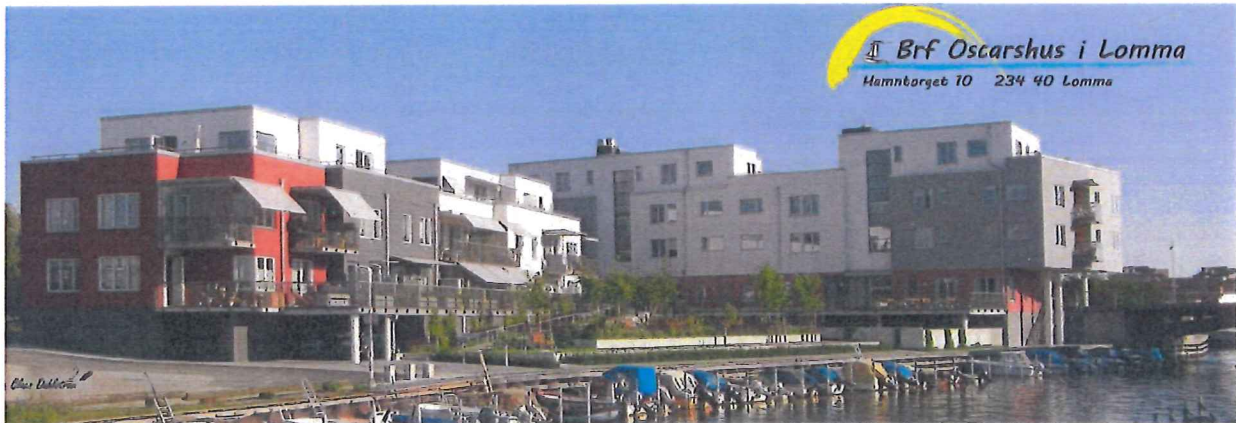


ÅRSREDOVISNING 2020

BRF Oscarshus i Lomma
769617-9600



Räkenskapsåret
2020-01-01 – 2020-12-31

Innehållsförteckning**Sida**

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11
Underskrifter	17

Kontaktuppgift till styrelsen
styrelsen@brfocarshus.se

Föreningens ekonomiska förvaltare är Akevo AB
Kontaktuppgift: brf@akevo.se

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Oscarshus i Lomma får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31. Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål (enligt föreningens stadgar och registreringsbevis)

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende, samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-12-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-12-07 och de senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2018-08-28.

Styrelsens säte: Skåne Län, Lomma kommun

Föreningen äger byggnad och mark med beteckningen Lomma 29:22, Lomma kommun.

Föreningens gatuadress: Hamntorget 6,10, 234 40 Lomma
Naxosgatan 5,7, 234 40 Lomma

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Länsförsäkringar Skåne.

Bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningens noter, långfristiga skulder.

Föreningens styrelse

Styrelsen, som valdes på fjolårets ordinarie föreningsstämma, har haft följande sammansättning.

	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Karin Assarsson	Ordförande	2021
Elisabeth Marthinsson	Ledamot	2021
Trygve Fahlstedt	Ledamot	2021
Åsa Jörnvi	Ledamot	2021
Claes Dahlström	Suppleant	2021
Bertil Molin	Suppleant	2021

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 12 protokollförda sammanträden.

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

✓

Revisor

Auktoriserad revisor: Liselotte Herrlander, Herrlander Revision AB
Föreningsrevisor: Lennart Isacson

Valberedning

Inger Herdmo - ordinarie
Hans Persson - ordinarie
Thomas Fundby - suppleant

Förvaltning

Akevo AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen.
Styrelsen har svarat för den tekniska förvaltningen.

Information om fastigheten

Fastigheten Lomma 29:22 har en tomtareal om 2 631 kvm. Marken innehas med äganderätt.
Byggnads- och värdeår är 2009.
Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Fastigheten består av två byggnader, ett trevåningshus och ett fyrvåningshus, med 19 respektive 15 lägenheter i varje huskropp, totalt 34 lägenheter. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Till fastigheten hör också ett garage med 20 parkeringsplatser. Dessutom finns 10 parkeringsplatser på parkeringsdäck under carport samt 4 parkeringsplatser i anslutning till garageinfarten varav 2 är under carport. Den totala boytan uppgår till 2 765 kvm. Där ingår gemensamhetslokal, bastu, gym samt två övernattningsrum.
Till fastigheten hör 2 uthyrda lokaler på tillsammans 261 kvadratmeter.

Lägenhetsfördelning

7 st 2 rum och kök
21 st 3 rum och kök
6 st 4 rum och kök

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2020-06-16. 6 medlemmar var närvarande och 28 lägenheter var representerade, varav 22 genom poströstning på grund av rådande omständigheter..

Föreningsaktiviteter under året

Under 2020 har det anordnats midsommarfest, gemensamma kaffeträffar på måndagar en gång per månad under januari och februari.

Underhåll och underhållsplan

Föreningen följer en underhållsplan som reviderades 2020 . Underhållsplanen revideras vart sjätte år.

h

Utfört underhåll

Föreningen har intern Fastighetsservice som ansvarar för det löpande underhållet, följer upp att föreskrivna besiktningar blir utförda och vidtar erforderliga åtgärder vid akuta situationer. Föreningens två byggnader färdigställdes 2009. Därför har i huvudsak endast löpande underhåll behövt utföras hittills. Vi har följt underhållsplanen där så behövs.

Framtida underhåll

Nedan följer vilka större åtgärder som är planerade de kommande 10 åren. Observera att åtgärd och årtal kan ändras efter styrelsens beslut.

Åtgärd	Planerat år	Kommentar
Målning av spaljéer	2021	
Miljörummet	2021	Ny golvbeläggning
Utemöbler	2021	Underhåll
Ventilationssystem	2021,2027	Översyn av ventilationssystem i lägenheter
Garagefläkt, värmesystem	2024	Fläktbyte, pumpbyte, styrventiler

Åtgärderna finansieras med egna medel

Medlemsinformation

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelse

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 51 st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har det skett 2 stycken överlåtelse.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5 % av prisbasbelopp och pantsättningsavgift = 1,0 % av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2021 är 47 600 kr (2020 är 47 300 kr).

Föreningens Ekonomi

Styrelsen anser att föreningen har en stabil ekonomi. Likviditeten är god. Belåningsgraden är låg, endast 38,5 % av fastighetens taxeringsvärde. Föreningen har tre lån som löper på tre år i taget. Lånen har hittills amorterats med en avskrivningstid på 50 år. Framöver kommer vi att amortera 100 000 kr årligen för vart och ett av lånen. Efter inrådan av revisorn har från och med år 2018 avskrivningstiden för byggnaderna ändrats från 180 år till 120 år. Det påverkar det bokförda värdet på fastigheten i balansräkningen och detta kommer också att innebära att resultaträkningen kommer att redovisa en förlust.

Årsavgifter

Ränteläget har under flera år varit lågt, vilket har påverkat räntekostnaderna positivt och möjliggjort extra amorteringar på våra lån. Efterhand väntas räntorna att stiga. Årsavgifterna höjdes 2 % 2020-01-01. Styrelsen beslöt om en avgiftshöjning på 2 % likaledes för 2021 som gardering för kommande räntekostnader och kostnadsökningar.

✓

Flerårsöversikt

<i>Belopp i tusentals kronor.</i>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta	508	498	488	484	484
Nettoomsättning	1 990	1 976	1 915	1 947	1 931
Årets resultat	- 387	- 427	- 501	- 122	- 180
Totalt eget kapital	107 776	108 163	108 590	109 091	109 214
Balansomslutning	125 290	125 850	127 287	128 015	128 482
Soliditet	86%	86%	85%	85%	85%
Bokfört värde, byggnader och mark	123 437	124 329	125 220	126 111	126 691
Taxeringsv., byggnader och mark	44 374	44 374	41 502	41 502	41 502
Taxeringsvärde, byggnader	35 801	35 801	33 666	33 666	33 666
Låneskuld	16 849	16 995	18 078	18 237	18 791
Låneskuld, kr/kvm bostadsrättsyta	6 098	6 151	6 543	6 600	6 801
Belåningsgrad	38%	38%	44%	44%	45%
Amortering under året	146	1 083	159	554	250
Räntekostnad, genomsnitt i %	1,48%	1,52%	1,42%	1,43%	1,86%
Likvida medel	1 700	1 377	1 975	1 772	1 692
Likviditet	208%	182%	332%	255%	336%
Kassaflöde, kr/kvm	172	176	147	154	144
Avsättning yttre fond, kr/kvm	47	34	34	34	34

Förklaring av vissa benämningar i flerårsöversikt.

Soliditet = totalt eget kapital/balansomslutning

Belåningsgrad = låneskuld/taxeringsvärde

Likviditet = (likvida medel + kortfristiga fordringar) / (kortfristiga skulder-kortfristiga lån)

Kassaflöde (*sparande till framtida underhåll*) =

(resultat + avskrivningar + periodiskt underhåll) / (kvm bostadsyta + lokalyta)

Avsättning yttre fond, kr/ (kvm bostadsyta + lokalyta)

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	109 480 000	770 392	-1 660 190	-426 873	108 163 329
Disp. enligt stämmobeslut			-426 873	426 873	0
Avsättning till fond för yttre underhåll		141 000	-141 000		0
Ianspråktagande från fond för yttre underhåll		-5 918			-5 918
			5 918		5 918
Årets resultat				-386 944	-386 944
Belopp vid årets utgång	109 480 000	905 474	-2 222 145	-386 944	107 776 385

Insatserna överensstämmer med total insats enligt ekonomisk plan.

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

balanserat resultat	-2 087 063
årets avsättning till fond för yttre underhåll	-141 000
Ianspråktagande från fond för yttre underhåll, motsvarande årets kostnad	5 918
årets förlust	-386 944
Summa, till stämmans förfogande	-2 609 089

Styrelsen föreslår följande disposition:

till balanserat resultat överföres	-2 609 089
Summa	-2 609 089

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

h

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 990 402	1 976 189
Summa rörelseintäkter		1 990 402	1 976 189
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3	-1 111 266	-1 142 988
Övriga externa kostnader	4	-8 913	-9 168
Personalkostnader och arvoden	5	-117 936	-96 190
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-891 169	-891 169
Summa rörelsekostnader		-2 129 284	-2 139 515
Rörelseresultat		-138 882	-163 326
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 690	4 416
Räntekostnader och liknande resultatposter		-250 752	-267 963
Summa finansiella poster		-248 062	-263 547
Resultat efter finansiella poster		-386 944	-426 873
Resultat före skatt		-386 944	-426 873
Årets resultat		-386 944	-426 873

h

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	123 437 365	124 328 534
Summa materiella anläggningstillgångar		123 437 365	124 328 534

Summa anläggningstillgångar

123 437 365

124 328 534

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		86 400	85 900
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	65 841	59 253
Summa kortfristiga fordringar		152 241	145 153

Kassa och bank

Kassa och bank		1 700 112	1 376 528
Summa kassa och bank		1 700 112	1 376 528
Summa omsättningstillgångar		1 852 353	1 521 681

SUMMA TILLGÅNGAR

125 289 718

125 850 215

h

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		109 480 000	109 480 000
Fond för yttre underhåll		905 474	770 392
Summa bundet eget kapital		110 385 474	110 250 392
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 222 145	-1 660 190
Årets resultat		-386 944	-426 873
Summa fritt eget kapital		-2 609 089	-2 087 063
Summa eget kapital		107 776 385	108 163 329
Långfristiga skulder			
	9		
Skulder till kreditinstitut	10	10 567 268	11 167 275
Summa långfristiga skulder		10 567 268	11 167 275
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	6 281 936	5 827 809
Leverantörsskulder		92 480	81 500
Skatteskulder		5 833	45 132
Övriga skulder	11	226 250	232 941
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	339 566	332 229
Summa kortfristiga skulder		6 946 065	6 519 611
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		125 289 718	125 850 215

h

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande årliga avskrivningsprocent tillämpas:

Ursprunglig byggnad 0,83 %, 120 år

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Avsättning och inspråktagande från fond för yttre underhåll beslutas av styrelsen.

Kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet på bostadsdelen. Föreningens kommunala fastighetsavgift var för räkenskapsåret 2020 1 429 kronor per lägenhet.

För lokaldelen betalar föreningen statlig fastighetsskatt om 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

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

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kronor.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgift bostadsrätter	1 403 789	1 376 170
Hysesintäkter lokaler	329 669	324 449
Hysesintäkter garage	132 700	144 975
Intäkt avgift TV, Bredband & Telefoni	110 568	110 568
Intäkt överlåtelse- och panthantering	2 829	2 532
Intäkter övernattningsrum, festlokal	8 000	17 495
Övr ersättn och intäkter	2 847	0
Summa	1 990 402	1 976 189

h

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2020	2019
Summering per grupp		
Driftskostnader; se spec. nedan	1 065 863	1 052 663
Löpande underhåll, se spec. nedan	39 485	31 318
Periodiskt/planerat underhåll, se spec. nedan	5 918	59 007
Summa	1 111 266	1 142 988
 Specifikation driftskostnader		
El, Fortum	71 657	72 981
Uppvärmning *	343 644	315 804
Vatten & avlopp	131 435	121 693
Avfallshantering	23 922	22 834
Container	0	3 507
Snörenhållning och halkbekämpning	3 193	14 984
Hissbesiktning	5 973	11 632
Besiktningsskostnad garage	0	1 971
Serviceavtal	52 728	51 542
Serviceavtal Portar	1 800	2 211
Fastighetsförsäkring	37 083	35 993
Bredband Telefoni TV, Telia	115 602	115 554
Fastighetsskatt lokaler	21 740	21 740
Kommunal fastighetsavgift bostäder	48 586	23 392
Förbrukningsinventarier	8 225	25 246
Förbrukningsmaterial	15 091	10 036
Fastighetsförvaltning utöver avtal	0	2 163
Lokalvård enligt avtal	82 520	82 200
Lokalvård utöver avtal, fönsterputsning	4 250	7 435
Oscarshus Trädgårdsgrupp	0	585
Trädgårdsskötsel utöver avtal	0	9 375
Föreningsverksamhet, föreningsstämma	6 215	9 883
Föreningsverksamhet, trivselgruppen	2 256	10 502
Extern revisor	13 125	12 405
Ekonomisk förvaltning enligt avtal	43 583	42 740
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	8 237	1 000
Kostnad överlåtelse- och pantantering	2 767	1 596
Medlemskap i Bostadsrätterna	5 130	5 030
Administrativa kostnader	17 101	16 629
Summa	1 065 863	1 052 663

h

Specifikation löpande underhåll, reparationer

Bostäder VVS	2 850	3 488
Gemensamma utrymme	7 407	0
Installationer VA/Sanitet	2 976	0
Installationer ventilation	6 562	630
Installationer hissar	11 407	1 736
Installationer övrigt	0	7 662
Fastighet utvändigt	1 713	0
Löpande underhåll/Rep, material	0	3 394
Bostäder, övernattningslägenhet	0	2 082
Underhåll låssystem	0	2 784
Fastighet utvändigt	0	5 306
Markytor	3 753	2 125
Markytor, planteringar	2 816	2 111
Summa	39 484	31 318

Specifikation periodiskt/planerat underhåll, tas från fond för yttre underhåll

Upprättande av underhållsplan	0	19 652
Planerat Uh/Rep Installationer hissar	0	4 203
Planerat Uh/Rep Gem utrymme	5 918	35 152
Summa	5 918	59 007

* Uppvärmning, p.g.a. av felperiodisering har kostnaden blivit för stor 2018 jämfört med 2019. Korrekt fördelning skall vara 341 283 kronor 2019 och 344 372 kr 2018.

Not 4 Övriga externa kostnader

Under denna post redovisas kostnader av engångskaraktär.

	2020	2019
Konsultarvode	8 913	9 168
Summa	8 913	9 168

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2020	2019
Lön trädgårdsansvarig	15 000	8 000
Lön fastighetsservice	25 000	15 000
Lön ansvarig lokaluthyrning	2 500	0
Styrelsearvode	60 000	56 000
Revisorer	1 500	1500
Valberedning	3 000	3 000
Sociala avgifter arvoden	10 936	12 690
Summa	117 936	96 190

h

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020	2019
Avskrivning byggnader, enligt plan	891 169	891 169
Summa	891 169	891 169

Det görs inte någon avskrivning på markvärdet.

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	102 200 000	102 200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	102 200 000	102 200 000
Ingående avskrivningar	-4 171 466	-3 280 297
Årets avskrivningar	-891 169	-891 169
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 062 635	-4 171 466
Utgående redovisat värde	97 137 365	98 028 534
Bokfört värde byggnader	97 137 365	98 028 534
Bokfört värde mark	26 300 000	26 300 000
Summa	123 437 365	124 328 534
Taxeringsvärden byggnader	35 801 000	35 801 000
Taxeringsvärden mark	8 573 000	8 573 000
Summa	44 374 000	44 374 000

Fastighetsbeteckningar: Lomma 29:22

Marken innehas med äganderätt.

Värdeår: 2009 Brandförsäkringsvärde: Fullvärde

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	37 324	37 083
Förutbetald Fortnox kostnad	4 736	3 607
Förutbetald Internet	9 626	9 620
Förutbetald kostnad Hemsida	2 390	2 390
Förutbetald kostnad Bostadsrätterna	5 230	0
Förutbetald kostnad Otis	4 968	5 080
Förutbetald kostnad serviceavtal Securitas	1 568	1 474
Summa	65 842	59 254

h

Not 9 Ställda säkerheter

För skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Företagsinteckning	19 663 000	19 663 000
Summa	19 663 000	19 663 000

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats % 2020-12-31	Datum för slutbetalning	Lånebelopp 2020-12-31	Nästa års amortering
SBAB	1,65 %	2021-09-08	6 081 936	24 832
SBAB	1,22 %	2022-10-11	5 085 331	100 000
SBAB	1,22 %	2023-11-14	5 681 937	100 000
Summa			16 849 204	224 832

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Låneskulden på balansdagen är 16 849 204 (16 995 084) kronor.
Under räkenskapsåret har 145 880 kronor amorterats.

Den långfristiga skulden av föreningens lån är 10 567 268 (11 167 275) kronor.
Den kortfristiga skulden av föreningens lån är 6 281 936 (5 827 809) kronor. På balansdagen utgör 224 832 kronor nästa års amortering av den kortfristiga skulden.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut att uppgå till 15 725 044 (16 265 764) kronor.

Not 11 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Depositioner, hyresgäster	120 000	120 000
Momsskuld	106 250	112 941
Summa	226 250	232 941

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

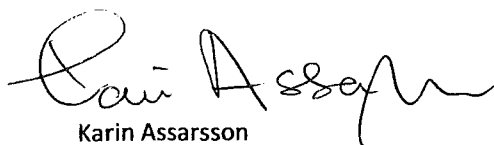
	2020-12-31	2019-12-31
Upplupen kostnad styrelsearvode	46 000	46 000
Upplupna sociala avgifter	6 809	6 809
Upplupen räntekostnad	40 658	42 165
Upplupen el	8 398	4 214
Upplupen kostnad värme	54 732	50 288
Upplupen kostnad sophämtning	904	904
Förutbetalda hyror och avgifter	165 006	168 849
Upplupen kostnad extern revision	13 250	13 000
Övriga upplupna kostnader	3 809	0
Summa	339 566	332 229

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna höjdes med 2% 2021-01-01.

h

Lomma 2021- 02 - 22



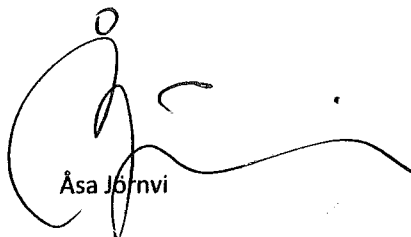
Karin Assarsson
Ordförande



Elisabeth Marthinsson

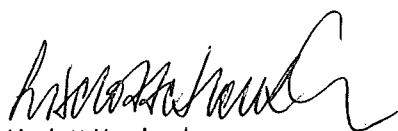


Trygve Fahlstedt



Åsa Jörnvi

Min revisionsberättelse har lämnats 25/2 2021



Liselott Herrlander
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Oscarshus i Lomma, org.nr. 769617-9600

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Oscarshus i Lomma 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 31 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.

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 revisionssed 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 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.

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.

6

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 Oscarshus i Lomma 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 revisionssed 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.

Malmö den 25 februari 2021



Liselotte Herrlander

Auktoriserad revisor