

# ÅRSREDOVISNING

för

**Brf Allén i Limhamn**

Org.nr. 769616-7282

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

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 5    |
| - balansräkning          | 6    |
| - noter                  | 8    |
| - underskrifter          | 11   |



## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### 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 färdigställdes år 2012 på fastigheten Malmö Annetorpsgården 6 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Kalkstensvägen 15, 17, 19 och 21.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

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

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

| R o k   | Antal | Yta m <sup>2</sup> |
|---------|-------|--------------------|
| 1,5     | 2     | 92                 |
| 2       | 28    | 1664               |
| 3       | 37    | 3287               |
| 4       | 4     | 388                |
| Totalt: | 71    | 5431               |

Garage 45  
Parkeringsplatser 66  
Total lägenhetsyta 5431 kvm  
Lägenheternas medelyta 76 kvm.

#### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-05-14.

Närvarande var 30 st medlemmar, varav 26 st röstberättigade, 15 poströster samt 18 fullmakter.

Styrelsen under verksamhetsåret 2020:

Perioden 2019-04-18--2020-05-14

|                 |                                             |
|-----------------|---------------------------------------------|
| Ordförande      | Benny Harrtoft                              |
| Vice ordförande | Eva Cato Landberg                           |
| Sekreterare     | Lars Alm, avgick 2019-07-22                 |
| Ledamot         | Åse Hjærtström Pritchett, avgick 2020-02-15 |
| Ledamot         | Daniel Budtz                                |
| Suppleant       | Håkan Jonzon                                |
| Suppleant       | Patricia Löf                                |

Perioden 2020-05-14—2021-06-28

|                 |                   |                                          |
|-----------------|-------------------|------------------------------------------|
| Ordförande      | Benny Harrtoft    | Omval                                    |
| Vice ordförande | Roland Holmqvist  | vald tom stämman 2022                    |
| Ledamot         | Eva Cato Landberg | vald tom stämman 2021, avgick 2021-02-15 |
| Ledamot         | Patricia Löf      | vald tom stämman 2022                    |
| Ledamot         | Daniel Budtz      | Omval                                    |
| Suppleant       | Carina Lundholm   | vald tom stämman 2022, avgick 2020-06-30 |
| Suppleant       | Christer Olsson   | Omval                                    |

Styrelsen har under året hållit 19 st protokollförda sammanträden samt ett budgetmöte.

## Brf Allén i Limhamn

Org.nr. 769616-7282

Styrelsen har genom 20 st informationsblad svarat på frågor och hållit boende uppdaterade.  
Styrelsens mailadress allen.limhamn@gmail.com där frågor har besvarats

### Firmatecknare två i förening

Föreningen tecknas av samtliga ordinarie ledamöter, två i förening.

### Revisorer

Under året har Margareta Persson varit internrevisor samt Anita Nicklasson revisor suppleant fram till 2020-05-14.  
Externrevisor har varit utsedd från EY.

### Valberedning

Valberedningen har bestått av:  
Kent Lundholm (sammankallande)  
Kerstin Bell Jonzon, som flyttat  
Lars Alm  
Kerstin Strömblad

### Fastighetsskötare

Från den 2020-01-01 har Patrik Rydkvist från Örehus Fastighetsförvaltning haft uppdraget.

Företagets säte är Limhamn.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Servicekonceptet fungerade inte och Four Gardens AB (FG) gick i konkurs 2020-05-06 och all verksamhet upphörde.  
Konkursförvaltare övertog FG's verksamhet 2020-05-06. April månads serviceavgift ifrån medlemmar finns på föreningens bankkonto och har inte återbetalats i avvaktan på slutgiltigt besked ifrån konkursförvaltaren.  
Tillgänglighetsavtalet (TA) ifrån 2009-06-17 aktiverades för att reglera Paviljongens rätt till ersättning för verkligaa kostnader under en begränsad tid.  
Föreningen fick överta garaget i förtid och måste betala 2/10 av byggmomsen som avdragits av Victoria Park på kr 504.620 att betalas med kr 252.310 år 2021 och 252.310 2022.  
Besiktningsåtgärder kvarstår och krav på åtgärder är överlämnade till Victoria Park.

### Underhåll

Löpande underhåll har utförts:

- Byte av lampor på parkering samt utebelysning hus 21 till LED
- Byte av pump i garaget
- Ny dörr till garagehiss efter skada
- Service av hissar
- Översyn av dörrar, lås och gångjärn
- Brandsyn genomförd
- Rensning av utlopp och stuprör tak
- Årligt filterbyte utfört

- Underhållsplan genomgången med HSB för 2021
- Byte av brandvarnare
- OVK besiktning för lägenheterna
- Rensning av ventilkkanaler
- Översyn av fasader

### Medlemsinformation

Under året har 3 lägenhetsöverlåtelse skett. Vid årets utgång hade föreningen 93 medlemmar. (94 föregående år).  
Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Felanmälan till vaktmästaren: allen@orehus.se.

För medlemmar som inte kan anmäla via e-post går det att nå Patrik Rydkvist på telefon vardagar 07.00-16.00 på telefon 0706-227716.

Ekonomisk administration Lisbeth Hillerkrans 040-23 43 00.

# Brf Allén i Limhamn

Org.nr. 769616-7282

## Ekonomi

Styrelsen beslutade 2020-11-01 att hålla avgifterna för lägenheterna oförändrade. Kr 1.000.000 har amorterats under 2020 och skulder på fastigheten uppgår till kr 54.500.000. Ekonomin är fortsatt god. Förening har beteckning A gällande ekonomin.

Lån uträknat per kvadratmeter är kr 10.034

Avgift per kvadratmeter är kr 706

Fastighetsskatt utgår för garage med kr. 34.830/år.

## Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

|                                   | 2020   | 2019   | 2018   | 2017   |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning                   | 4 894  | 4 585  | 4 480  | 7 808  |
| Resultat efter finansiella poster | -1 025 | -888   | -1 320 | 1 461  |
| Soliditet (%)                     | 77     | 77     | 77     | 77     |
| Kassalikviditet (%)               | 14     | 235    |        |        |
| Räntekostnad kr/ kvm              | 124    | 121    | 136    | 277    |
| Låneskuld kr/ kvm                 | 10 034 | 10 219 | 10 403 | 10 403 |
| Avgift kr/ kvm                    | 706    | 686    | 686    | 686    |

Definitioner av nyckeltal, se noter

## Förändringar i eget kapital

|                                                          | Medlems-<br>insatser | Upplåtelse-<br>avgifter | Fond för yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat |
|----------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                                  | 194 000 000          | 0                       | 2 598 189                   | -6 722 708             | -887 586          |
| Resultatdisposition enligt beslut av<br>föreningsstämma: |                      |                         |                             | -887 586               | 887 586           |
| Balanseras i ny räkning                                  |                      |                         |                             |                        | -1 025 271        |
| Årets resultat                                           |                      |                         |                             |                        | -1 025 271        |
| Belopp vid årets utgång                                  | 194 000 000          | 0                       | 2 598 189                   | -7 610 294             | -1 025 271        |

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Balanserat resultat | -7 610 294 |
| Årets resultat      | -1 025 271 |
|                     | -8 635 565 |

Förslag till disposition:

|                                 |            |
|---------------------------------|------------|
| Avsättning till yttre fond      | 1 051 000  |
| I anspråkstagande av yttre fond | -88 918    |
| Balanseras i ny räkning         | -9 597 647 |
|                                 | -8 635 565 |

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

**Brf Allén i Limhamn**

Org.nr. 769616-7282

**RESULTATRÄKNING**

|                                                   |   | 2020-01-01<br>2020-12-31 | 2019-01-01<br>2019-12-31 |
|---------------------------------------------------|---|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |   |                          |                          |
| Nettoomsättning                                   | 2 | 4 893 886                | 4 585 388                |
| Övriga rörelseintäkter                            |   | 18 900                   | 0                        |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |   | 4 912 786                | 4 585 388                |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |   |                          |                          |
| Drift & fastighetskostnader                       | 3 | -2 255 272               | -2 217 592               |
| Periodiskt underhåll                              | 4 | -88 918                  | -179 638                 |
| Övriga externa kostnader                          | 5 | -719 100                 | -222 265                 |
| Personalkostnader                                 | 6 | -221 525                 | -223 421                 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 7 | -1 977 727               | -1 975 475               |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |   | -5 262 542               | -4 818 391               |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |   | -349 756                 | -233 003                 |
| <b>Finansiella poster</b>                         |   |                          |                          |
| Ränteintäkter                                     |   | 0                        | 4 207                    |
| Räntekostnader                                    |   | -675 515                 | -658 790                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |   | -675 515                 | -654 583                 |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |   | -1 025 271               | -887 586                 |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |   | -1 025 271               | -887 586                 |
| <b>Årets resultat</b>                             |   | -1 025 271               | -887 586                 |



BkrYJkTcu-S1xrKyy65u

## BALANSRÄKNING

2020-12-31

2019-12-31

Not

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

241 127 733

242 853 150

Summa materiella anläggningstillgångar

241 127 733

242 853 150

Summa anläggningstillgångar

241 127 733

242 853 150

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

6 079

43 251

Övriga fordringar

62 702

1 832 415

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

99 162

419 125

Summa kortfristiga fordringar

167 943

2 294 791

##### Kassa och bank

Kassa och bank

2 332 541

552 212

Summa kassa och bank

2 332 541

552 212

Summa omsättningstillgångar

2 500 484

2 847 003

SUMMA TILLGÅNGAR

243 628 217

245 700 153



## BALANSRÄKNING

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2020-12-31

2019-12-31

## Eget kapital

## Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

194 000 000

194 000 000

Fond för yttre underhåll

2 598 189

2 598 189

Summa bundet eget kapital

196 598 189

196 598 189

## Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-7 610 294

-6 722 707

Årets resultat

-1 025 271

-887 586

Summa fritt eget kapital

-8 635 565

-7 610 293

Summa eget kapital

187 962 624

188 987 895

## Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

37 500 000

55 500 000

Summa långfristiga skulder

37 500 000

55 500 000

## Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

17 000 000

0

Leverantörsskulder

89 614

328 611

Skatteskulder

38 430

0

Övriga skulder

257 835

20 047

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

779 714

863 600

Summa kortfristiga skulder

18 165 593

1 212 258

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

243 628 217

245 700 153



## 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.

*Värderingsprinciper**Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark

Antal år

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

*Inkomstskatt*

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

*Fond för yttre underhåll*

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker enligt föreningens framtagna underhållsplan. Avsättning till samt ianspråkstagande av underhållsfonden beslutas av stämman via resultatdispositionen.

## Noter till resultaträkningen

## Not 2 Nettoomsättning

|                          | 2020             | 2019             |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgift bostäder       | 3 835 260        | 3 723 600        |
| Hyror lokaler            | 0                | 386 208          |
| Hyror p-platser- garage  | 409 958          | 0                |
| Internet anslutning      | 80 579           | 84 348           |
| El                       | 104 909          | 321 137          |
| Serviceavgifter          | 403 960          | -0               |
| Pantsättningsavgift      | 4 257            | 6 955            |
| Överlåtelseavgift        | 8 194            | 10 467           |
| Övr ersättn och intäkter | 46 769           | 52 673           |
|                          | <u>4 893 886</u> | <u>4 585 388</u> |

## Not 3 Drift- Fastighetskostnader

|                              | 2020-12-31       | 2019-12-31       |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Material i Fastighetsskötsel | 33 735           | 22 862           |
| Fastighetsskötsel            | 243 748          | 336 788          |
| Snöröjning                   | 2 134            | 39 294           |
| Bevakningskostnader          | 204 855          | 163 266          |
| Städning                     | 79 508           | 0                |
| Ventilationskontroll         | 0                | 8 125            |
| Hissbesiktning               | 12 020           | 1 238            |
| Telefon port-hiss            | 595              | 0                |
| Serviceavtal                 | 84 649           | 13 500           |
| El                           | 374 259          | 449 084          |
| Uppvärmning                  | 359 131          | 356 095          |
| Vatten                       | 145 768          | 140 813          |
| Renhållning                  | 90 819           | 101 020          |
| Fastighetsförsäkring         | 84 252           | 75 315           |
| Kabel TV                     | 86 270           | 88 231           |
| Internetanslutning           | 93 274           | 93 572           |
| Förvaltningskostnad          | 90 000           | 99 880           |
| Fastighetsskatt              | 38 430           | 0                |
| Löpande underhåll            | 231 825          | 228 509          |
|                              | <u>2 255 272</u> | <u>2 217 592</u> |



## NOTER

### Not 4 Periodiskt underhåll

|                              | 2020          | 2019           |
|------------------------------|---------------|----------------|
| Periodiskt underhåll gem utr | 0             | 138 013        |
| Periodiskt underhåll inst    | 46 418        | 41 625         |
| Periodiskt underhåll hus utv | 42 500        | 0              |
|                              | <u>88 918</u> | <u>179 638</u> |

### Not 5 Övriga externa kostnader

|                          | 2020           | 2019           |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Revisionskostnad konsult | 19 250         | 16 875         |
| Konsultarvoden           | 178 370        | 21 708         |
| Vicevärdskostnad         | 14 083         | 106 250        |
| Föreningsavgift 4G       | 467 528        | 0              |
| Förbrukningsinventarier  | 1 377          | 4 411          |
| Övriga externa kostnader | 38 492         | 73 021         |
|                          | <u>719 100</u> | <u>222 265</u> |

### Not 6 Personal

*Löner, ersättningar m.m.*

|                        | 2020           | 2019           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Löner och ersättningar | 142 790        | 139 500        |
| Intern revisor         | 7 500          | 7 500          |
| Övriga arvode          | 31 300         | 33 250         |
| Sociala kostnader      | 39 935         | 43 171         |
| Summa                  | <u>221 525</u> | <u>223 421</u> |

Föreningen har ingen anställd personal.

## Noter till balansräkningen

### Not 7 Byggnader och mark

|                             | 2020-12-31         | 2019-12-31         |
|-----------------------------|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 255 200 000        | 255 200 000        |
| Återföring byggmoms garage  | 252 310            | 0                  |
| Utgående anskaffningsvärden | 255 452 310        | 255 200 000        |
| Ingående avskrivningar      | -12 346 850        | -10 371 375        |
| Årets avskrivningar         | -1 977 727         | -1 975 475         |
| Utgående avskrivningar      | -14 324 577        | -12 346 850        |
| Redovisat värde             | <u>241 127 733</u> | <u>242 853 150</u> |
| I anskaffningsvärde ingår   |                    |                    |
| anskaffningsvärde mark      | 21 600 000         | 21 600 000         |
| <i>Taxeringsvärden</i>      |                    |                    |
| Mark                        | 29 000 000         | 29 000 000         |
| Byggnader                   | 86 843 000         | 83 000 000         |
|                             | <u>115 843 000</u> | <u>112 000 000</u> |

# Brf Allén i Limhamn

Org.nr. 769616-7282

## NOTER

| Not 8 | Skulder till kreditinstitut                                       | Långgivare | Lånenummer | Ränta | Justeras   | Kapitalskuld | Nästa års amortering |
|-------|-------------------------------------------------------------------|------------|------------|-------|------------|--------------|----------------------|
|       | Förfaller inom 1 år                                               |            |            |       |            |              |                      |
|       | Stadshypotek                                                      |            | 127100     | 1,29% | 2021-12-30 | 17 000 000   | 17 000 000           |
|       | Förfaller inom 2-5 år                                             |            |            |       |            |              |                      |
|       | Stadshypotek                                                      |            | 154878     | 1,18% | 2022-06-30 | 18 500 000   | 0                    |
|       | Swedbank Hypotek                                                  |            | 2850717279 | 1,23% | 2024-04-25 | 19 000 000   | 0                    |
|       |                                                                   |            |            |       |            | 54 500 000   | 17 000 000           |
|       | Långfristiga skulder exklusive kortfristig del                    |            |            |       |            |              | 37 500 000           |
|       | Om 5 år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till |            |            |       |            |              | 54 500 000           |

Ett av föreningens lån har slutförfallodag under 2021. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånet kommer att omsättas på förfallodagen.

## Övriga noter

| Not 9 | Ställda säkerheter     | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|-------|------------------------|------------|------------|
|       | Fastighetsinteckningar | 62 200 000 | 62 200 000 |

## Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har funnits ett Avtal om tillgänglighet (TA) daterat den 17 juni 2009 med vissa senare tillägg mellan Bostadsrättsföreningen Paviljongen i Limhamn (Paviljongen) och Bostadsrättsföreningen Allén i Limhamn (Allén). TA har reglerat rätt för de boende i Allén att under i TA angivna förutsättningar ha tillträde till gemensamhetsytor belägna inom Paviljongens fastighet. Som villkor för detta tillträde har enligt TA gällt att Allén ersätter Paviljongen för kostnader hänförliga till gemensamhetsytorna. Tvist har uppkommit mellan Paviljongen och Allén om storleken på ovan nämnda ersättning och då Paviljongen inte fått den ersättning som den anser sig berättigad till så har Paviljongen hävt TA. Parterna har träffat ett förlikningsavtal som har godkänts via en Extra föreningsstämma en

## Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning  
Kassalikviditet  
Omsättningsstillgångar i procent av kortfristiga skulder

**NOTER**

Benny Harrtoft

Roland Holmqvist

Patricia Löf

Daniel Budtz

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson  
Auktoriserad revisor

Margareta Persson  
Förtroendevald revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Allén i Limhamn, 769616-7282

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Allén i Limhamn för år 2020.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 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.

#### De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige.

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

##### *Uttalande*

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

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

##### *Grund för uttalande*

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. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

##### *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 trygghetssätt.

##### *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 ersättningsskyldighet 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 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 de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 2021

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson  
Auktoriserad revisor

Margareta Persson  
Förtroendevald revisor