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 361	8 361	8 361	8 361
Elkostnad/m ² totalyta	30	34	29	57
Värmekostnad/m ² totalyta	108	107	101	88
Vattenkostnad/m ² totalyta	38	34	107	85
Kapitalkostnader/m ² totalyta	113	114	115	154
Soliditet (%)	37	37	39	39
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-23	-499	188	-13
Nettoomsättning (tkr)	711	736	750	674

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 779 m² bostäder och 135 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	5 612 522	0	0	5 612 522
Upplåtelseavgifter	44 561	0	0	44 561
Fond för yttre underhåll	32 757	32 757	-32 757	32 757
S:a bundet eget kapital	5 689 840	32 757	-32 757	5 689 840
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 838 945	-32 757	-466 027	-1 340 161
Årets resultat	-22 796	-22 796	498 784	-498 784
S:a ansamlad förlust	-1 861 741	-55 553	32 757	-1 838 945
S:a eget kapital	3 828 099	-22 796	0	3 850 895

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-22 796
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 806 188
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-32 757</u>
summa balanserat resultat	-1 861 741

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas

att i ny räkning överförs

32 757

-1 828 984

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	710 840	735 959
Summa rörelseintäkter		710 840	735 959
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-446 988	-949 596
Övriga externa kostnader	Not 4	-59 686	-55 687
Personalkostnader	Not 5	-49 386	-50 309
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-74 628	-74 628
Summa rörelsekostnader		-630 688	-1 130 220
RÖRELSERESULTAT		80 152	-394 261
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-102 947	-104 523
Summa finansiella poster		-102 947	-104 523
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-22 796	-498 784
ÅRETS RESULTAT		-22 796	-498 784

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7,13	9 099 006	9 162 819
Inventarier	Not 8	32 447	43 262
Summa materiella anläggningstillgångar		9 131 453	9 206 081
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 131 453	9 206 081
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	1 282 693	1 259 652
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	25 266	18 457
Summa kortfristiga fordringar		1 307 959	1 278 109
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 307 959	1 278 109
SUMMA TILLGÅNGAR		10 439 412	10 484 190

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 657 083	5 657 083
Fond för yttre underhåll	Not 11	32 757	32 757
Summa bundet eget kapital		5 689 840	5 689 840
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 838 945	-1 340 161
Årets resultat		-22 796	-498 784
Summa fritt eget kapital		-1 861 741	-1 838 945
SUMMA EGET KAPITAL		3 828 099	3 850 895
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	6 513 350	6 513 350
Summa långfristiga skulder		6 513 350	6 513 350
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		18 875	46 499
Skatteskulder		2 570	1 885
Övriga skulder		1 933	7 842
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	74 585	63 719
Summa kortfristiga skulder		97 963	119 945
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 439 412	10 484 190

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	120 år	120 år
Inventarier	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	585 300	585 300
Hysesbortfall	-15 700	0
Hyror lokaler momspliktiga	128 884	128 884
Bredbandsintäkter	21 780	21 780
Hysesrabatt	-9 420	0
Öresutjämning	-4	-5
	710 840	735 959

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Städning entreprenad	23 627	20 304
	OVK Obl. Ventilationskontroll	11 331	0
	Hissbesiktning	2 336	2 262
	Myndighetstillsyn	0	10 466
	Soppantering	892	0
	Gård	1 528	676
	Serviceavtal	2 095	2 094
	Brandskydd	1 358	1 303
		43 167	37 104
	Reparationer		
	Tvättstuga	3 297	480
	VVS	18 578	3 852
	Värmeanläggning/undercentral	0	1 689
	Elinstallationer	5 358	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	2 090	0
	Hiss	4 632	6 914
	Tak	1 508	0
	Fasad	2 093	0
		37 556	12 935
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	13 247	0
	Källare	0	4 950
	Entré/trapphus	67 600	133 150
	Lås	0	31 420
	VVS	13 461	43 433
	Värmeanläggning	0	39 178
	Elinstallationer	0	102 012
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	0	112 426
	Fasad	0	169 499
		94 308	636 068
	Taxebundna kostnader		
	El	27 640	30 907
	Värme	98 357	97 779
	Vatten	34 641	31 182
	Sophämtning/renhållning	34 377	29 260
		195 016	189 128
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	18 457	17 747
	Bredband	36 536	35 237
		54 993	52 984
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	21 949	21 377
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	446 988	949 596

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	1 244	1 244
	Tele- och datakommunikation	1 850	348
	Juridiska åtgärder	13 544	8 465
	Revisionsarvode extern revisor	0	14 468
	Föreningskostnader	431	400
	Styrelseomkostnader	1 226	0
	Förvaltningsarvode	30 483	30 023
	Administration	180	740
	Korttidsinventarier	3 047	0
	Konsultarvode	3 731	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	3 950	0
		59 686	55 687
Not 5	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	40 000	40 000
	Sociala kostnader	9 386	10 309
		49 386	50 309
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	63 813	63 813
	Inventarier	10 815	10 815
		74 628	74 628

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	9 712 395	9 712 395
	Utgående anskaffningsvärde	9 712 395	9 712 395
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-549 576	-485 763
	Årets avskrivningar enligt plan	-63 813	-63 813
	Utgående avskrivning enligt plan	-613 389	-549 576
	Planenligt restvärde vid årets slut	9 099 006	9 162 819
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 024 045	2 024 045
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	6 899 000	6 899 000
	Taxeringsvärde mark	4 020 000	4 020 000
		10 919 000	10 919 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	10 296 000	10 296 000
	Lokaler	623 000	623 000
		10 919 000	10 919 000
Not 8	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	108 152	108 152
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	108 152	108 152
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-64 890	-54 075
	Årets avskrivningar enligt plan	-10 815	-10 815
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-75 705	-64 890
	Redovisat restvärde vid årets slut	32 447	43 262
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	10 442	10 442
	Klientmedel hos SBC	1 272 251	1 249 210
		1 282 693	1 259 652
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Försäkring	21 226	18 457
	Bostadsrätterna	4 040	0
		25 266	18 457

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	32 757	68 754
	Reservering enligt stadgar	32 757	32 757
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-32 757	-68 754
	Vid årets slut	32 757	32 757

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	1,450 %	2 640 920	2 640 920	2023-12-01
	Handelsbanken	1,450 %	2 547 750	2 547 750	2023-10-30
	Handelsbanken	1,500 %	1 324 680	1 324 680	2023-09-30
	Summa skulder till kreditinstitut		6 513 350	6 513 350	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
			6 513 350	6 513 350	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 513 350 kr.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	6 630 000	6 630 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Ränta	14 210	6 929
	Avgifter och hyror	60 375	56 790
		74 585	63 719

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Renovering av delar av lokal till Malmö Catering.


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

Styrelsens underskrifter

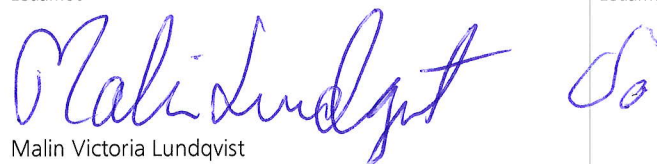
MALMÖ den 14 / 5 2021



Leif Åke Gert Borgenlöv
Ordförande



Kajsa Brand
Ledamot



Malin Victoria Lundqvist
Ledamot



Rabia Basari
Ledamot



Sara Medhanet Hilda Awagds Jiffer
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 / 5 2021



Peter Jönzon
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lantmannen 11
Org.nr 769615-1104

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lantmannen 11 för räkenskapsåret 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 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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 på fel, 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 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 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 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 mina uttalanden. Risken 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 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Lantmannen 11 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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:

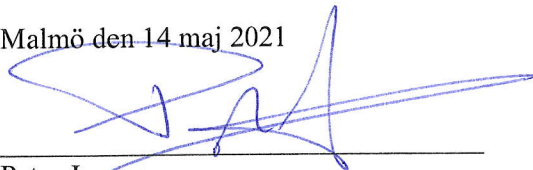
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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, vidtagna 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 14 maj 2021



Peter Jonzon
Godkänd revisor