

# ÅRSREDOVISNING

för

## Brf Ribersborg 1

Org.nr. 769609-8792

Styrelsen och verkställande direktören 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

AA  
Mö Hå  
K

# Brf Ribersborg 1

Org.nr. 769609-8792

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Ordförande Åsa Axén  
Ledamot Erik Dohlmar  
Ledamot Poul Faber Michelsen  
Ledamot Ola Hallberg  
Ledamot Fredrika Lindsjö  
Ledamot Pia Ljungquist  
Ledamot Mattias Öhrn

Suppleant Christer Lindqvist

Revisor  
PWC AB

Valberedning  
Thomas Blixt  
John Sennström  
Sofia Näsström

#### Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-24.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i olika föreningsangelägenheter och avhållit 12 protokollförda sammanträden samt ett konstituerande sammanträde.

#### Fastigheter och lägenhetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Ljungbyhus 12 i Malmö kommun med därpå uppförda byggnader med 136 stycken lägenheter, varav 9 stycken var hyresrätter vid årsskiftet, samt 3 stycken lokaler. Föreningens byggnader färdigställdes 1957 respektive 1958. På fastigheten finns 2 bostadshus med tillsammans 4 trapphus med adresserna Nicoloviusgatan 6A och 6B respektive Sergels väg 12A och 12B.

Föreningens 136 bostäder fördelar sig enligt följande:

20 stycken	1 rok
27 stycken	2 rok
49 stycken	3 rok
28 stycken	4 rok
12 stycken	5 rok

Total bostadsarea uppgår till 12 132 kvm och lokalarean uppgår till 625 kvm.

Antalet garageplatser uppgår till 126 stycken. Det finns även 5 stycken MC-platser samt en p-plats.

Fastigheten är fullförsäkrad hos Länsförsäkringar.

#### Förvaltning

Örehus Fastighetsförvaltnings AB har under året biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal. Den tekniska förvaltningen har skötts av Lars Hansson i Skåne AB.

Föreningens säte är Malmö.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Trots rådande pandemi har föreningen genomfört en lyckad relining i båda fastigheterna. Slutdatum för arbetet är mars 2021 då endast en sista kontroll återstår. Reliningen har under räkenskapsåret följt budget och är i sin helhet egenfinansierad.

Föreningen har också installerat nya övervakningskameror i källare och vindsutrymmen vilka tillsammans med de redan installerade övervakningskamerorna i garagen utgör ett komplett övervakningssystem.

Föreningen har i december månad även installerat nya frånluftsfläktar på vinden i båda fastigheterna.

AA MÖ Kala  
Poul Faber Michelsen  
Erik Dohlmar  
Fredrika Lindsjö  
Pia Ljungquist  
Mattias Öhrn  
Christer Lindqvist

# Brf Ribersborg 1

Org.nr. 769609-8792

Vi har tecknat ett avtal med en ny leverantör för vår utemiljö som under året förfinat och underhållit gården och våra gemensamma ytor. 2021 planeras ytterligare underhåll.

## Ekonomi

Vid årsskiftet 2020/2021 hade föreningen ett kassa/bank-tillgodohavande samt kortfristiga ränteplaceringar på 10 067 381 kr.

Det är en stor styrka att alla investeringar och installationer under räkenskapsåret 2020 har varit egenfinansierade och att även kommande investeringar under räkenskapsåret 2021 kommer att vara det.

Föreningen har under 2020 budgeterat ett positivt resultat, exklusive relining, om 668 289 kr. Utfallet blev 675 289 kr. Budgeten har således följts mycket väl.

Föreningen har under året tecknat ett nytt femårigt lån hos SEB. Lånet på 35 666 666 kr har omförhandlats från en ränta på 3,45% till 0,77% vilket motsvarar en besparing på ungefär 950 000kr per år.

Föreningen har fortsatt nio hyreslägenheter kvar. Lägenheterna har gemensamt en yta på 831 kvm.

Föreningen följer underhållsplanen och har inga större underhåll planerade de närmsta tio åren. Under denna period kommer tillräckligt kapital ha ackumulerats för att återigen kunna egenfinansiera framtida underhåll.

Föreningen har en ekonomi som är i balans. Styrelsen har därav inte planerat att göra några avgiftshöjningar.

## Kommande väsentliga händelser 2021

Föreningen kommer att installera nya digitala råttfällor i avloppen efter att reliningen är slutförd. Investeringen är inte budgeterad med anses vara nödvändig för att skydda reliningen i avloppssystem, ventiler och brunnar.

Föreningen planerar för utveckling och kommande skifte av de boendes bilpark vilken antas bestå av el-/hybridvarianter. I dagsläget finns redan ett behov hos flera boende och med dagens utveckling kommer fler nybilar vara av hybrid/el-varianten. Föreningen planerar att i ett första skede låta installera 20 laddplatser fördelat i föreningens garage, varav alla är berättigade till statligt stöd. Föreningen har också möjligheter till vidare påbyggnation utefter behov.

Föreningen kommer under hösten att renovera inre ytskikt i mittengaraget. Renoveringen görs ifrån garagets insida och kommer inte att påverka utemiljön.

Föreningen har även planerat att byta ut samtliga termostater och ventiler på element i båda fastigheterna. Samtidigt görs en injustering av värmesystemet.

Föreningen ser även över alternativet att måla om våra gemensamma källarutrymmen.

Föreningen kommer även att genomföra en OVK + rensning till sommaren/hösten.

Samtliga investeringar kommer att vara självfinansierade.

## Medlemsinformation

Upp- och överlåtelse. Under året har det skett 11 överlåtelse (22). Antalet medlemmar vid årets slut var 199 (194) stycken.

## Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	9 831 132	9 852 981	9 929 497	9 684 348
Resultat efter finansiella poster	-5 446 125	-736 062	-5 436 638	-5 195 993
Soliditet (%)	61,64	62,55	61,62	62,13

Definitioner av nyckeltal, se noter

*Handwritten notes and signatures in blue ink, including "AA", "No", and "Håll".*

# Brf Ribersborg 1

Org.nr. 769609-8792

## Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	178 174 342	23 887 652	2 009 064	-22 485 941	-736 062
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			502 266		-502 266
Balanseras i ny räkning				-1 238 328	1 238 328
Årets resultat					-5 446 125
Belopp vid årets utgång	178 174 342	23 887 652	2 511 330	-23 724 269	-5 446 125

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

Årets resultat

-23 724 269

-5 446 125

-29 170 394

Förslag till disposition:

Avsättning till reservfond

Balanseras i ny räkning

502 266

-29 672 660

-29 170 394

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

JA  
P #  
Klab  
er

# Brf Ribersborg 1

Org.nr. 769609-8792

## RESULTATRÄKNING

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	9 831 132	9 852 981
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		9 831 132	9 852 981
<b>Rörelsekostnader</b>			
Rörelsekostnader	3	-10 581 087	-5 594 708
Övriga externa kostnader	4	-820 817	-690 217
Personalkostnader	5	-204 470	-218 730
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6,7,8	-2 146 487	-2 146 487
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-13 752 861	-8 650 142
<b>Rörelseresultat</b>		-3 921 729	1 202 839
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		43 096	13 593
Räntekostnader		-1 567 492	-1 952 494
<b>Summa finansiella poster</b>		-1 524 396	-1 938 901
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-5 446 125	-736 062
<b>Resultat före skatt</b>		-5 446 125	-736 062
<b>Årets resultat</b>		-5 446 125	-736 062

*Handwritten notes:*  
Påli # ÅA  
R  
Ull  
W  
e

**BALANSRÄKNING**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2020-12-31	2019-12-31
Byggnader och mark	6	253 608 131	255 083 729
Inventarier, verktyg och installationer	7	289 557	401 027
Fastighetsförbättringar	8	19 802 977	20 362 396
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>273 700 665</b>	<b>275 847 152</b>

**Summa anläggningstillgångar**

273 700 665 275 847 152

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		50 873	9 900
Övriga fordringar		3 406	3 406
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		699 003	260 091
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>753 282</b>	<b>273 397</b>

**Kortfristiga placeringar**

Övriga kortfristiga placeringar		8 072 875	10 029 779
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>8 072 875</b>	<b>10 029 779</b>

**Kassa och bank**

Kassa och bank		1 994 506	2 958 146
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 994 506</b>	<b>2 958 146</b>

**Summa omsättningstillgångar**

10 820 663 13 261 322

**SUMMA TILLGÅNGAR**

284 521 328 289 108 474

AA  
Hals  
W  
EE

**Brf Ribersborg 1**

Org.nr. 769609-8792

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

Medlemsinsatser		178 174 342	178 174 342
Upplåtelseavgifter		23 887 652	23 887 652
Fond för yttre underhåll		2 511 330	2 009 064
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>204 573 324</u>	<u>204 071 058</u>

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat		-23 724 269	-22 485 941
Årets resultat		-5 446 125	-736 062
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>-29 170 394</u>	<u>-23 222 003</u>

**Summa eget kapital**

175 402 930 180 849 055

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	9	<u>106 286 660</u>	<u>70 619 994</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		106 286 660	70 619 994

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	9	0	35 666 666
Förskott från kunder		13 450	13 450
Leverantörsskulder		1 397 253	601 983
Skatteskulder		19 687	12 615
Övriga skulder		82 692	37 986
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>1 318 656</u>	<u>1 306 725</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		2 831 738	37 639 425

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

284 521 328 289 108 474

ÅA  
R  
NB  
ee

# Brf Ribersborg 1

Org.nr. 769609-8792

## KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		-3 921 729	1 202 839
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 146 487	2 146 487
Erhållen ränta mm		43 096	13 593
Erlagd ränta		-1 567 492	-1 952 494
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<hr/> -3 299 638	<hr/> 1 410 425
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-40 973	-9 900
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-438 912	-33 315
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		795 270	59 304
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		63 709	65 387
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<hr/> -2 920 544	<hr/> 1 491 901
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Inbetalda medlemsinsatser		0	3 122 379
Upplåtelseavgifter		0	4 273 121
Amortering långfristiga lån		0	-356 670
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<hr/> 0	<hr/> 7 038 830
<b>Förändring av likvida medel</b>		-2 920 544	8 530 731
Likvida medel vid årets början		12 987 925	4 457 195
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<hr/> <b>10 067 381</b>	<hr/> <b>12 987 925</b>

ÅÅ  
# Lala  
A  
Juh Mo  
ce



# Brf Ribersborg 1

Org.nr. 769609-8792

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

#### *Materiella anläggningstillgångar*

#### Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	120
Fastighetsförbättringar	15, 40 & 60
Installationer	10

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Marken avskrivs ej.

## Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2020	2019
Årsavgifter bostäder	6 917 293	6 883 993
Hyror bostäder	919 389	946 974
Hyror lokaler	266 391	273 863
Hyror garage, ej momspl.	858 737	850 825
Elintäkter	420 480	447 319
Gästlägenhet	11 925	28 200
Bredbandstillägg	232 660	233 746
Kabel-TV	160 683	162 216
Övriga intäkter	43 574	25 845
	<hr/> 9 831 132	<hr/> 9 852 981

Handwritten notes and signatures in blue ink, including the letters "AA" and "Ula".

**NOTER**

Not 3	Rörelsekostnader	2020	2019
	Snöröjning	0	7 500
	Trädgårdsskötsel, entreprenad	278 891	273 520
	Städ	125 725	109 486
	Ventilationskontroll, OVK	0	9 475
	Serviceavtal	40 932	39 324
	Bevakning	104 381	11 752
	Brandskydd	1 500	94 714
	Rep bostäder	56 260	195 471
	Rep gemensamma utrymmen	191 190	51 720
	Rep installation	11 626	294 844
	Rep hissar	13 205	1 283 525
	Rep utvändigt	23 531	92 992
	Rep. markytor	81 980	32 695
	Periodisk underhåll installation	6 494 785	0
	Periodis underhåll bostäder	0	23 429
	Periodisk underhåll gemens.utr, hi	317 000	24 063
	El	622 944	741 275
	Fjärrvärme	1 270 249	1 291 657
	Vatten	334 904	305 473
	Grovsopor/Trädgårdsavfall	180 212	169 751
	Kabel-TV	69 041	67 853
	Bredbandskostnad	111 958	172 117
	Fastighetsskatt	248 344	241 272
	Telefon, port, hiss	0	7 548
	Reparationer försäkringsskador	0	47 779
	Övrigt	2 429	5 475
		<hr/>	<hr/>
		10 581 087	5 594 710

Not 4	Övriga externa kostnader	2020	2019
	Ek. förvaltning	161 388	167 698
	Teknisk förvaltning	162 295	167 631
	Revisionsarvoden	28 750	31 750
	Konsultarvode	109 504	106 251
	Juridisk tjänst	74 925	0
	Fastighetsförsäkring	104 586	100 756
	Bankkostnader	7 509	6 882
	Övriga kostnader	115 531	94 250
	Övriga kostnader,fastighetsskötsel	51 329	0
	Övr. ersättningar	5 000	15 000
		0	0
		0	0
		0	0
		<hr/>	<hr/>
		820 817	690 218

Not 5	Personal	2020	2019
-------	----------	------	------

AA  
B  
A  
M  
Nö



## NOTER

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Lånenummer	Ränta	Justeras	Kapitalskuld	Nästa års amortering
Förfaller inom 2-5 år					
SEB	36470712	1,26	2023-06-28	35 666 667	0
Förfaller senare än 5 år					
SEB	36470585	1,05	2026-06-28	34 953 327	0
SEB	36470771	0,77	2025-06-28	35 666 666	0
				106 286 660	0

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

106 286 660

Om 5 år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

106 286 660

## Övriga noter

### Not 10 Ställda säkerheter

2020-12-31

2019-12-31

Fastighetsinteckningar

149 000 000

149 000 000

### Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Malmö <sup>2021-05-10</sup>  
Åsa Axén

  
Poul Faber Michelsen

Mattias Öhrn  


  
Ola Hallberg

  
Erik Dohlmar

Pia Lungquist  


  
Fredrika Lindsjö

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2021-05-10

PricewaterhouseCoopers AB

  
Alexander Larsson  
Auktoriserad revisor

ÅA  
P. Blak  
M. P. P.  
ca

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ribersborg 1, org.nr 769609-8792

---

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ribersborg 1 för år 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 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 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 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 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 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. 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 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 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 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 för bostadsrättsföreningen Ribersborg 1 för 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 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 betryggande 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, eller
- 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 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 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 2021-05-10

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Alexander Larsson  
Auktoriserad revisor