



ÅRSREDOVISNING 2020

Bostadsrättsföreningen Koltrasten

Org nr 745000-1206

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Koltrasten 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 Lund.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1959 på fastigheten Eka 26 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Trastvägen 3 i Lund.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
1	5	125
4	10	790
	15	915

Garage	6
Parkeringsplatser	6

Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-05-18, varvid 7 röstberättigade medlemmar deltog.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Patrik Ekdahl	ordförande
Krister Ekdahl	styrelseledamot
Annette Lindblad	styrelseledamot
Nina Gyllenskiöld	styrelsesuppleant
Niklas Lindström	styrelsesuppleant

Av föreningen vald revisor har varit Jessica Wallin, Baker Tilly.

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Kratfringen	elavtal
Kratfringen	uppvärmning med fjärrvärme
Comhem	kabel-TV
Comhem/Telia	bredband
HSB Skåne	ekonomisk förvaltning
Hemrex	trappstädning
Länsförsäkringar	fastighetsförsäkring (fullvärde)

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.
Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Byte av takpapp på huvudbyggnad och garage. Målning av all fasadplåt på huvudbyggnad. Målning av utsidan på balkongerna. Byte självstyrd ledbelysning i källaren.

Kommande underhåll

2021 Utemiljön

2021 Fläkt

Utfört underhåll

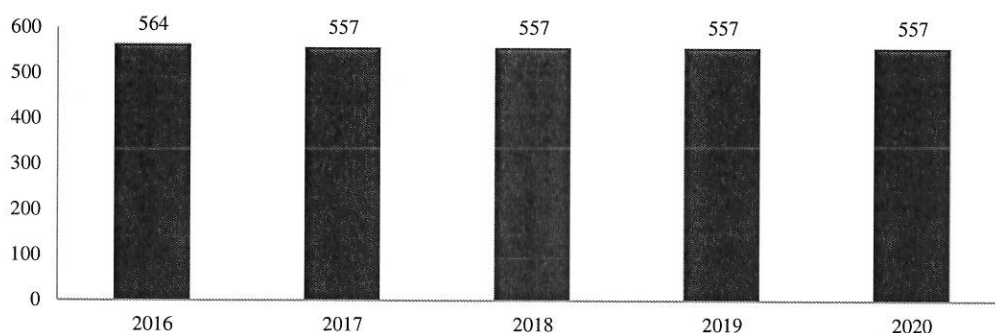
2012 Relining

2015 Byte tappvattensammar

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 557 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 1 243 420 kr. Under året har föreningen amorterat 55 252 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 23 år.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	21
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	21

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

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	539	555	532	532
Resultat efter finansiella poster, tkr	-595	139	182	171
Eget kapital, tkr	-294	300	161	-21
Taxeringsvärde, tkr	13 890	13 890	13 327	13 327
-varav byggnad, tkr	7 290	7 290	7 127	7 127
Soliditet	-28%	18%	10%	-1%
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	9%	9%	10%	11%

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	87 800	23 865	619 198	-569 714	139 290	300 438
Resultatdisposition enligt förenings- stämmans:						
Balanseras i ny räkning				139 290	-139 290	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			200 000	-200 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-719 718	719 718		0
Årets resultat					-594 897	-594 897
Belopp vid årets utgång	87 800	23 865	99 480	89 293	-594 897	-294 458

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	-430 425
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-200 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	719 718
Årets resultat	-594 897
Summa till stämmans förfogande	-505 603

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	-505 603
-------------------------	----------



Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	538 762	555 360
Övriga rörelseintäkter	Not 3	67 182	40 689
Summa rörelseintäkter		605 944	596 049
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 095 645	-365 101
Övriga externa kostnader	Not 5	-37 020	-21 518
Personalkostnader och arvode	Not 6	-20 985	-23 506
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-22 437	-22 437
Summa rörelsekostnader		-1 176 087	-432 561
Rörelseresultat		-570 143	163 488
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-24 754	-24 198
Summa finansiella poster		-24 754	-24 198
Resultat efter finansiella poster		-594 897	139 290
Resultat före skatt		-594 897	139 290
Årets resultat		-594 897	139 290

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

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar

Not 8	513 183	535 620
	<u>513 183</u>	<u>535 620</u>

Summa anläggningstillgångar

<u>513 183</u>	<u>535 620</u>
----------------	----------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

Not 9	844	843
Not 10	9 944	137 457
	<u>10 788</u>	<u>138 300</u>

Kortfristiga placeringar

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Not 11	512 688	1 042 171
	<u>512 688</u>	<u>1 042 171</u>

Summa omsättningstillgångar

<u>523 476</u>	<u>1 180 471</u>
----------------	------------------

Summa tillgångar

<u>1 036 659</u>	<u>1 716 091</u>
------------------	------------------

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

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	87 800	87 800
Reservfond	23 865	23 865
Fond för yttre underhåll	99 480	619 198
Summa bundet eget kapital	211 145	730 863

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	89 293	-569 714
Årets resultat	-594 897	139 290
Summa ansamlad förlust	-505 603	-430 425

Summa eget kapital

-294 458	300 438
-----------------	----------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 12	141 528	154 512
Summa långfristiga skulder		141 528	154 512

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		1 101 892	1 144 160
Leverantörsskulder		20 332	47 628
Skatteskulder		1 688	308
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	65 677	69 045
Summa kortfristiga skulder		1 189 589	1 261 141

Summa skulder

1 331 117	1 415 653
------------------	------------------

Summa eget kapital och skulder

1 036 659	1 716 091
------------------	------------------

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 anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader:

95 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.

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Arsavgifter bostäder	533 160	533 160
	Hyresintäkt garage och bilplatser	22 200	22 200
	Hyresrabatter	-19 200	0
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	2 602	0
		<u>538 762</u>	<u>555 360</u>
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Övrigt	67 182	40 689
		<u>67 182</u>	<u>40 689</u>
Not 4	Driftkostnader		
	Reparationer	-43 550	-50 688
	El	-31 809	-33 401
	Uppvärmning	-136 227	-142 603
	Vatten	-26 249	-26 091
	Renhållning	-20 350	-20 100
	TV, bredband, iptelefoni	-23 654	-23 180
	Hissar serviceavtal & besiktning	-6 790	0
	Förvaltningskostnader	-57 806	-39 007
	Försäkringar	-7 156	-9 076
	Fastighetsskatt	-22 335	-20 955
	Periodiskt underhåll	-719 719	0
		<u>-1 095 645</u>	<u>-365 101</u>
	Specifikation till periodiskt underhåll		
	Underhåll tvättstuga	-25 969	0
	Underhåll tak	-693 750	0
		<u>-719 719</u>	<u>0</u>
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-20 000	-18 750
	Övriga förvaltningskostnader	-1 550	-2 768
	Kostnader överlåtelse och panter	-5 795	0
	Konsulter	-9 675	0
		<u>-37 020</u>	<u>-21 518</u>
Not 6	Personalkostnader		
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-16 250	-18 250
	Sociala avgifter	-4 735	-5 256
		<u>-20 985</u>	<u>-23 506</u>
Not 7	Avskrivningar		
	Byggnader	-22 437	-22 437
		<u>-22 437</u>	<u>-22 437</u>

Not 8		Byggnader och mark		2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader				1 244 344	1 244 344
Ingående anskaffningsvärde mark				91 000	91 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden				1 335 344	1 335 344
Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader				-799 724	-777 287
Årets avskrivningar byggnader				-22 437	-22 437
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan				-822 161	-799 724
Utgående redovisat värde				513 183	535 620
Redovisade värden byggnader				422 183	444 620
Redovisade värden mark				91 000	91 000
Fastighetsbeteckning:					
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1959	7 290 000	6 600 000	13 890 000	13 890 000
		7 290 000	6 600 000	13 890 000	13 890 000
Ställda säkerheter				2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning				1 554 000	1 554 000
varav i eget förvar				0	0
Summa ställda säkerheter				1 554 000	1 554 000
Not 9		Övriga fordringar			
Skattekonto				844	843
				844	843
Not 10		Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			
Förutbetald försäkring				3 950	1 548
Förutbetald kabel-TV och bredband				5 994	5 909
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				0	130 000
				9 944	137 457
Not 11		Kassa och bank			
Handelsbanken				359 043	359 043
Transaktionskonto				153 645	683 128
				512 688	1 042 171

**Not 12 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek		1,95%	2021-02-18	584 500	21 000
Stadshypotek		1,79%	2022-10-30	154 396	12 868
Stadshypotek		1,95%	2021-01-07	332 412	8 632
Stadshypotek		1,95%	2021-03-08	172 112	12 868
				1 243 420	55 368

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 141 528

Nästa års amortering av långfristig skuld 55 368

Lån som ska konverteras inom ett år 1 089 024

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **1 101 892**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,89%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 221 472

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 966 580

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna löner och arvoden	0	18 250
Upplupna sociala avgifter	0	5 256
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	24 884	0
Upplupna räntekostnader	3 499	3 389
Förutbetalda årsavgifter och hyror	37 294	42 150
	65 677	69 045

___/___ 2021

.....
Annette Lindblad

.....
Krister Ekdahl

.....
Patrik Ekdahl

Min revisionsberättelse har avgivits 2021- -

.....
Jessica Wallin
Revisor vald av föreningsstämman

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

PATRIK EKDAHL

Styrelseledamot

Serienummer: 19741128xxxx

IP: 188.150.xxx.xxx

2021-05-14 07:11:45Z



KRISTER EKDAHL

Styrelseledamot

Serienummer: 19600731xxxx

IP: 81.186.xxx.xxx

2021-05-14 07:53:19Z



ANNETTE LINDBLAD

Styrelseledamot

Serienummer: 19541119xxxx

IP: 194.103.xxx.xxx

2021-05-14 11:55:07Z



Jessica Wallin

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19721128xxxx

IP: 195.78.xxx.xxx

2021-05-14 11:56:25Z



Penneo dokumentnyckel: HUP00-H0T8Y-Z2QUX-MOXQC-MCOVX-A0BAQ

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Koltrasten
Org.nr. 745000-1206

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Koltrasten 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 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 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.

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 Bostadsrättsföreningen Koltrasten för år 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 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.

Malmö den

Jessica Wallin

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Jessica Wallin

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19721128xxxx

IP: 195.78.xxx.xxx

2021-05-14 11:56:25Z



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med Penneo e
signature service <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets
innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att
använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>