

Årsredovisning för  
**BRF Armeriahus**

716439-5951

Räkenskapsåret  
**2020-01-01 - 2020-12-31**

~~HT~~  
ll  
Sol

Bol R

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Armeriahus, 716439-5951 får härmed avge årsredovisning för 2020-01-01 - 2020-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-06-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-04-23 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-12 hos Bolagsverket. Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Falsterbo GA:35. Föreningens andel är 51,4%. Samfälligheten förvaltar vägarna Tallstigen, Björkstigen samt grönområdet utmed Tallstigen med begränsning i tångvallen utmed Västra Aspevägen.

### Fakta om våra fastigheter

Föreningens fastigheter är belägna inom Vellinge kommun med adress Tallstigen 2-18, 239 41 Falsterbo och har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
FALSTERBO 4:27	1992	Vellinge
FALSTERBO 4:229	1992	Vellinge

Föreningen har tecknat fastighetsförsäkring samt bostadsrättstilläggsförsäkring hos Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår. Samtliga bostadsfastigheter uppvärms med vattenburen el.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1994 - 1996 och består av åtta flerbostadshus och ett större hus inrymmande Gruppboendet Aspen och föreningens restaurang samt festsal och gästrum. Värdeåren är 1994 och 1996.

Fastigheten 4:27 har 46 lägenheter och taxeringsvärdet 2020 är 69.533.000 SEK.

Fastigheten 4:229 har 16 lägenheter och taxeringsvärdet 2020 är 25.000.000 SEK.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5.569 kvadratmeter varav 5.569 utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 62 lägenheter och 1 lokal som bostadsrätter. Lokalen är gruppboendet Aspen som ägs av Vellinge kommun.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter:

Storlek	Antal
2 rum och kök	23 st.
3 rum och kök	20 st.
4 rum och kök	19 st.
Större än 5 rum och kök	1 st.

I det större huset finns förutom Aspen en restaurang med en yta på ca 300 kvm som är utarrenderad tills vidare. Restauratör är Sinkos Deli Very AB. I det större huset finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

Gemensamhetslokal  
Övernattningsmöjlighet  
Övrigt

Festsal  
1 dubbelrum och 1 flerbäddrum  
Bibliotek, lokaler för kontor, fotvård,  
samt ventilationscentral. *an*

*46*  
*30*  
*30*

**Byggnadernas tekniska status**

Föreningen följer en underhållsplan som är daterad 2019 och uppdateras löpande.

**Utförda åtgärder**

Under året har kontinuerligt underhåll och skötsel av hus och parkområdet skett. Några döda träd har tagits bort och alla dagvattenbrunnar rensats. Samtliga lampor i de 20 gatlyktorna har bytts till nya LED-lampor. Vår första elstolpe för laddning av elbilar har monterats. Belysningen i soprummen är nu rörelsestyrd.

När det gäller husen var årets stora, planerade underhållsåtgärd att behandla fasaderna. Det har skett med Grön-fri varefter fönster och balkonger tvättats. Ett antal stolpar på balkonger / uteplatser har målats om. Efter brandsyn har brandsläckare, brandfilt, och brandvarnare satts upp i samtliga hus. De har också fått nya, belysta kodlås. Efter ett vattenläckage i hus 16 i inkopplingen av inkommande vatten har också kopplingen i övriga 7 hus bytts ut och golvmattorna under kopplingarna lagts om. Vi har också haft ett vattenläckage i ventilationssystem till golvvärmen i hus 2 och även i en vattenberedare i detta hus, som bytts ut. Alla dessa läckage har varit kostsamma för föreningen. Torktummlarna byttes ut i tvättrummen. Tre värmepannor byttes under året. Nu har vi bara kvar fyra originalpannor, som beräknas bli bytta under år 2021. Bibliotekets böcker har sorterats och gallrats.

Inom området organisation och ekonomi har den stora frågan under året varit att minimera risken för ett covid-19 utbrott. Ordinarie årsmöte har fått skjutas upp, mat har i större utsträckning kunnat beställas från restaurangen och bridgen på onsdagarna har ställts in. Vidare har restaurangen bytt namn till "Köket i Falsterbo" för att markera sin självständighet från föreningen. Ekonomin har varit god och ett lån har amorterats med 500.000 kr.

**Förvaltning**

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Valfri leverantör
Teknisk förvaltning	Egen regi
Lägenhetsförteckning	Pramo Ekonomi & Data AB
Ekonomisk förvaltning	Pramo Ekonomi & Data AB
Hissar	Kone AB och Inspecta AB
Avloppsspolning	Avloppsjouren
Trädgården	Fredriks Schakt & Trädgårdsanläggning

**Medlemmar**

Lägenheterna bebos av 76 personer. Tre lägenheter överläts under 2020.

**Styrelsen**

Ordinarie ledamöter:	
Mona Bolin Callmar	vice ordförande
Monica Perdius	sekreterare
Lars Samuelson	ordförande
Sven Lönnergård	ledamot
Nils Pedersén	ledamot

**Revisor**

Boel Hansson Grant Thornton Sweden AB

**Valberedning**

Catharina Lilliehöök Jäger  
Åke Nessvi

**Stämmor**

Ordinarie stämma den 11 juni med fortsättning den 28 juli 2020.

**Händelser av väsentlig betydelse under 2020**

Styrelsen, har haft sju protokollförda möten efter senaste årsmöte.

**Ekonomi**

Beträffande föreningens ekonomi hänvisas till bifogade balans- och resultaträkning. *am*

*Boel*  
*Soel*  
*Soel*

**Flerårsjämförelse**

	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31
Nettoomsättning	4 910 017,8	5 019 466,0	5 014 771,0	5 029 045,0	4 914 107,0
Resultat efter fin. poster	490 649,0	300 574,0	-15 185,0	-1 195 151,0	274 953,0
Soliditet, %	22,2	21,0	21,0	21,0	22,5

**Eget kapital**

	Vid årets utgång	Förändring	Disp av fg års res	Vid årets ingång
Inbetalda insatser	3 926 900			3 926 900
Fond för yttre underhåll	2 871 592	283 659		2 587 933
Summa	6 798 492	283 659		6 514 833
Balanserad vinst	6 154 795	-283 659	300 574	6 137 881
Årets resultat	490 649	490 649	-300 574	300 574
Summa	6 645 444	206 990	-	6 438 455
Summa eget kapital	13 443 936	490 649	-	12 953 288

**Dispositioner beträffande vinst eller förlust**

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	6 154 796
årets resultat	490 649
Totalt	6 645 445
disponeras för	283 659
avsättning till yttre fond (0,3% av taxeringsvärdet)	6 361 786
balanseras i ny räkning	6 645 445

Vad beträffar företagens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer. *ma*

*df*  
*Sal*  
*Boe*

*HJ* *R*

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter och hyror	1	4 831 066	4 871 628
Övriga rörelseintäkter	1	78 952	147 838
		<u>4 910 018</u>	<u>5 019 466</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>	2		
Fastighetskostnader		-507 380	-714 788
Reparationer		-924 296	-1 281 119
Taxebundna kostnader		-1 059 786	-917 472
Övriga driftskostnader		-104 970	-109 256
Fastighetskatt		-90 904	-90 904
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-690 635	-625 676
Personalkostnader		-139 945	-140 846
Avskrivningar		-324 317	-303 406
<b>Rörelseresultat</b>		<u>1 067 785</u>	<u>835 999</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 932	-171
Räntekostnader och liknande resultatposter		-582 068	-535 254
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>490 649</u>	<u>300 574</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>490 649</u>	<u>300 574</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>490 649</u>	<u>300 574</u>

TH UF  
Bal Söd  
BF

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	58 769 906	58 969 907
Maskiner och inventarier	4	523 467	543 223
		<u>59 293 373</u>	<u>59 513 130</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>59 293 373</u>	<u>59 513 130</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		15 200	15 595
Övriga fordringar		27 530	21 982
Förutbetalda kostnader	5	102 241	77 803
		<u>144 971</u>	<u>115 380</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		978 269	761 237
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 123 240</u>	<u>876 617</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>60 416 613</u>	<u>60 389 747</u>

ans

Bol  
 Sal  
 #

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		3 926 900	3 926 900
Fond för yttre underhåll	6	2 871 592	2 587 933
		<u>6 798 492</u>	<u>6 514 833</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		6 154 795	6 137 881
Årets resultat		490 649	300 574
		<u>6 645 444</u>	<u>6 438 455</u>
		<u>13 443 936</u>	<u>12 953 288</u>
<b>Summa eget kapital</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	46 192 287	46 692 287
		<u>46 192 287</u>	<u>46 692 287</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		216 087	166 343
Övriga skulder		1 653	1 653
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	235 229	232 695
Förutbetalda hyror		327 421	343 481
		<u>780 390</u>	<u>744 172</u>
		<u>60 416 613</u>	<u>60 389 747</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			

Ang

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre företag.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	0,34	0,34
Maskiner & inventarier	10-20	10-20
Installationer	10	10

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

### Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Vinstmarginal*

Resultat efter finansiella poster i procent av nettoomsättningen.

##### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (21,4 %) i förhållande till balansomslutningen.

#### **Fordringar**

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning. 



## Not 1 Årsavgifter och hyror

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter	4 275 507	4 301 756
Hysesintäkter	527 413	526 677
Kabel-TV	11 160	11 160
Överlåtelse / pantsättning	23 398	95 073
Gästlägenhet	72 541	84 800
Övriga intäkter	-1	0
<b>Summa</b>	<b>4 910 018</b>	<b>5 019 466</b>

## Not 2 Rörelsens kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
<b>Fastighetskostnader</b>		
Snöröjning, sandning	-	7 500
Städning entreprenad, Proforma	106 374	77 298
Mattvätt, hyrmattor	13 068	15 792
Sotning	10 046	16 051
OVK obl. ventilationskontroll	-	8 081
Gård	356 660	561 687
Förbrukningsmaterial	21 232	28 379
<b>Summa</b>	<b>507 380</b>	<b>714 788</b>
<b>Reparationer</b>		
Hyseslägenheter	215 683	308 697
Lokaler	66 099	430 260
Tvättstuga	11 709	11 272
Lås	55 224	22 795
Försäkringsskador	4 849	-
Värmeanläggning / undercentral	446 076	284 855
Ventilation	26 236	60 261
Hiss	98 420	162 979
	<b>924 296</b>	<b>1 281 119</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	424 008	442 979
Vatten	454 878	356 789
Avloppspolning	38 006	-
Sophämtning / renhållning	142 894	106 375
Grovsopor	-	11 329
	<b>1 059 786</b>	<b>917 472</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	96 094	96 108
Kabel-TV	8 876	13 148
	<b>104 970</b>	<b>109 256</b>
<b>Fastighetsskatt / kommunal avgift</b>	<b>90 904</b>	<b>90 904</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>		
Tele och datakommunikation	4 367	20 926
Revisionsarvode extern revisor	39 922	16 714
Matkuponger	447 425	447 425
Förvaltningsarvode	128 823	98 063

Administration	63 887	34 614
Representation	-	1 843
Föreningskostnad	6 210	6 090
	<u>690 634</u>	<u>625 675</u>

### Anställda och personalkostnader

#### Följande ersättningar har utgått

Fasta ersättningar styrelse		-
Arvoden styrelse	125 000	100 642
Löner		20 000
Rest fg års uppl löner	-5 505	-
Sociala kostnader	20 450	20 204
	<u>139 945</u>	<u>140 846</u>

#### Avskrivningar

Byggnad	200 000	200 000
Maskiner	83 129	62 217
Inventarier	41 188	41 189
	<u>324 317</u>	<u>303 406</u>

#### Totalt rörelsens kostnader

**3 847 737      4 183 466**

### Not 3 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	<u>62 969 907</u>	<u>62 969 907</u>
	62 969 907	62 969 907
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 000 000	-3 800 000
-Årets avskrivning enligt plan	-200 000	-200 000
	<u>-4 200 000</u>	<u>-4 000 000</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>58 769 907</b>	<b>58 969 907</b>
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	4 542 427	4 542 427
<b>Taxeringsvärde</b>	<b>94 553 000</b>	<b>94 553 000</b>
<b>Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:</b>		
Bostäder	94 553 000	94 553 000

*as*

#### Not 4 Maskiner och inventarier

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 585 116	1 432 398
-Nyanskaffningar	104 562	152 718
	<u>1 689 678</u>	<u>1 585 116</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 041 893	-938 487
-Årets avskrivning enligt plan	-124 317	-103 406
	<u>-1 166 210</u>	<u>-1 041 893</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>523 468</b>	<b>543 223</b>

#### Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Städning, matkuponger restaurang Armeriahus	40 675	40 675
Förutbetalda räntor	16 640	
Förutbetald försäkring	31 924	30 918
Uppl intäkt Vellinge kommun, el	6 672	
Bostadsrätternas medlemsavg 2019	6 330	6 210
	<u>102 241</u>	<u>77 803</u>

#### Not 6 Fond för yttre underhåll

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Vid årets början	2 587 933	2 304 274
Reservering enligt stadgar	283 659	283 659
<b>Summa</b>	<b>2 871 592</b>	<b>2 587 933</b>

#### Not 7 Skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
SBAB 10 21994 9	4 000 000	4 000 000
SBAB 11 36338 5	14 552 310	14 552 310
SBAB 11 36342 3	8 025 019	8 025 019
SBAB 10 29863 6	9 603 017	9 603 017
SBAB 29537070	3 214 305	3 214 305
Stadshypotek 10-194165	6 797 636	7 297 636
	<u>46 192 287</u>	<u>46 692 287</u>

AK

### Not 8 Upplupna kostnader

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupen kostnad el	46 293	40 663
Upplupen kostnad extern revisor	30 000	30 000
Sita / Stena	2 783	1 725
Handelsbanken	1 252	
Com.zone	390	
Proforma HB	7 265	6 309
Pramo	1 248	
Upplupet arvode styrelse	145 450	104 142
Upplupna räntor	548	49 857
	<b>235 229</b>	<b>232 696</b>

### Not 9 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

<i>Panter och säkerheter</i>	20201231	20191231
Fastighetsinteckningar	61 159 000	61 159 000
Ansvarsförbindelser	inga	inga

*ms*

## Underskrifter

Falsterbo den 22/2 -2021

Mona Bolin Callmar

Mona Bolin Callmar  
Vice ordförande

Monica Perdius

Monica Perdius  
Sekreterare

Sven Lönnergård

Sven Lönnergård  
Ledamot

Lars Samuelson

Lars Samuelson  
Ordförande

Nils Pedersén

Nils Pedersén  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 11 mars-2021

Boel Hansson

Grant Thornton Sweden AB  
Boel Hansson  
Auktoriserad revisor

Boel Hansson

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Armeriahus  
Org.nr. 716439–5951

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Armeriahus 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 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 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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 misstag, 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 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 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. *MT*

## 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 Brf Armeriahus 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 revisionssed 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 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.

### Anmärkning

Enligt föreningens stadgar ska föreningsstämma hållas senast 30 juni. Som framgår av förvaltningsberättelsen kunde inte föreningens föreningsstämma hållas inom den tid som stadgarna föreskriver.

Malmö den 11 mars 2021

Grant Thornton Sweden AB



Boel Hansson

Auktoriserad revisor