



ÅRSREDOVISNING 2020

Bostadsrättsföreningen Kommendanten i Kävlinge

Org nr 716407-4176

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Kommendanten i Kävlinge får härmed avge redovisning för
föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

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.

Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Kävlinge.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1986 på fastigheterna Kaplanen 1 och Kommendanten 2 som föreningen innehar med äganderätt. Fastigheternas adresser är Gryvägen, Granaths väg och Sjödahlsvägen i Kävlinge.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
2	3	188
3	18	1 454
4	10	955
	31	2 597

Garage 31

Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-06-30, varvid 17 röstberättigade medlemmar deltog.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Glenn Willman	ordförande
Arne Andersson	vice ordförande
Tommy Svensson	sekreterare
Mattias Glimryd	styrelsesuppleant
Håkan Amylon	styrelsesuppleant

Av föreningen vald revisor har varit Lars Johansson.

Vid årets slut bestod valberedningen av Sandra Hjärteborg och Glenn Willman.

Valberedningens sammankallande Glenn Willman.

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Skånska energi	elavtal
Telenor	kabel-TV
LandNet	bredband
HSB Skåne	ekonomisk och teknisk förvaltning
HSB Skåne	underhållsplansavtal
Vaillant	service gaspannor
Claes Jönsson maskinstation	snö- och halkbekämpning
Länsförsäkringar	fastighetsförsäkring (fullvärde)

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts under 2020-10-17 månad av styrelsen tillsammans med med underhållsplanerare från HSB Skåne. Besiktningen ligger till grund för den årliga genomgången och uppdateringen av föreningens underhållsplan. Underhållsplanen, som föreningen köper från HSB Skåne, innehåller kända underhållsåtgärder på föreningens fastighet de kommande 60 åren, när de beräknas genomföras och vad utgiften för åtgärden beräknas uppgå till i dagens prisläge.

Underhåll

Rengöring och målning av samtliga yttertak (pannor) utfördes av Nordiska takbehandlingar AB.

Samtidigt besiktigades och vid behov åtgärdades underliggande läkten.

Dessutom genomfördes nocktätning på samtliga hustak. Vid målning av pannor målades även plåt till skorstenar, gavlar och ventilationstrummor för enhetlig färgsättning.

8 st förrådsdörrar blev utbytta, andra reparerades och plåtar monterades på nederdelar av dörrarna.

Samtliga 5 garage målades av Måleritjänst i Syd AB.

Målning av huvuddörrar och förråd har påbörjats under 2020 och slutförs 2021 enligt plan.

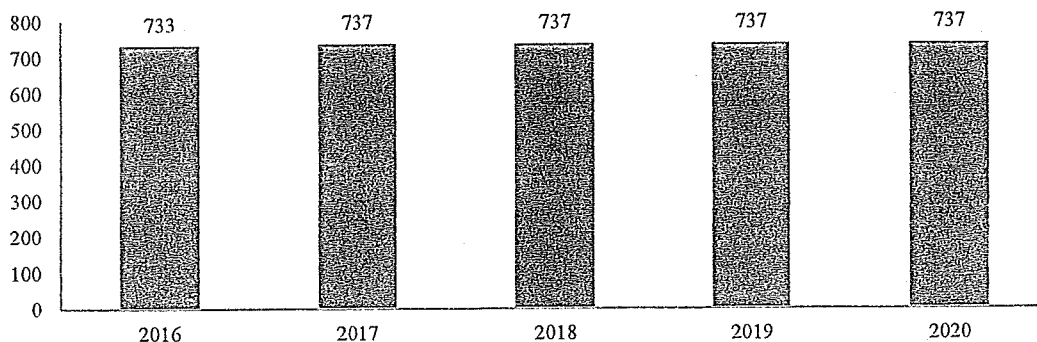
Entreprenaden utförs av Sköna rum Måleri AB.

Reparation och utbyte av frostsakat tegel och viss omfogning av tegelfogar utfördes av entreprenören Puts och Tegelteknik i Skåne AB.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 737 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2021 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov och styrelsen beslutade att lämna årsavgifterna oförändrade.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 11 206 986 kr. Under året har föreningen amorterat 500 000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 22 år.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	44
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	43

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 1 bostadsrätt överlåtits (förra året överläts 3 bostadsrätter). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet.

Det ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare samt att om en medlem innehar flera bostadsrätter har medlemmen en röst.



Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	1 939	1 941	1 936	1 938
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 028	708	484	289
Eget kapital, tkr	6 478	7 505	6 798	6 313
Taxeringsvärde, tkr	23 244	23 244	23 244	19 216
-varav byggnad, tkr	15 866	15 866	15 866	12 675
Soliditet	36%	39%	35%	33%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	737	737	737	733
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	4 315	4 508	4 699	4 820
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	54	63	88	142
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	48%	50%	53%	65%

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	261 998	0	5 201 211	1 334 434	707 830	7 505 473
Resultatdisposition enligt förenings- stämmans:						
Balanseras i ny räkning				707 830	-707 830	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			713 000	-713 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-1 824 307	1 824 307		0
Årets resultat					-1 027 724	-1 027 724
Belopp vid årets utgång	261 998	0	4 089 904	3 153 571	-1 027 724	6 477 749

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel	
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	2 042 264
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-713 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	1 824 307
Årets resultat	-1 027 724
Summa till stämmans förfogande	2 125 847

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	2 125 847
-------------------------	-----------

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 939 407	1 940 843
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 580	3 300
Summa rörelseintäkter		1 944 987	1 944 143
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 561 585	-806 381
Övriga externa kostnader	Not 5	-29 290	-30 796
Personalkostnader och arvode	Not 6	-53 051	-48 218
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-193 088	-193 088
Summa rörelsekostnader		-2 837 014	-1 078 484
Rörelseresultat		-892 027	865 659
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		5 084	7 067
Räntekostnader och liknande resultatposter		-140 781	-164 896
Summa finansiella poster		-135 697	-157 829
Resultat efter finansiella poster		-1 027 724	707 830
Årets resultat		-1 027 724	707 830

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar

Not 8	16 480 773	16 673 861
	<u>16 480 773</u>	<u>16 673 861</u>

Summa anläggningstillgångar

<u>16 480 773</u>	<u>16 673 861</u>
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

Not 9	115 086	105 962
Not 10	13 313	13 041
	<u>128 399</u>	<u>119 003</u>

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Summa kortfristiga placeringar

Not 11	1 000 000	1 000 000
	<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Not 12	292 250	1 606 092
	<u>292 250</u>	<u>1 606 092</u>

Summa omsättningstillgångar

<u>1 420 648</u>	<u>2 725 095</u>
------------------	------------------

Summa tillgångar

<u>17 901 421</u>	<u>19 398 956</u>
-------------------	-------------------

**Balansräkning**

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder**Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	261 998	261 998
Fond för yttre underhåll	4 089 904	5 201 211
Summa bundet eget kapital	4 351 902	5 463 209

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	3 153 571	1 334 434
Årets resultat	-1 027 724	707 830
Summa fritt eget kapital	2 125 847	2 042 264

Summa eget kapital

6 477 749	7 505 473
------------------	------------------

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 13	10 706 986	3 901 070
Summa långfristiga skulder		10 706 986	3 901 070

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		500 000	7 805 916
Leverantörsskulder		44 941	11 849
Skatteskulder		6 547	9 132
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	322	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	164 876	165 516
Summa kortfristiga skulder		716 686	7 992 413

Summa skulder

11 423 672	11 893 483
-------------------	-------------------

Summa eget kapital och skulder

17 901 421	19 398 956
-------------------	-------------------

S

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader: 120 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Hanteringen bör beaktas vid jämförelser mot föregående år. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler.

I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till

0 Tkr

Förändring jämfört med föregående år

0 Tkr



Noter

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 845 672	1 845 672
	Årsavgift konsumtionsavgift vatten	71 415	71 688
	Årsavgift konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	22 320	22 320
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	0	1 163
		<u>1 939 407</u>	<u>1 940 843</u>

Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Övrigt	5 580	3 300
		<u>5 580</u>	<u>3 300</u>

Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-275 344	-139 153
	El	-20 231	-29 223
	Vatten	-83 551	-83 136
	Renhållning	-41 734	-41 981
	TV, bredband, iptelefoni	-24 732	-24 404
	Obligatoriska besiktningar	-6 800	0
	Serviceavtal	-5 400	0
	Förvaltningskostnader	-77 017	-65 318
	Försäkringar	-28 139	-25 800
	Fastighetsskatt	-174 330	-174 330
	Periodiskt underhåll	-1 824 307	-223 037
		<u>-2 561 585</u>	<u>-806 381</u>
	Specifikation till periodiskt underhåll		
	Underhåll övrigt	-1 824 307	-223 037
		<u>-1 824 307</u>	<u>-223 037</u>

Not 5	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-11 625	-11 500
	Övriga förvaltningskostnader	-17 209	-15 316
	Kostnader överlåtelse och panter	-456	-1 115
	Stämman och styrelse	0	-2 865
		<u>-29 290</u>	<u>-30 796</u>

Not 6	Personalkostnader		
	Arvode till styrelsen	-41 000	-31 000
	Löner för anställda	-4 275	-6 945
	Övriga arvoden	-550	-2 860
	Sociala avgifter	-7 226	-7 413
		<u>-53 051</u>	<u>-48 218</u>

Not 7	Avskrivningar		
	Byggnader	-193 088	-193 088
		<u>-193 088</u>	<u>-193 088</u>



Not 8 Byggnader och mark		2020-12-31	2019-12-31		
Ackumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader		19 308 641	19 308 641		
Ingående anskaffningsvärde mark		454 600	454 600		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		19 763 241	19 763 241		
Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader		-3 089 380	-2 896 292		
Årets avskrivningar byggnader		-193 088	-193 088		
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan		-3 282 468	-3 089 380		
Utgående redovisat värde		16 480 773	16 673 861		
Redovisade värden byggnader		16 026 173	16 219 261		
Redovisade värden mark		454 600	454 600		
Fastighetsbeteckning:					
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
	1987	15 866 000	7 378 000	23 244 000	23 244 000
		15 866 000	7 378 000	23 244 000	23 244 000
Ställda säkerheter		2020-12-31	2019-12-31		
Fastighetsinteckning		19 490 000	19 490 000		
varav i eget förvar		-5 709 000	-5 709 000		
Summa ställda säkerheter		13 781 000	13 781 000		

Not 9 Övriga fordringar		2020-12-31	2019-12-31
Avräkning HSB		32 489	27 405
Skattekonto		82 597	78 557
		115 086	105 962

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2020-12-31	2019-12-31
Förutbetald försäkring		7 102	6 830
Förutbetald kabel-TV och bredband		6 183	6 183
Upplupna ränteintäkter		28	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	28
		13 313	13 041

Not 11 Kortfristiga placeringar

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	0,50%	90 dgr	1 000 000	1 000 000
			1 000 000	1 000 000

Not 12 Kassa och bank

Kassa	3 407	6 468
Sparbanken Skåne	288 843	1 599 624
	292 250	1 606 092

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB/ Handelsbanken Lund		1,38%	2023-04-30	3 901 070	300 000
Stadshypotek AB/ Handelsbanken Lund		1,01%	2025-03-01	3 119 916	0
Stadshypotek AB/ Handelsbanken Lund		1,17%	2025-04-30	4 186 000	200 000
				11 206 986	500 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					10 706 986
Nästa års amortering av långfristig skuld					500 000
Lån som ska konverteras inom ett år					0
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld					500 000
Genomsnittsräntan vid årets utgång					1,20%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					2 000 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					8 706 986

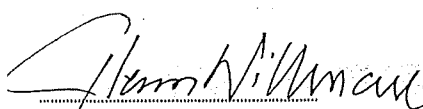
Not 14 Övriga kortfristiga skulder

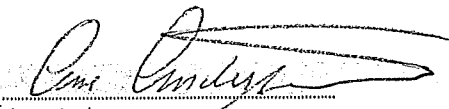
Personalens källskatt	157	0
Arbetsgivaravgifter	165	0
	322	0

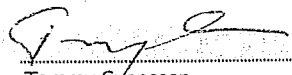


Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	2 247	0
Upplupna räntekostnader	15 275	18 187
Förutbetalda årsavgifter och hyror	147 354	147 329
	<u>164 876</u>	<u>165 516</u>

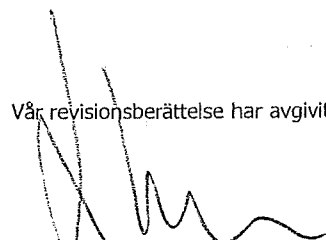
28,3 2021


Glenn Willman


Arne Andersson


Tommy Svensson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-03-30


Lars Johansson
Revisor vald av föreningsstämman

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kommendanten i Kävlinge, org.nr. 716407-4176

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kommendanten i Kävlinge för år 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 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalande

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 på fel.

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 på fel, 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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.

2

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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:

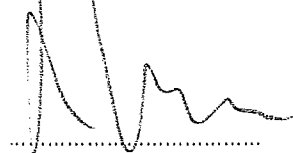
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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.

Lund den 30/3 2021



Lars Johansson

Revisor vald av stämman