

Årsredovisning

för

HSB Brf Igelkotten i Trelleborg

747000-1038

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för HSB Brf Igelkotten i Trelleborg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1938 på fastigheten Igelkotten som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Hejderidaregatan 6 i Trelleborg.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har sitt säte i Trelleborg.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal
1	6
2	12
3	5
4	0
Totalt	23
Lokaler, bostadsrätt	0
Lokaler, hyresrätt	1
Garage	0
Parkeringsplatser	0

Total lägenhetsyta 1141 m²

Total lokalyta 127 m².

Lägenheternas medelyta 49,6 m².

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24/06 2020 och närvarande var 7 röstberättigade medlemmar samt 0 med fullmakt.

L

Under verksamhetsåret har föreningen haft följande förtroendevalda i styrelsen

Ordförande	Maria Bengtsson
Vice ordförande	Johan Kullenberg
Studieorganisatör	Ingbritt Andersson
Ledamot	Ingbritt Andersson
Utsedd av HSB	vakant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Maria Bengtsson och Johan Kullenberg. Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

Föreningens firmatecknare, två i förening har varit Maria Bengtsson, Ingbritt Andersson och Johan Kullenberg.

Revisorer har varit Torsten Abrahamsson samt revisor Erik Mauritzson från Ernst & Young.

Valberedning har varit vakant.

Representanter i HSB-fullmäktige har varit Johan Kullenberg med Maria Bengtsson som suppleant.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Byggnation av miljöhus
Anslutning till fjärrvärme
Anslutning till Telia Bolina 3.0 (Internet samt TV utbud)

Den stadgeenliga fastighetsbesiktningen görs av HSB Malmö under hösten 2021 (enligt ny underhållsplan).

De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

Byte av låssystem
Förnyelse av elledningar

De planerade kommande underhållsåtgärderna är bedömda att finansieras med årsavgifterna. Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 854 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Styrelsen anser att avgifterna kan hållas på nuvarande nivå tills vidare.

C

Väsentliga avtal

Leverantör

Sydsverige Entreprenad
Canal Digital
KS Städ
Energi Sverige
E.on
HSB Malmö

Tjänst

Fastighetskötsel
Kabel-TV
Städning av trapphus
Gemensam el
Gas för uppvärmning
Ekonomisk förvaltning

Medlemsinformation

Under året har 9 lägenhetsöverlåtelser skett. Vid årets utgång hade föreningen 25 medlemmar (25 föregående år).

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Malmö innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Nedan framgår föreningens ekonomiska ställning och resultat.

C

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 115	1 145	1 094
Rörelsens kostnader	-1 014	-807	-770
Finansiella poster, netto	-132	-143	-145
Årets resultat	-30	196	179
Likvida medel & fin placeringar	851	958	830
Skulder till kreditinstitut	7 042	7 082	7 121
Fond för yttre underhåll	2 055	1 945	1 690
Balansomslutning	2 966	2 665	2 605
Fastigheternas taxeringsvärde	11 257	11 257	11 257
Soliditet %	0	0	0
Räntekostnad kr/kvm	106	112	115
Låneskuld kr/kvm	5 554	5 585	5 616
Avgift kr/kvm	854	854	854

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	40 305	1 945 208	-6 841 665	195 964	-4 660 188
Avsättning år 2020 yttre fond		327 000	-327 000		0
Ianspråktagande yttre fond		-217 534	217 534		0
Disposition av föregående års resultat:			195 964	-195 964	0
Årets resultat				-30 439	-30 439
Belopp vid årets utgång	40 305	2 054 674	-6 755 167	-30 439	-4 690 627

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 755 168
årets förlust	-30 439
	-6 785 607

behandlas så att i ny räkning överföres	-6 785 607
	-6 785 607

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

⤵

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 115 186	1 145 401
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 115 186	1 145 401
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-755 055	-595 331
Övriga externa kostnader	4	-142 589	-98 341
Personalkostnader	5	-81 525	-78 263
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-34 952	-34 952
Summa rörelsekostnader		-1 014 121	-806 887
Rörelseresultat		101 065	338 514
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 496	20
Räntekostnader och liknande resultatposter		-134 000	-142 570
Summa finansiella poster		-131 504	-142 550
Årets resultat		-30 439	195 964

L

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	1 534 928	1 569 880
Pågående nyanläggningar	7	524 355	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 059 283	1 569 880
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	500	700
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	700
Summa anläggningstillgångar		2 059 783	1 570 580
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 270	65 939
Avräkningskonto HSB Malmö		551 440	59 854
Övriga fordringar		19 676	968 574
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	26 889	0
Summa kortfristiga fordringar		606 275	1 094 367
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	10	300 000	0
Summa kortfristiga placeringar		300 000	0
Summa omsättningstillgångar		906 275	1 094 367
SUMMA TILLGÅNGAR		2 966 058	2 664 947

⤵

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		40 305	40 305
Yttre fond		2 054 674	1 945 208
Summa bundet eget kapital		2 094 979	1 985 513
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 755 168	-6 841 665
Årets resultat		-30 439	195 964
Summa fritt eget kapital		-6 785 607	-6 645 701
Summa eget kapital		-4 690 628	-4 660 188
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12, 13	4 858 192	3 949 564
Summa långfristiga skulder		4 858 192	3 949 564
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12, 13	2 184 108	3 131 976
Leverantörsskulder		218 576	53 259
Skatteskulder		14 832	18 441
Övriga skulder		51 426	26 002
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	329 552	145 893
Summa kortfristiga skulder		2 798 494	3 375 571
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 966 058	2 664 947

C

Kassaflödesanalys

Not

2020-01-01
-2020-12-31

2019-01-01
-2019-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-30 439

195 964

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

34 952

34 952

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

4 513

230 916

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

57 669

-64 101

Förändring av kortfristiga fordringar

-35 825

-10 497

Förändring av leverantörsskulder

165 317

-15 704

Förändring av kortfristiga skulder

-661 104

3 119 234

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-469 430

3 259 848

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-524 355

0

Försäljning av finansiella anläggningstillgångar

200

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-524 155

0

Finansieringsverksamheten

Förändring lån

887 191

-3 131 976

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

887 191

-3 131 976

Årets kassaflöde

-106 394

127 872

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

957 834

829 962

Likvida medel vid årets slut

851 440

957 834

C

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20 % per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 120 år.

Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inte annat anges.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdispositioner enligt föreningens underhållsplan. En tolkning av föreningens stadgar är det styrelsen som är behörigt organ för beslut om reservering till yttre fond enligt föreningens underhållsplan. Detta innebär att årets omföring mellan fritt och bundet eget kapital innehåller reservering till och ianspråktagande av yttre fond enligt styrelsens beslut gällande 2020.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	1 034 148	1 034 152
Hysesintäkter lokaler, ej moms	48 888	55 314
Uppvärmning, ej momsreg	8 580	8 580
Övrigt	23 569	47 355
	1 115 185	1 145 401

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Material i löpande underhåll	45 273	21 962
Periodiskt underhåll gemensamma utrymmen	217 534	70 260
Elavg för drivkraft och belysning	29 700	25 527
Vatten	55 989	51 419
Sophämtning	27 324	27 368
Fastighetsförsäkringar	0	18 599
Fastighetsskatt	38 811	38 811



Fastighetsskötsel	51 497	60 310
Städ grundavtal	23 928	23 928
Gas	234 894	217 065
Övrigt	30 105	40 082
	755 055	595 331

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Revisionsarvoden - extern revisor	17 500	14 375
Administrativ förvaltning, grundavtal	70 890	51 028
Medlemsavgift HSB Malmö	10 375	10 375
Energideklaration	20 625	0
Medlemsavgift HSB Malmö	10 375	10 375
Konsultarvoden	0	8 750
Övrigt	12 824	3 438
	142 589	98 341

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2020	2019
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Styrelsearvode	65 400	59 400
Sociala kostnader	16 125	18 863
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	81 525	78 263

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 379 618	3 379 618
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 379 618	3 379 618
Ingående avskrivningar	-1 809 738	-1 774 786
Årets avskrivningar	-34 952	-34 952
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 844 690	-1 809 738
Utgående redovisat värde	1 534 928	1 569 880
Taxeringsvärden byggnader	7 862 000	7 862 000
Taxeringsvärden mark	3 395 000	3 395 000
	11 257 000	11 257 000
Bokfört värde byggnader	1 502 928	1 537 880
Bokfört värde mark	32 000	32 000
	1 534 928	1 569 880

5

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	524 355	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	524 355	0
Utgående redovisat värde	524 355	0

Avser byggnation av miljöhus, klart våren 2021.

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Avser andel i HSB Malmö

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	700	700
Försäljningar/utrangeringar	-200	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	700
Utgående redovisat värde	500	700

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna ränteintäkter	213	0
Övr förutb kostn, uppl int	26 676	0
	26 889	0

Not 10 Övriga kortfristiga placeringar

	2020-12-31	2019-12-31
Fastränteplaceringar i HSB Malmö ek.för	300 000	0
	300 000	0

Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	8 229 000	8 229 000
	8 229 000	8 229 000

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

2.184.108 kr av föreningens fastighetslån har formellt en löptid på mindre än 12 månader och redovisas därför som kortfristiga. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Faktiska amorteringen under året för den totala skulden är 39.240 kr

L

	2020-12-31	2019-12-31
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år.	2 184 108	3 131 976
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år.	4 858 192	3 949 564
	7 042 300	7 081 540

Not 13 Skulder till kreditinstitut

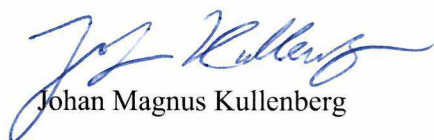
Nedan framgår fördelning av lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank	1,67	2025-01-24	1 400 000	1 400 000
Swedbank	0,90	2022-08-25	1 692 736	1 727 280
Swedbank	2,15	2021-03-25	2 149 564	2 154 260
Swedbank	2,07	2022-09-23	1 800 000	1 800 000
			7 042 300	7 081 540

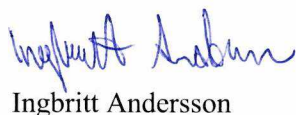
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	13 886	18 631
Övrigt	315 666	127 262
	329 552	145 893


Malmö den 20/5-21



Johan Magnus Kullenberg


Maria Bengtsson
Ordförande


Ingbritt Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20/5-21


Erik Mauritzson
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Torsten Abrahamsson
Av föreningen vald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Igelkotten i Trelleborg, 747000-1038

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Igelkotten i Trelleborg för år 2020-01-01 - 2020-12-31

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 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 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 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 att 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 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

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av HSB Brf Igelkotten i Trelleborg för år 2020-01-01 - 2020-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 trygghande 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
- 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 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 revisionsssed 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 räkenskaper. 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 den 2019-21

Ernst & Young AB



Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Torsten Abrahamsson
Förtroendevald revisor

