

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Biblioteksgården i
Staffanstorp

2020-01-01—2020-12-31

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Biblioteksgården i Staffanstorp

Org.nr. 769620-4127

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	11

Brf Biblioteksgården i Staffanstorp

Org.nr. 769620-4127

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 2009. Föreningen äger fastigheten Staffanstorp Stanstorp 1:808, som byggdes år 2008-2010. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 29 maj 2017.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 7 maj 2020. På stämman deltog 27 röstberättigade medlemmar varav 22 st via fullmaktombud. Totalt 7 personer närvarande.

Styrelsens sammansättning, efter stämman, har under året varit:

Kjell Jönsson	Ordförande	vald för 2020	invalid 2014
Anita Nydemark	Sekreterare	vald för 2020	invalid 2014
Knut Svensson	Vice ordförande	vald för 2020	invalid 2012
Jan Wallentin	Ledamot	vald för 2020-21	invalid 2014
Georg Lukjanov	Ledamot	vald för 2020-21	invalid 2016
Leif Andersson	Suppleant	vald för 2020	invalid 2018

Firmatecknare är Kjell Jönsson, Anita Nydemark, Knut Svensson, Jan Wallentin och Georg Likjanov två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 7 protokollförda möten + 1 protokollfört konstituerande möte.

Styrelsen har under året deltagit i ett antal kostnadsfria kurser och seminarier, avseende fastighetens skötsel / förvaltning.

Revisor under året varit Oskar Kantoft från Dillon Bostadsrättsrevision AB.

Valberedningen har varit Monica Norrman och Alf Nilsson.

Föreningens fastighet, som byggdes 2008-2010, består av 2 bostadshus med 5 trapphus. I fastigheten finns 30 lägenheter om tillsammans 3 088 kvm bostadsyta. Dessutom ingår miljöhus och garage med 12 platser som hyrs ut till medlemmar samt 16 p-platser som hyrs ut till medlemmar och 5 används som gästparkering.

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring Söderberg & Partners Insurance Consulting AB. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

Leverantör	Avtalstyp
Örehus Förvaltnings AB	Ekonomisk förvaltning
Staffanstorps kommun	Vatten och avlopp
Staffanstorps Energi AB	Elnät
E.ON	El
Adven	Fjärrvärme o fjärrvärme service
Svenska Stadsnät Perspektiv AB	Bredband och telefoni
SYDANTENN o TELE AB	TV
Nya Golvvårdaren AB	Trappstädning och mattservice
Djurslövs Plantskola	Trädgårdsskötsel
STENA Recycling och Suez Recycling	Sophantering
Kiwa Inspecta AB	Besiktning av hissar och garageportar
Primo Hiss AB	Service och underhåll av hissar
Automatiska Dörrsystem AB	Service och underhåll av slagdörrsautomatik till entrédörrar

Företagets säte är i Staffanstorp. 📍

Brf Biblioteksgården i Staffanstorp

Org.nr. 769620-4127

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat är en vinst med ca 420 tkr, som främst beror på förmånliga räntekostnader, ambitiös amorteringsplan och noggrann kostnadskontroll.

Vid upphandling av El för perioden 20.07.01 - 22.06.30 sänktes vår kostnad per kWh med 11,14 öre till 35 öre exkl moms och nätavgifter. (Fast pris under perioden).

I februari 2020 förföll ett av våra lån, totalt 5 316 500:-, som vi efter amortering av 316 500:- i det gynnsamma ränteläget kunde omplacera med bindningstid 3 år till 0,99% ränta.

Den genomsnittliga räntan på våra lån under 2020 har varit ca 1,1% och ligger kvar på denna nivå även under 2021.

Föreningen har gjort en uppdatering av vår 30 åriga underhållsplan enligt nedan. Vi gör bl.a. avsättning för byte av avloppsstammar och vattenledningar.

Nr	Byggdel	2014- 2018	2019- 2023	2024- 2033	2034- 2043	Summa (tkr)
5.1	Tak	42	55	247	150	494
5.2	Fasader	67	79	314	190	650
5.3	Fönster	50	50	120	100	320
5.4	Balkonger	-	-	-	-	-
5.5	Trapphus	54	70	264	140	528
5.6	Vindar	5	5	20	10	40
5.7	Källare	4	4	16	8	32
5.8	Gårdar	-	94	270	-	364
5.9	Garage	10	10	40	20	80
5.10	Miljöhus	11	11	44	22	88
5.11	Uppvärmning	54,8	72,4	333,2	180	640,4
5.12	VA-system	7	757	987	1997	3748
5.13	Ventilation	20	20	80	40	160
5.14	E-tele-bredb.	15	17	82	50	164
6	Energideklaration	-	-	-	-	-
7	Oförutsett	35	55	200	110	400
	Summa	374	1301	3017	3017	7 708

Medlemsinformation

Resultatutvecklingen under 2020 har varit fortsatt god och styrelsen har därför beslutat att för tredje året i följd inte höja månadsavgiften för 2021.

Under 2021 planerar vi för spolning av avlopp i fastigheterna och samtliga lägenheter.

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 46 st. ▲

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 340	2 389	2 369	2 330
Resultat efter finansiella poster	420	231	147	191
Soliditet (%)	74,01	73,30	72,41	71,52
Resultat i % av nettoomsättningen	17,93	9,68	6,22	8,18
Balansomslutning	93 268	93 597	94 423	95 389
Kassalikviditet (%)	16,68	9,22	7,96	110,78
Fond för yttre underhåll	511	491	478	403
Lån per kvadratmeter	7 732 kr	7 964 kr	8 287 kr	8 647 kr

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat Resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	68 601 372	491 250	-713 814	231 491
Resultatdisposition enl. beslut av föreningsstämman:				
Reservering till fond för yttre underhåll		92 600	211 646	-231 491
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-72 750		
Årets resultat				419 599
Belopp vid årets utgång	68 601 372	511 100	-502 168	419 599

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-502 168
Årets resultat	419 599
	<hr/>
	-82 569

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	256 900
Ianspråktagande av underhållsfond	-27 541
Balanseras i ny räkning	-311 928
	<hr/>
	-82 569

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

Brf Biblioteksgården i Staffanstorp
Org.nr. 769620-4127

RESULTATRÄKNING

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 340 153	2 389 322
Summa rörelseintäkter		2 340 153	2 389 322
Rörelsekostnader			
Drifts- och fastighetskostnader	3	-882 495	-992 766
Övriga externa kostnader		-25 828	-35 130
Personalkostnader	4	-47 330	-48 786
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-694 832	-694 832
Summa rörelsekostnader		-1 650 485	-1 771 514
Rörelseresultat		689 668	617 808
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		323	908
Räntekostnader och liknande resultatposter		-270 392	-387 225
Summa finansiella poster		-270 069	-386 317
Resultat efter finansiella poster		419 599	231 491
Årets resultat		419 599	231 491

Brf Biblioteksgården i Staffanstorp

Org.nr. 769620-4127

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2020-12-31

2019-12-31

5

92 356 525

92 356 525

92 356 525

6

12 158

64 275

76 433

834 731

834 731

911 164

93 267 689

8

82 144

82 152

463 244

463 244

545 396

93 596 753 ^A

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		68 601 372	68 601 372
Fond för yttre underhåll		511 100	491 250
Summa bundet eget kapital		69 112 472	69 092 622

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-502 168	-713 814
Årets resultat		419 599	231 491
Summa fritt eget kapital		-82 569	-482 323

Summa eget kapital

69 029 903 68 610 299

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	7	18 775 500	19 075 500
Summa långfristiga skulder		18 775 500	19 075 500

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	7	5 100 000	5 516 500
Förskott från kunder		200	200
Leverantörsskulder		84 841	75 594
Skatteskulder		1 228	861
Övriga skulder		34 553	33 341
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		241 464	284 458
Summa kortfristiga skulder		5 462 286	5 910 954

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

93 267 689 93 596 753

Brf Biblioteksgården i Staffanstorp
Org.nr. 769620-4127

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		689 668	617 808
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		694 832	694 832
Erhållen ränta mm		323	908
Erlagd ränta		-270 392	-387 225
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<hr/> 1 114 431	<hr/> 926 323
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		0	760
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		5 719	8 369
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		9 247	-127 369
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-41 415	69 657
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<hr/> 1 087 982	<hr/> 877 740
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-716 500	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<hr/> -716 500	<hr/> -1 000 000
Förändring av likvida medel			
Likvida medel vid årets början		371 487	-122 260
		463 244	585 504
Likvida medel vid årets slut		<hr/> 834 731	<hr/> 463 244

Brf Biblioteksgården i Staffanstorp

Org.nr. 769620-4127

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. Samma redovisningsprinciper som föregående år.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

Antal år

120

Maskiner och andra tekniska anläggningar

5

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Ursprunglig byggnad har tidigare avskrivits enligt en progressiv plan på 100 år. En ny bedömning av byggnadens livslängd har gjorts under 2017, vilket har lett till att en ny avskrivningsplan har upprättats med nyttjandeperioden 120 år och rak avskrivning.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av föreningsstämman.

Fastighetsskatt/Fastighetsavgift

Föreningen (flerfamiljshus) beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 429 kr per lägenhet. Under åren 2016 till 2020 betalar föreningen endast 50 % av fastighetsavgiften. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avse årets skattepliktiga resultat och del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu ej redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	2 048 088	2 048 088
Bredband/tv och telefoni	72 000	76 800
Eldebitering medlemmar	94 983	133 345
Hysesint garage/p-plats momsfr	113 520	115 200
Överlåtelseavgift	1 182	2 324
Pantsättningsavgift	0	465
Ersättning filter (utomhus)	10 380	12 800
Övriga intäkter	0	300
	<hr/> 2 340 153	<hr/> 2 389 322

NOTER

Not 3	Drift- och fastighetskostnader	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsskötsel och städning	161 332	193 758
	Löpande underhåll	12 961	33 583
	Periodiskt underhåll	27 541	72 750
	El	142 199	165 183
	Uppvärmning	244 976	245 464
	Vatten	56 730	61 801
	Sophämtning	42 767	35 120
	Fastighetsförsäkring	40 917	36 976
	Kabeltv/Bredband	68 901	67 500
	Förvaltningskostnad	62 736	59 976
	Fastighetsskatt	21 435	20 655
		<u>882 495</u>	<u>992 766</u>
Not 4	Personal	2020	2019
	Föreningen har ingen anställd personal.		
	Styrelsearvode	47 699	45 600
	Bilersättning	389	185
	Sociala kostnader * (avviker pga periodiseringsfel)	-758	3 001
	Summa	<u>47 330</u>	<u>48 786</u>

Noter till balansräkningen

Not 5	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	98 000 000	98 000 000
	Utgående anskaffningsvärden	98 000 000	98 000 000
	Ingående avskrivningar	-4 948 643	-4 253 811
	Årets avskrivningar	-694 832	-694 832
	Utgående avskrivningar	-5 643 475	-4 948 643
	Redovisat värde	<u>92 356 525</u>	<u>93 051 357</u>
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	9 200 000	9 200 000
	Byggnader	<u>41 600 000</u>	<u>41 600 000</u>
		<u>50 800 000</u>	<u>50 800 000</u>

Föreningen äger byggnad och mark på fastigheten Stanstorp 1:808 i Staffanstorp. Redovisat värde är 92 356 525 varav markens värde är 15 925 0000. Fastighetens taxeringsvärde uppgår totalt till 50 800 000. Taxeringsvärdet för bostäder är 50 800 000 och för lokaler 0. Värdeår 2010.

Not 6	Kassa och bank	2020-12-31	2019-12-31
	Handkassa	7 356	5 031
	Swedbank	727 051	340 735
	SBAB sparkonto	100 324	117 479
		<u>834 731</u>	<u>463 245</u>

Brf Biblioteksgården i Staffanstorp

Org.nr. 769620-4127

NOTER

Not 7 Skulder till kreditinstitut



Långgivare	Lånenummer	Ränta	Justeras	Kapitalskuld	Nästa års amortering
Förfaller inom 1 år					
Stadshypotek	259755	1,00 %	2021-03-01	700 000	0
Handelsbanken	10-287866	1,04 %	2021-12-01	4 000 000	0
Förfaller inom 2-5 år					
Swedbank Hypotek	2 851 384 848	1,56 %	2022-02-25	8 025 500	200 000
Stadshypotek	2851384855	0,99 %	2023-01-30	5 000 000	0
Stadshypotek	305267	0,93 %	2024-10-30	6 150 000	200 000
				<u>23 875 500</u>	<u>400 000</u>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					18 775 500
Om 5 år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					21 875 500

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

Övriga noter


Not 8 Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	30 000 000	30 000 000
Summa ställda säkerheter	<u>30 000 000</u>	<u>30 000 000</u>

Staffanstorp 21.04.16


Kjell Jönsson

Anita Nydemark


Knut Svensson


Jan Wallentin


Georg Lukjanov

Min revisionsberättelse har lämnats den 16/4 2021


Oskar Kantoft
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Biblioteksgården

Org.nr 769620-4127



DILLON
AUDIT | ADMIN | ADVISORY

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Biblioteksgården för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2020-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de 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. De 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat. ▲

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Biblioteksgården för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 16 / 4 2021



Oskar Kantoft
Auktoriserad revisor

Årsredovisningen är framställd av Örehus Fastighetsförvaltning AB.

Örehus Fastighetsförvaltning AB bistår bostadsrättsföreningar – och fastighetsbolag med heltäckande ekonomisk och teknisk förvaltning.

Örehus Fastighetsförvaltning AB, Spångatan 11 A, 211 44 Malmö, tfn 040-23 43 00