

# Årsredovisning

*Brf Luggude*

769626-0038

Styrelsen för Brf Luggude får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

## SIDA

|                          |        |
|--------------------------|--------|
| - Förvaltningsberättelse | 2 - 4  |
| - Resultaträkning        | 5      |
| - Balansräkning          | 6 - 7  |
| - Noter                  | 8 - 10 |
| - Underskrifter          | 11     |

*AK*

*JK 80 11*

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är en äkta bostadsrättsförening som bildades 2016. Föreningen äger byggnaden och tomtmarken innehas med äganderätt. Föreningens fastighet består av ett bostadshus med ett trapphus samt tre lägenheter som går in från gården med egna entréer. Fastigheten Luggude 10 har en tomtareal om 412m<sup>2</sup>. Värdeår för fastighetsbeskattning är år 2015. Föreningen upplåter 29 bostadslägenheter med en totalyta om 2.056m<sup>2</sup>, samt två hyreslokaler med en total yta på 104,5 m<sup>2</sup>.

Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2016-02-12.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa AB. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 12 maj 2020. På stämman deltog 18 röstberättigade.

Styrelsens sammansättning, efter stämman, har under året varit:

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Carina Svensson   | Ordförande        |
| Kristina Persson  | Kassör            |
| Sacha Pardon      | Sekreterare       |
| Jens Nyed         | Ledamot           |
| Charlotte Nevstad | Suppleant         |
| Johan Lidehäll    | Aukt.Revisor      |
| Tore Lindford     | Revisorssuppleant |
| Bo Benell         | Revisorssuppleant |

Valberedning Pernilla Lindström och Tina Persson  
Firman tecknas tecknas av styrelsen samt 2 ledamöter i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda styrelsemöten, 1 extra styrelsemöte beträffande lokal 1002 samt löpande möten med Veidekke.

Ett flertal möten har även varit med Amentum AB, Ola Wihlborg som är ekonomisk förvaltare.

Föreningen har ingen förvaltare/fastighetsskötare utöver trappstädning och snöjour.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har tre lån i Handelsbanken. Den förste mars 2021 lades 2 av lånen om. På inrådan från bankman och ekonomikonsult band vi ett av hypotekslånen på 5 år och för att få en bättre likviditet ändrade vi amorteringen från 400 tsk till 200 tsk, Stiborlånet förlängdes ytterligare 1 år.

Föreningens ekonomi är bra (baserat på den situation och det ränteläge som nu råder) och därför är ingen avgiftshöjning planerad under 2021.

En incident i mars med vårt passersystem har gjort att vi låtit byta cylindern i huvudentrédörren så att våra egna

TH  
dr  
JK  
SK  
IC

lägenhetsnycklar kan låsa upp dörren, nyckel bör dock bara användas då passersystemet är ur funktion.  
Två fastighetsnycklar (huvudnycklar) finns hos styrelsen.

Vår oberoende besiktningsman Christian Kiaer från Pantektor AB genomförde, tillsammans med Veidekke, 5-års besiktningen den 2 – 3 februari 2021. I slutet av mars påbörjades efterarbetet av uppkomna anmärkningar.

Ett nytt service- och larmavtal är tecknat med Kone hissar.

Förhandlingar beträffande nya serviceavtal med B&B Gruppen, SydEI och Klimatbyrån pågår.

### Medlemsinformation

Brf Luggude består av 29 medlemmar. Antalet medlemmar har varit oförändrat under året. Under året har totalt 3 överlåtelser skett.

Årsavgifterna, som fastställdes i den ekonomiska planen 2016-02-12, har varit oförändrade under året.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

|                                   | 2001-2012 | 1901-1912 | 1801-1812 | 1701-1712 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning                   | 1 764     | 1 757     | 1 704     | 1 692     |
| Resultat efter finansiella poster | 156       | 120       | -39       | -22 815   |
| Soliditet %                       | 67        | 67        | 66        | 66        |
| Resultat exkl avskrivningar       | 733       | 697       | 538       | -22 238   |

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|                                                     | Medlems-<br>insatser | Fond för<br>yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat |
|-----------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                             | 72 565 000           | 330 000                        | -22 842 038            | 120 200           |
| <i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i> |                      |                                |                        |                   |
| Avsättning till<br>underhållsfond                   |                      | 110 000                        | -109 999               |                   |
| Balanseras i ny räkning                             |                      |                                | 120 200                | -120 200          |
| Årets resultat                                      |                      |                                |                        | 156 226           |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                      | <b>72 565 000</b>    | <b>440 000</b>                 | <b>-22 831 837</b>     | <b>156 226</b>    |

Dr 80 dr KP

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| Balanserat resultat | -22 831 837 |
| Årets resultat      | 156 226     |
| <i>Summa</i>        | -22 675 611 |

*Förslag till disposition:*

|                                  |             |
|----------------------------------|-------------|
| Avsättning till underhållsfonden | 110 000     |
| Balanseras i ny räkning          | -22 785 611 |
| <i>Summa</i>                     | -22 675 611 |

Brf Luggudes resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. *AK*

*JK SP 1 KI*

## RESULTATRÄKNING

|                                                      |   | 2020-01-01<br>2020-12-31 | 2019-01-01<br>2019-12-31 |
|------------------------------------------------------|---|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>       |   |                          |                          |
| Nettoomsättning                                      | 1 | 1 763 645                | 1 756 962                |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |   | <b>1 763 645</b>         | <b>1 756 962</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |   |                          |                          |
| Drift- Fastighetskostnader                           | 2 | -630 805                 | -624 025                 |
| Övriga externa kostnader                             | 3 | -89 969                  | -118 322                 |
| Personalkostnader                                    | 4 | -91 665                  | -114 151                 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    | 5 | -576 763                 | -576 763                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |   | <b>-1 389 202</b>        | <b>-1 433 261</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |   | <b>374 443</b>           | <b>323 701</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>                            |   |                          |                          |
| Ränteintäkter                                        |   | 0                        | 0                        |
| Räntekostnader                                       |   | -218 217                 | -203 501                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |   | <b>-218 217</b>          | <b>-203 501</b>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |   | <b>156 226</b>           | <b>120 200</b>           |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |   | <b>156 226</b>           | <b>120 200</b>           |
| <b>Årets resultat</b>                                |   | <b>156 226</b>           | <b>120 200</b> <i>AK</i> |

*SK 80 EV 100*

## BALANSRÄKNING

|                                               |   | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|-----------------------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |   |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |   |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |   |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 5 | 73 849 726        | 74 426 489        |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> |   | 73 849 726        | 74 426 489        |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |   | <b>73 849 726</b> | <b>74 426 489</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |   |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |   |                   |                   |
| Övriga fordringar                             |   | 825               | 755               |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 6 | 46 073            | 45 291            |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i>          |   | 46 898            | 46 046            |
| <i>Kassa och bank</i>                         |   |                   |                   |
| Kassa och bank                                |   | 1 135 925         | 920 245           |
| <i>Summa kassa och bank</i>                   |   | 1 135 925         | 920 245           |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |   | <b>1 182 823</b>  | <b>966 291</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |   | <b>75 032 549</b> | <b>75 392 780</b> |

SK SP 01/25

|                                              | 2020-12-31         | 2019-12-31         |
|----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |                    |                    |
| <b>Eget kapital</b>                          |                    |                    |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              | 72 565 000         | 72 565 000         |
| Fond för yttre underhåll                     | 440 000            | 330 000            |
| <i>Summa bundet eget kapital</i>             | <i>73 005 000</i>  | <i>72 895 000</i>  |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |                    |                    |
| Balanserat resultat                          | -22 831 837        | -22 842 038        |
| Årets resultat                               | 156 226            | 120 200            |
| <i>Summa fritt eget kapital</i>              | <i>-22 675 611</i> | <i>-22 721 838</i> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    | <b>50 329 389</b>  | <b>50 173 162</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 7 23 894 750       | 24 447 750         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            | <b>23 894 750</b>  | <b>24 447 750</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 7 487 000          | 487 000            |
| Leverantörsskulder                           | 43 757             | 75 402             |
| Skatteskulder                                | 27 560             | 26 880             |
| Övriga skulder                               | 7 918              | 7 918              |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 8 242 175          | 174 668            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            | <b>808 410</b>     | <b>771 868</b>     |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        | <b>75 032 549</b>  | <b>75 392 780</b>  |

34 SP CV

## NOTER

### Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet sker på basis av föreningens stadgar.  
Avsättning och ianspråk från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Årsredovisning och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärdet där inget annat anges.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

|                    | Procent | År  |
|--------------------|---------|-----|
| Byggnader och mark | 0,83    | 120 |

Avskrivning görs endast på byggnad.

| Not 1                  | Nettoomsättning | 2020      | 2019      |
|------------------------|-----------------|-----------|-----------|
| Årsavgifter, bostäder  |                 | 1 315 013 | 1 315 013 |
| Hysesintäkter, lokaler |                 | 181 982   | 175 102   |
| Bredband               |                 | 103 753   | 104 052   |
| El                     |                 | 109 772   | 132 819   |
| Överlåtelseavgifter    |                 | 4 000     | 4 000     |
| Pantsättningsavgifter  |                 | 400       | 1 600     |
| Övriga intäkter        |                 | 20        | 16        |
| Debitering varmvatten  |                 | 48 705    | 24 360    |
| Summa                  |                 | 1 763 645 | 1 756 962 |

SK  
OK



| Not 2 | Drift- Fastighetskostnader     | 2020    | 2019    |
|-------|--------------------------------|---------|---------|
|       | Fastighetsskötsel, köpt tjänst | 33 857  | 39 007  |
|       | Hiss serviceavtal              | 4 680   | 4 680   |
|       | Reparationer                   | 58 265  | 26 495  |
|       | Fastighetsel                   | 137 587 | 163 210 |
|       | Elmätning                      | 6 413   | 6 413   |
|       | Fjärrvärme                     | 116 463 | 122 791 |
|       | Vatten och avlopp              | 76 171  | 69 627  |
|       | Renhållning                    | 43 854  | 39 582  |
|       | Fastighetsförsäkringar         | 27 501  | 26 317  |
|       | Bredband/TV Kollektiv Telia    | 106 846 | 106 735 |
|       | Bevakning                      | 5 388   | 5 388   |
|       | Fastighetsskatt                | 13 780  | 13 780  |
|       | Summa                          | 630 805 | 624 025 |

| Not 3 | Övriga externa kostnader | 2020   | 2019    |
|-------|--------------------------|--------|---------|
|       | Programvaror             | 1 367  | 1 503   |
|       | Postbefordran            | 0      | 105     |
|       | Ersättning till revisor  | 13 750 | 13 156  |
|       | Redovisningstjänster     | 64 750 | 67 500  |
|       | Bankkostnader            | 1 033  | 4 932   |
|       | Övriga kostnader         | 3 683  | 8 891   |
|       | Föreningsavgifter        | 5 000  | 4 890   |
|       | Föreningsstämma          | 0      | 8 034   |
|       | Styrelsemöten            | 386    | 2 678   |
|       | Kontorsmaterial          | 0      | 3 508   |
|       | Förhandlingsarvoden      | 0      | 3 125   |
|       | Summa                    | 89 969 | 118 322 |

| Not 4 | Personalkostnader | 2020   | 2019    |
|-------|-------------------|--------|---------|
|       | Styrelsearvoden   | 69 750 | 69 746  |
|       | Övriga löner      | 0      | 22 500  |
|       | Sociala avgifter  | 21 915 | 21 905  |
|       | Summa             | 91 665 | 114 151 |

SP  
JA A LP

| Not 5 | Byggnader och mark                   | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|-------|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
|       | Ingående anskaffningsvärden          | 76 156 778        | 76 156 778        |
|       | Utgående anskaffningsvärden          | 76 156 778        | 76 156 778        |
|       | Ingående avskrivningar               | -1 730 289        | -1 153 526        |
|       | <i>Förändringar av avskrivningar</i> |                   |                   |
|       | Årets avskrivningar                  | -576 763          | -576 763          |
|       | Utgående avskrivningar               | -2 307 052        | -1 730 289        |
|       | <b>Redovisat värde</b>               | <b>73 849 726</b> | <b>74 426 489</b> |

| Not 6 | Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 2020-12-31    | 2019-12-31    |
|-------|----------------------------------------------|---------------|---------------|
|       | Försäkringspremier                           | 28 324        | 27 501        |
|       | Telia                                        | 17 749        | 17 790        |
|       | <b>Summa</b>                                 | <b>46 073</b> | <b>45 291</b> |

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

| Långgivare                 | Ränta    | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|----------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Handelsbanken 324521       | 1,03% fn | 8 434 750         | 8 500 000         |
| Handelsbanken 193549       | 0,95% fn | 7 400 000         | 7 800 000         |
| Handelsbanken 328092       | 0,60% fn | 8 547 000         | 8 634 750         |
| Avgår nästa års amortering |          | -487 000          | -487 000          |
| <b>Summa</b>               |          | <b>23 894 750</b> | <b>24 447 750</b> |

| Not 8 | Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2020-12-31     | 2019-12-31     |
|-------|----------------------------------------------|----------------|----------------|
|       | Förskottsbetalda avgifter och hyror          | 86 435         | 117 123        |
|       | Upplupen ränta och övriga poster             | 0              | 10 000         |
|       | Reservering redovisning, revision och övrigt | 30 000         | 15 000         |
|       | El                                           | 14 425         | 14 471         |
|       | Fjärrvärme                                   | 19 650         | 18 074         |
|       | Upplupna Styrelsearvoden                     | 69 750         | 0              |
|       | Upplupna sociala avg.                        | 21 915         | 0              |
|       | <b>Summa</b>                                 | <b>242 175</b> | <b>174 668</b> |

| Not 9 | Ställda säkerheter                                    | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|-------|-------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|       | Fastighetsinteckningar som säkerhet för fastighetslån | 26 435 000        | 26 435 000        |
|       | <b>Summa ställda säkerheter</b>                       | <b>26 435 000</b> | <b>26 435 000</b> |

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

UNDERSKRIFTER

Malmö 2021-05-19



Sacha Pardon



Carina Svensson

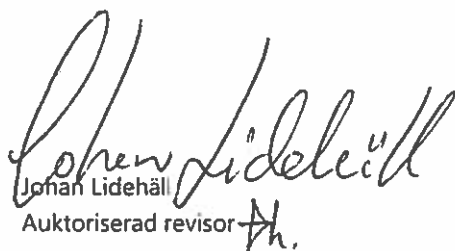


Kristina Persson



Jens Nyed

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-05-19



Johan Lidehäll

Auktoriserad revisor *th.*

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Luggude

Org.nr 769626-0038

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Luggude 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 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 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. Risken 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 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 Luggude 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 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. 

# Ehrlinders Revisionsbyrå AB

– Aukt. och Godk. Revisorer –

3 (3)

## *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:

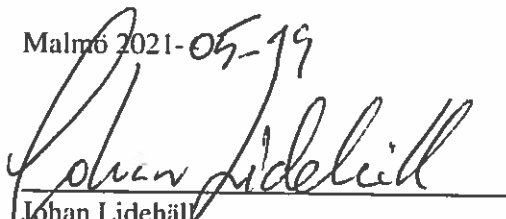
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- 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.

Malmö 2021-05-19

  
Johan Lidehäll  
Auktoriserad revisor *HL*