

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

BRF Lönnen i Malmö
Org nr: 746000-2954



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Lönner i Malmö får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2020-01-01 till 2020-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Ett övergripande mål gällande den ekonomiska förvaltningen, enligt BRF Lönner stadgar, är att styrelsen skall fastställa de sammanlagda årsavgifterna, tillsammans med övriga intäkter, ger en kostnadstäckning för föreningens kostnader samt avsättning till fonder.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 267% till 38%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 267% till 357%.

I resultatet ingår avskrivningar med 91 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 172 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lönner 1 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 20 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1932. Fastigheternas adress är Bokhållaregatan 35 i Malmö.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	6
2 rum och kök	10
3 rum och kök	2
5 rum och kök	2

Total tomtarea	1 844 m ²
Bostäder bostadsrätt	960 m ²
Total bostadsarea	960 m ²

Årets taxeringsvärde	13 200 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	13 200 000 kr

Riksbyggens kontor i Malmö har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 29 tkr och planerat underhåll för 222 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 332 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 346 kr/m².

För de närmaste 9 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 1 745 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 194 tkr (202 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 332 tkr (346 kr/m²).

Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

7

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Fönsterbyte	2012
Fasadputsning	2012
Takreovering	2012
Dränering	2012
Tvättstugeutrustning	2013
Putsnings och målning av rum (källare)	2014
Låssystem, entrédörr	2014
Målning av möbler	2014
Utbyte av cylinder	2015

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer	196 501
Huskropp utvändigt	25 613

5

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ylva Grönvall	Ordförande	2021
Karianne Esseveld	ledamot	2021
Marie Pettersson Rosengren	Ledamot	2021
Richard Leufstedt	Ledamot	2021
Ida Lindström	Ledamot	2021

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Anette Pavlovic	Suppleant	2021
Louise Backenskiöld	Suppleant	2021
Tomas Thomasson	Suppleant	2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
E&Y	Auktoriserad revisor	2021
Simon Lessing	Förtroendevald revisor	2021

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Lisa Larsdotter	2021

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Elin Karlsson	2021
Robin Carlberg	2021

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 26 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 25 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2020-01-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3 % från och med 2021-01-01.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 1 082 kr/m²/år.

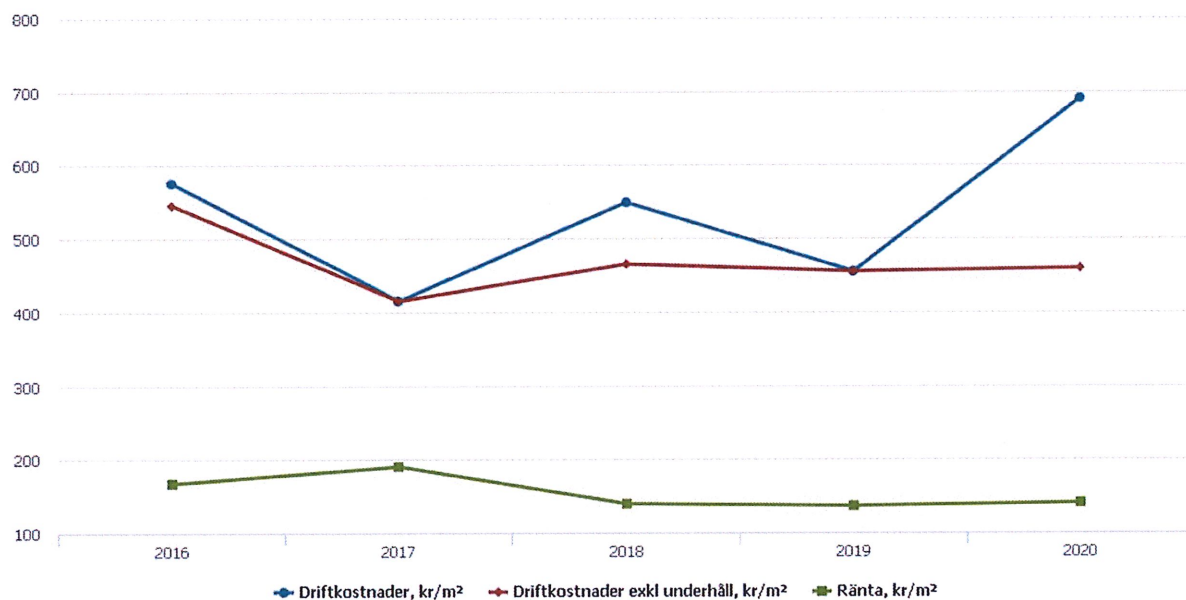
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade. Föreningen påbörjade 2010 försäljning av vind och källarutrymme till befintliga lägenheter, denna försäljning fortgår.

- Elhandelsavtalet AktivEl har tecknats med Luleå Energi som garanterar att 100 procent av den el som köps in till AktivEl är miljöcertifierad och ursprungsmärkt vattenkraft. Med detta gör bostadsrättsföreningen ett aktivt miljöval och tar ansvar för minskade utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 072	1 051	1 027	982	934
Resultat efter finansiella poster	75	265	145	106	-32
Balansomslutning	9 718	9 755	9 672	9 674	9 621
Soliditet %	13	11	9	7	4
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	357	267	233	226	152
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	38	-	-	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	1 082	1 060	928	782	807
Driftkostnader, kr/m ²	691	455	549	415	575
Driftkostnader exkl. underhåll, kr/m ²	459	455	465	415	545
Ränta, kr/m ²	140	136	139	190	167
Underhållsfond, kr/m ²	1 720	1 605	1 259	1 032	698
Lån, kr/m ²	8 573	8 781	8 969	8 292	9 344



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	26 401	819 599	1 540 917	-1 542 628	265 046
Disposition enl. årsstämmbeslut				265 046	-265 046
Reservering underhållsfond			332 000	-332 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-222 114	222 114	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	112 500			
Årets resultat					74 928
Vid årets slut	26 401	932 099	1 650 803	-1 387 468	74 928

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 277 581
Årets resultat	74 928
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-332 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	222 114
Summa	-1 312 538

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 312 538**

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

4

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 071 648	1 050 648
Övriga rörelseintäkter	Not 3	16 275	9 938
Summa rörelseintäkter		1 087 923	1 060 586
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-663 203	-436 746
Övriga externa kostnader	Not 5	-93 308	-85 191
Personalkostnader	Not 6	-31 541	-42 054
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-90 999	-100 367
Summa rörelsekostnader		-879 051	-664 357
Rörelseresultat		208 872	396 229
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	109	61
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-134 053	-131 243
Summa finansiella poster		-133 944	-131 182
Resultat efter finansiella poster		74 928	265 046
Årets resultat		74 928	265 046

4

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	8 553 020	8 644 020
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 553 020	8 644 020
Summa anläggningstillgångar		8 553 020	8 644 020
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		1 123	1 043
Övriga fordringar		1 525	1 525
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	20 657	19 903
Summa kortfristiga fordringar		23 305	22 471
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	1 141 672	1 088 338
Summa kassa och bank		1 141 672	1 088 338
Summa omsättningstillgångar		1 164 977	1 110 809
Summa tillgångar		9 717 997	9 754 828

Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	958 500	846 000	
Fond för yttre underhåll	1 650 803	1 540 917	
Summa bundet eget kapital	2 609 303	2 386 917	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-1 387 467	-1 542 628	
Årets resultat	74 928	265 046	
Summa fritt eget kapital	-1 312 538	-1 277 581	
Summa eget kapital	1 296 765	1 109 336	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	5 345 000	8 230 000
Summa långfristiga skulder		5 345 000	8 230 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut (amorteringar samt omförhandlingar lån)	Not 14	2 885 000	200 000
Leverantörsskulder		9 330	15 079
Skatteskulder		1 091	51
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	180 812	200 362
Summa kortfristiga skulder		3 076 233	415 492
Summa eget kapital och skulder		9 717 997	9 754 828

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	50
Tillkommande utgifter	Linjär	20
Tillkommande utgifter	Linjär	20
Tillkommande utgifter	Linjär	10
Fasad, tak och fönster	Linjär	50
Dränering, trädgård	Linjär	50
Cykelställ	Linjär	5
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 038 384	1 018 020
Hyror, bostäder	26 016	25 524
Bränsleavgifter, bostäder	7 248	7 104
Summa nettoomsättning	1 071 648	1 050 648

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Övriga ersättningar	14 595	7 848
Fakturerade kostnader	900	180
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-10
Övriga rörelseintäkter	780	1 920
Summa övriga rörelseintäkter	16 275	9 938

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Underhåll	-222 114	0
Reparationer	-29 329	-34 283
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-28 580	-27 540
Försäkringspremier	-11 128	-10 859
Kabel- och digital-TV	-45 756	-44 400
Serviceavtal	-2 750	-125
Snö- och halkbekämpning	0	-10 036
Förbrukningsinventarier	-7 460	-5 702
Fordons- och maskinkostnader	-4 024	0
Vatten	-58 500	-48 514
Fastighetsel	-34 592	-41 892
Uppvärmning	-173 357	-177 678
Sophantering och återvinning	-19 174	-19 954
Förvaltningsarvode drift	-26 438	-15 763
Summa driftskostnader	-663 203	-436 746

5

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-52 136	-50 907
Arvode, yrkesrevisorer	-10 889	-14 722
Övriga förvaltningskostnader	-8 950	-4 594
Kreditupplysningar	-180	-1 920
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 916	-10 173
Representation	-359	-435
Konsultarvoden	-8 438	0
Bankkostnader	-2 440	-2 440
Summa övriga externa kostnader	-93 308	-85 191

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-24 000	-32 000
Sociala kostnader	-7 541	-10 054
Summa personalkostnader	-31 541	-42 054

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivningar tillkommande utgifter	-90 999	-91 000
Avskrivning Maskiner och inventarier	0	-9 367
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-90 999	-100 367

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	109	61
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	109	61

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-134 046	-130 382
Räntekostnader till kreditinstitut	-7	0
Övriga finansiella kostnader	0	-861
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-134 053	-131 243

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	305 000	305 000
Mark	4 800 000	4 800 000
Tillkommande utgifter	4 903 346	4 903 346
	10 008 346	10 008 346
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	10 008 346	10 008 346

Ackumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-305 000	-305 000
Tillkommande utgifter	-1 059 326	-968 326
	-1 364 326	-1 273 326

Årets avskrivningar

Årets avskrivning tillkommande utgifter	-91 000	-91 000
	-91 000	-91 000

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-1 455 326** **-1 364 326****Restvärde enligt plan vid årets slut****8 553 020** **8 644 020****Varav**

Byggnader	0	0
Mark	4 800 000	4 800 000
Tillkommande utgifter	3 753 020	3 844 020

Taxeringsvärden

Bostäder	13 200 000	13 200 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde**13 200 000** **13 200 000***varav byggnader*

7 200 000 7 200 000

varav mark

6 000 000 6 000 000

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	121 355	121 355
	121 355	121 355
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	121 355	121 355
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-121 355	-111 988
	-121 355	-111 988
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	0	-9 367
	0	-9 367
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-121 355	-121 355
	-121 355	-121 355
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-121 355	-121 355
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	12 728	11 128
Förutbetald renhållning	384	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	5 920	7 400
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 625	1 375
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 657	19 903

Not 13 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Bankmedel	4 546	9 196
Transaktionskonto	1 137 126	1 079 142
Summa kassa och bank	1 141 672	1 088 338

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	8 230 000	8 430 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 745 000	-
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-140 000	-200 000
Långfristig skuld vid årets slut	5 345 000	8 230 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,55%	2021-06-23	2 805 000,00	0,00	60 000,00	2 745 000,00
SWEDBANK	1,80%	2022-06-22	2 805 000,00	0,00	60 000,00	2 745 000,00
SWEDBANK	1,48%	2025-11-25	2 820 000,00	0,00	80 000,00	2 740 000,00
Summa			8 430 000,00	0,00	200 000,00	8 230 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 140 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 560 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 4 785 000 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna sociala avgifter	8 798	10 054
Upplupna räntekostnader	19 810	20 311
Upplupna elkostnader	3 104	5 196
Upplupna vattenavgifter	14 710	8 412
Upplupna värmekostnader	28 560	28 002
Upplupna kostnader för renhållning	0	1 921
Upplupna revisionsarvoden	0	14 111
Upplupna styrelsearvoden	28 000	32 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 024	10 221
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1 395
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	73 806	68 739
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	180 812	200 362

Not Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	9 000 000	9 000 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

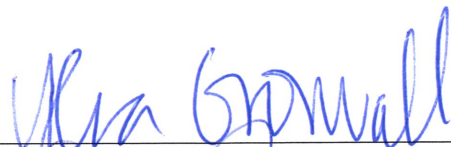
Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Malmö 2021-03-07

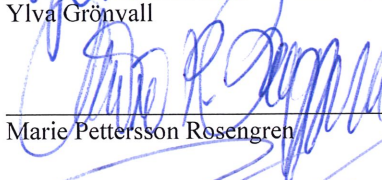
Ort och datum



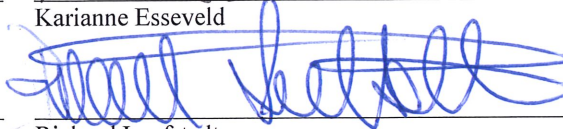
Ylva Grönvall



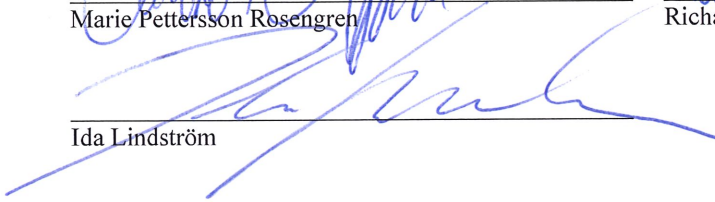
Karianne Esseveld



Marie Pettersson Rosengren

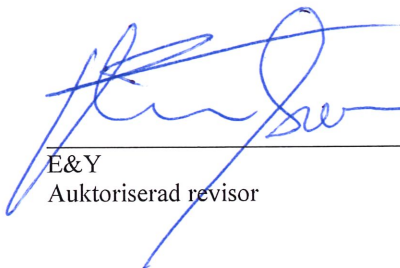


Richard Leufstedt

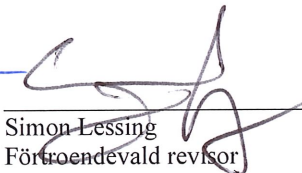


Ida Lindström

Vår revisionsberättelse har lämnats 11/3 2021



E&Y
Auktoriserad revisor



Simon Lessing
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lönnen i Malmö, org.nr 746000-2954

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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.

De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige.

Vårt 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. 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av räkenskapsåret 2020 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 uttalande

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 revisionsssed i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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 tryggande 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.

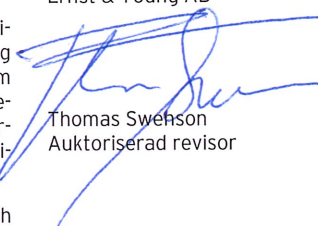
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

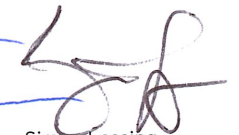
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 11/3 2021

Ernst & Young AB


Thomas Swenson
Auktoriserad revisor


Simon Lessing
Förtroendevald revisor

BRF Lönnen i Malmö

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Lönnen i Malmö i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

