

# ÅRSREDOVISNING

för

## Bostadsrättsföreningen Svågertorp 1

Org.nr. 716406-9390

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	12

# Bostadsrättsföreningen Svågertorp 1

Org.nr. 716406-9390

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privat bostadsföretag som bildades 1989. Föreningen äger byggnaderna på fastigheterna Dansaren 1 och Danserskan 3, Malmö i vilka man upplåter lägenheter. Marken är friköpt. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar har uppdaterats och registrerats hos bolagsverket den 28 augusti 2018.

Föreningens fastigheter som byggdes 1989 består av 4 hus, fördelat på 20 tvåvåningshus och 4 flerfamiljshus. I fastigheterna finns 64 lägenheter. Total bostadsyta är 6280 kvm.

Föreningen äger marken.

I föreningens fastigheter finns 65 garage och 12 gästparkeringsplatser.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar AB. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 9 juni 2020. På stämman deltog 25 medlemmar varav 20 röstberättigade och 3 fullmakter lämnades in.

Styrelsens sammansättning, efter stämman 2020, har under året varit:

Claes Westinger	Ordförande	vald tom 2021
Lars Lennebo	Sekreterare	vald tom 2022
Freddy Petersson	V. ordförande	vald tom 2022
Kenth Bengtsson	Ledamot	vald tom 2021
Åke Fredin	Ledamot	vald tom 2022
Sören Schriver	Suppleant	vald tom 2021
Joakim Hylén	Suppleant	vald tom 2022
Linda Harvigsson	Suppleant	vald tom 2022
Johanna Malmberg	Suppleant	vald tom 2021

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma 2021 är ledamöterna Claes Westinger och Kenth Bengtsson samt suppleanterna Sören Schriver och Johanna Malmberg

Firmatecknare är styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 14 protokollförda möten inklusive yttre besiktning.

Revisorer har under året varit revisor från KPMG. Föreningens internrevisor har varit Sven-Arne Hedvall med suppleant Rigmor Nilsson. Alla valda på ett år.

Valberedningen har bestått av Åsa Hylén och Bill Johansson valda på ett år.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
Örehus AB	Ekonomisk förvaltning
Örehus AB	Teknisk förvaltning
EON	Elavtal, el och nät
EON	Fjärrvärme
Telenor	Bredband och IP telefoni
Telenor	TV
ALT Hiss	Hissar
Rangsell	Sophantering
VA Syd	Vatten och sophantering
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar
Ultra Clean	Städning

Företagets säte är Malmö.

# Bostadsrättsföreningen Svågertorp 1

Org.nr. 716406-9390

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

• Corona-pandemin har i allra högsta grad påverkat bostadsrättsföreningens verksamhet under 2020.

Förutom att vi fått leta lösningar och former för hur vi skulle arbeta under året, med bland annat digitala styrelsemöte och "coronasäkrat" årsmöte, så har verksamheten fått begränsas.

Det tog tid innan till exempel hantverkare tagit fram former för hur man fick lov att arbeta inne husen och hemma hos boende.

Trots allt har det hänt en del.

• Det stora projektet som genomförts under 2020 är övergången till gemensamt inköp av el till samtliga våra bostäder. Frågan har utretts under en längre tid. Medlemsfamiljerna har informerats vid flera tillfällen. Vid årsstämman fick styrelsen ett godkännande att slutföra projektet som sattes igång under senhösten.

Elmätarna byttes och ägs nu av föreningen. Varje bostad debiteras nu endast för den faktiska förbrukningen.

• Vårt fortsatta arbete med energieffektivisering har fortsatt med att all belysning i trapporna bytts till LED-lampor.

• Förra sommarens asfaltering av parkeringsytorna visade sig inte hålla den kvalitet som vi beställt. Därför fick entreprenören NCC göra ganska stora kompletteringar under året.

• Efter årsmötet bildades en fritidskommitté i föreningen. Corona-pandemin har dock gjort att det inte gått att genomföra några aktiviteter.

• Ekonomin är fortsatt god. Föreningen gjorde en extra amortering på en miljon kronor under hösten 2020.

• Styrelsen beslöt att för verksamhetsåret 2020 arvoda följande boende:

Kenth Bengtsson med ett kvarts prisbasbelopp för praktiskt arbete för föreningens gemensamma samt Sören

Schrifer med ett kvarts prisbasbelopp för sitt arbete med föreningens digitala plattform och digitala styrelsemöten.

Föreningen har en 20 årig underhållsplan. Nedanstående tabell redovisar större planerade underhållsåtgärder enligt föreningens underhållsplan.

Belopp (i tusentals kr) som redovisas här är i 2019 års penningvärde.

Byggdelen	Utfört	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Mark	2016									
Fasader	1989	100								
Balkonger	1989									
Fönster	1989					1694				
Yttertak	1989									
Trapphus	1989							260		
Hissar										
Lägenheter	1989					320	26			
Gemensamh.	1989				20	100	11			196
Installationer	2017	1092	61	64	13	508	13	64	26	64
Totalt		1192	61	64	33	2622	50	324	26	260

## Medlemsinformation

Avgifterna har inte höjts under året.

Under året har 6 bostadsrätt överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 105.

## Styrelsens slutord

Våra fyra hus fungerar fortfarande tillfredställande, trots drygt 30 år. Med underhållsplanen som grund, tillsammans med vår ambition att hålla en hög kvalitet på vårt boende, genomför vi renoveringar efterhand. Tanken är att vi hela tiden ska ligga i framkanten. Underhåll som måste utföras i panik blir oftast mycket dyrare än planerat underhåll. Vår ekonomi är fortfarande god, mycket beroende på fortsatt låga räntor.

Med dessa ord vill styrelsen tacka för 2020 och önska den nya styrelsen lycka till i sitt arbete.

# Bostadsrättsföreningen Svågertorp 1

Org.nr. 716406-9390

## Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	4 796	4 792	4 796	4 792
Resultat efter finansiella poster	1 638	747	760	868
Soliditet (%)	50	45	42	39
Balansomslutning	34 920	34 962	35 621	36 085
Kassalikviditet (%)	14	45	157	167
Årsavgifter bostäder, kr/kvm	628	628	628	628
Behållning yttre fond	4 995	5352	4648	3880

Definitioner av nyckeltal

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

Kassalikviditet= Omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder.

## Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	4 220 012	0	5 351 796	5 147 240	746 552
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			425 000		-425 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-781 726		781 726
Balanseras i ny räkning				1 103 278	-1 103 278
Årets resultat					1 638 325
Belopp vid årets utgång	4 220 012	0	4 995 070	6 250 518	1 638 325

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	6 520 518
Årets resultat	1 638 325
	<hr/>
	8 158 843

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	450 000
Upplöst ur yttre fond	-169 269
Balanseras i ny räkning	7 878 112
	<hr/>
	8 158 843

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

**Bostadsrättsföreningen Svågertorp 1**  
Org.nr. 716406-9390

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	4 796 066	4 791 972
<b>Summa rörelseintäkter</b>		4 796 066	4 791 972
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- Fastighetskostnader	3	-2 249 266	-2 939 053
Övriga externa kostnader	4	-92 602	-228 544
Personalkostnader	5	-154 790	-195 938
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-461 024	-461 024
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-2 957 682	-3 824 559
<b>Rörelseresultat</b>		1 838 384	967 413
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-200 059	-220 861
<b>Summa finansiella poster</b>		-200 059	-220 861
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 638 325	746 552
<b>Resultat före skatt</b>		1 638 325	746 552
<b>Årets resultat</b>		<b>1 638 325</b>	<b>746 552</b>

**Bostadsrättsföreningen Svågertorp 1**

Org.nr. 716406-9390

**BALANSRÄKNING**

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	<u>33 297 719</u>	<u>33 595 283</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		33 297 719	33 595 283
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		33 297 719	33 595 283
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	7	22 749	22 749
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>139 044</u>	<u>0</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		161 793	22 749
<b>Kassa och bank</b>	8		
Kassa och bank		<u>1 460 152</u>	<u>1 344 133</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		1 460 152	1 344 133
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 621 945	1 366 882
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>34 919 664</b>	<b>34 962 165</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>		
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		4 220 012	4 220 012
Fond för yttre underhåll		4 995 070	5 351 796
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>9 215 082</u>	<u>9 571 808</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		6 520 518	5 417 240
Årets resultat		1 638 325	746 552
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>8 158 843</u>	<u>6 163 792</u>
<b>Summa eget kapital</b>		17 373 925	15 735 600
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	<u>6 335 000</u>	<u>16 213 109</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		6 335 000	16 213 109
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	10 397 185	2 299 076
Leverantörsskulder		247 357	102 529
Skatteskulder		3 368	40
Övriga skulder		17 211	80 330
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>545 618</u>	<u>531 481</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		11 210 739	3 013 456
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>34 919 664</b>	<b>34 962 165</b>

**Bostadsrättsföreningen Svågertorp 1**

Org.nr. 716406-9390

**KASSAFLÖDESANALYS**

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		1 838 384	967 413
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		461 024	461 024
Erlagd ränta		-200 059	-220 861
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<hr/> 2 099 349	<hr/> 1 207 576
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-135 716	46 721
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		144 828	-194 778
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-48 982	194 675
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<hr/> 2 059 479	<hr/> 1 254 194
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Årets anskaffning	6	-163 460	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<hr/> -163 460	<hr/> 0
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering långfristiga lån		-1 780 000	-1 405 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<hr/> -1 780 000	<hr/> -1 405 000
<b>Förändring av likvida medel</b>		116 019	-150 806
Likvida medel vid årets början		1 344 133	1 494 939
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<hr/> 1 460 152	<hr/> 1 344 133



# Bostadsrättsföreningen Svågertorp 1

Org.nr. 716406-9390

## 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. (K2)

#### *Materiella anläggningstillgångar*

##### Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Procent</u>
Byggnader och mark	1,3%
Garagebyggnation	2,5%

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioden. Ursprunglig byggnad har tidigare avskrivits enligt en progressiv plan på 43 år. En ny avskrivningsplan upprättades 2014 med nyttjandeperioden 100 år och rak avskrivning. Separata avskrivningsenheter (komponenter) skrivs av linjärt enligt tidigare framtagna avskrivningsplaner.

#### *Fond för yttre underhåll*

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från 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.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 6 050 tkr.

## Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2020	2019
Årsavgifter bostäder	3 943 968	3 943 968
Hyror garage	191 750	192 000
Internetanslutning	126 720	126 720
Uppvärmning	520 848	520 848
Överlåtelseavgifter	3 526	5 785
Pantsättningsavgifter medlem	2 349	2 295
Övriga intäkter	6 905	356
	<hr/> 4 796 066	<hr/> 4 791 972

# Bostadsrättsföreningen Svågertorp 1

Org.nr. 716406-9390

## NOTER

Not 3 Drift- Fastighetskostnader	2020-12-31	2019-12-31
Material i Fastighetsskötsel	51 598	23 466
Fastighetsskötsel	240 935	235 704
Städning	94 852	86 043
Hissbesiktning	5 278	4 064
Telefon port-hiss	2 688	0
Serviceavtal	47 148	51 376
El	277 375	268 134
Uppvärmning	584 856	585 771
Vatten	154 603	147 292
Renhållning	76 429	66 329
Fastighetsförsäkring	69 965	68 479
Kabel TV	61 198	110 747
Internetanslutning	72 826	110 400
Förvaltningskostnad	101 928	101 359
Fastighetsskatt	91 456	88 260
Löpande underhåll	146 862	209 902
Periodiskt underhåll install.	47 500	395 926
Periodiskt underhåll hus utv.	74 135	42 858
Periodiskt underhåll bostäder	25 148	0
Periodiskt underhåll markytor	22 486	313 375
Periodiskt underhåll gem.utv	0	29 568
	<u>2 249 266</u>	<u>2 939 053</u>

Not 4 Övriga externa kostnader	2020	2019
Förbrukningsinventarier	8 190	1 847
Konsultarvode	15 029	79 426
Extern revision KPMG	13 438	13 375
Övriga externa kostnader	<u>55 945</u>	<u>133 896</u>
	92 602	228 544

Not 5 Personal	2020	2019
<i>Löner, ersättningar m.m.</i>		
Löner, ersättningar, sociala kostnader har utgått med följande belopp:		
Styrelsen:		
Styrelsearvode	70 950	69 750
Revisionsarvode	9 380	4 650
Övriga arvode	53 750	90 751
Sociala kostnader	<u>20 710</u>	<u>30 787</u>
Summa styrelse	154 790	195 938

Föreningen har ingen anställd personal.

# Bostadsrättsföreningen Svågertorp 1

Org.nr. 716406-9390

## NOTER

### Noter till balansräkningen

<b>Not 6 Byggnader och mark</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	51 179 392	51 179 392
Årets anskaffning	163 460	0
Utgående anskaffningsvärden	51 342 852	51 179 392
Ingående avskrivningar	-20 380 729	-19 919 705
Årets avskrivningar	-461 024	-461 024
Utgående avskrivningar	-20 841 753	-20 380 729
Ingående anskaffningsvärde mark	2 796 620	2 796 620
Redovisat värde	33 297 719	33 595 283
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	18 800 000	18 800 000
Byggnader	51 000 000	51 000 000
	69 800 000	69 800 000
Fastigheten har värdeår 1989.		
Bokfört värde byggnad	30 501 099 kronor	
Bokfört värde mark	2 796 620 kronor	
Summa bokfört värde	33 297 719 kronor	

<b>Not 7 Övriga fordringar</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Skattekonto	22 749	22 749
	22 749	22 749

<b>Not 8 Kassa och bank</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Konto Swedbank	1 460 152	1 344 133
	1 460 152	1 344 133

<b>Not 9 Skulder till kreditinstitut</b>					
Långgivare	Lånenummer	Ränta	Justeras	Kapitalskuld	Nästa års amortering
<b>Förfaller inom 1 år</b>					
Swedbank Hypotek	2653173456	0,768%	2021-03-15	519 076	519 076
Swedbank Hypotek	2653163788	1,42%	2021-06-23	9 378 109	9 378 109
<b>Förfaller inom 2-5 år</b>					
Swedbank Hypotek	2653163770	0,73%	2024-08-23	6 835 000	500 000
				16 732 185	10 397 185
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					6 335 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					13 832 185

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

# Bostadsrättsföreningen Svågertorp 1

Org.nr. 716406-9390

## NOTER

### Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	49 050 000	49 050 000

### Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut


Det finns många projekt planerade inom styrelsen för 2021. En del kommer förmodligen inte att kunna genomföras på grund av Corona-pandemin men andra är redan bokade.

Under våren kommer en OVK att utföras där hela ventilationsanläggningen går igenom och justeras. Därefter är det även dags att spola husens avloppsnät. Stora projekt som kräver mycket planering.

Malmö 5 maj 2021

  
Freddy Pettersson

  
Åke Fredin

  
Claes Westinger

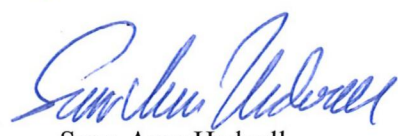
  
Lars Lennebo

  
Kent Bengtsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 7 maj 2021

KPMG

  
Andréa Åkesson  
Auktoriserad revisor

  
Sven-Arne Hedvall  
Förtroendevald revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Svågertorp 1, org. nr 716406-9390

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Svågertorp 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.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, 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.

### Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska besluten 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 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.

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida 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

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Svågertorp 1 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets 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 7 maj 2021

KPMG AB



Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor



Sven-Arne Hedvall

Förtroendevald revisor