

Årsredovisning

för

Brf Lillprinsen

769611-9796

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Lillprinsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Förvaltningsberättelse

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.

Fastigheten förvärvades av dödsboet efter Ulla Åberg, för 130 000 000,- 2015-02-12.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes 1939 på fastigheten Malmö Frosta 2, som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Regementsgatan 56, 217 48 Malmö.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har sitt säte i Malmö.

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

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal
1	2
2	12
3	25
4	12
5,6	6
Totalt:	57
Lokaler, hyresrätt	6

Total lägenhetsyta 4401 kvm. Total lokalyta 508 kvm. Lägenhetens medelyta 77,2 kvm.



Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-10 och genomfördes med poströstning, på grund av den rådande corona pandemin.

Styrelsen under verksamhetsåret

Ordförande	Per-Göran Green
Vice ord. Sekreterare	Charlotta Bratt
Ledamot	Uno Ingvarsson
Ledamot	Martin Sundberg
Suppleant	Evelina Andila
Suppleant	Lars-Olof Sturesson

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Charlotta Bratt, Martin Sundberg, Evelina Andila och Lars-Olof Sturesson. Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

Firmatecknare två i förening

Firmatecknare är ordinarie styrelseledamöter, två i förening.

Revisorer

BoRevison,

Valberedning

Anna Odder Milstam och Lovisa Brulin med Anna Odder Milstam som ordförande.

Vicevärd

Uno Ingvarsson.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Genomförande av Gårdsprojektet med ny beläggning, grindar mot Regementsgatan och Lundbergsgatan, nytt miljöhus, ny cykelparkering och avenbokshäck mot kommunens gräsmatta.

Projektering av lägenhets- och fastighetsinventeringen, verkställd febr. 2020.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen den 2020-12-10.

Föreningen har beviljat hyresrabatt för Salong Michel och Salong Maud för maj, juni och juli månad. De beviljades 50 % rabatt av Föreningen. Samtidigt ansökte Föreningen om återbetalning av hälften av given rabatt hos Boverket. Det har kostat föreningen 5527 kr. att ge denna rabatt till Salongerna.



Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

2022	Relining av avlopp
2023	Elsystem, byte i lägenheter.
2023	Elsystem byte av stigare inkl. central.

Planerade åtgärder ska finansieras med likvida medel

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 604 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Styrelsen anser att årsavgifterna inte ska behöva höjas de närmaste åren under förutsättning att inget oförutsett inträffar, utöver det som finns i underhållsplanen.

Med tanke på de stora renoveringar och underhållsåtgärder som genomförts efter köpet av fastigheten, så anser vi att föreningen har en god ekonomi och hög likviditet. Målsättningen är också att i framtiden amortera i samband med försäljningen av hyresrätter. Föreningen har sex hyresrätter kvar, med ett uppskattat marknadsvärde på ca 14 miljoner.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som föreningen står inför

Vi ser inga väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som föreningen står inför.

Medlemsinformation

Under året har två lägenhetsöverlåtelser skett. Vid årets utgång hade föreningen 52 lägenheter. (50 föregående år).

Nedan framgår föreningens ekonomiska ställning och resultat.



Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	3 740	3 841	3 990	4 098	4 013
Rörelsens kostnader	-5 394	-5 537	-6 080	-5 832	-7 358
Finansiella poster, netto	-841	-855	-838	-647	-546
Årets resultat	-2 494	-2 551	-2 929	-2 381	-3 891
Likvida medel & fin placeringar	10 233	5 623	3 835	6 299	929
Skulder till kreditinstitut	72 688	72 860	73 031	73 202	67 314
Fond för yttre underhåll	730	919	495	476	29
Balansomslutning	142 199	139 620	140 434	145 436	140 520
Fastigheternas taxeringsvärde	86 993	86 993	77 707	77 707	77 707
Soliditet %	49	47	47	48	51
Räntekostnad kr/kvm	192	196	192	148	135
Låneskuld kr/kvm	16 516	16 555	16 594	16 633	15 295
Avgift kr/kvm	604	576	575	575	556

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskriv- ningsfond	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	75 508 061	3 514 558	919 415	-11 242 394	-2 551 113	66 148 527
Årets förändring	2 958 186	2 391 814				5 350 000
Avsättning år 2020 yttre fond			266 000	-266 000		0
Ianspråktagande av yttre fond			-455 565	455 565		0
Disposition av föregående års resultat:				-2 551 113	2 551 113	0
Årets resultat					-2 494 138	-2 494 138
Belopp vid årets utgång	78 466 247	5 906 372	729 850	-13 603 942	-2 494 138	69 004 389

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-13 603 942
årets förlust	-2 494 138
	-16 098 080

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-16 098 080
	-16 098 080

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelsens intäkter			
Omsättning	2	3 569 104	3 686 740
Övriga intäkter	3	171 160	154 038
		3 740 264	3 840 778
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	-310 084	-150 068
Planerat underhåll	5	-291 815	-86 808
Fastighetsavgift/skatt		-119 196	-127 776
Driftskostnader	6	-1 082 184	-1 131 737
Övriga kostnader	7	-459 339	-355 775
Personalkostnader	8	-257 835	-224 608
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 873 106	-3 459 870
		-5 393 559	-5 536 642
Rörelseresultat		-1 653 295	-1 695 864
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 096	5 219
Räntekostnader och liknande resultatposter		-845 940	-860 468
		-840 844	-855 249
Årets resultat		-2 494 138	-2 551 113



Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

131 758 977

133 740 470

131 758 977

133 740 470

Summa anläggningstillgångar

131 758 977

133 740 470

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

10 625

Avgifts- och hyresfordringar

0

90 946

Avräkningskonto HSB Malmö

3 794 079

3 503 023

Övriga fordringar

10

99 577

67 220

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11

108 079

88 335

4 001 735

3 760 149

Kassa och bank

6 438 714

2 119 730

Summa omsättningstillgångar

10 440 449

5 879 879

SUMMA TILLGÅNGAR

142 199 426

139 620 349



Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		78 466 247	75 508 061
Uppåtelseavgifter		5 906 372	3 514 558
Fond för yttre underhåll	12	729 850	919 415
		85 102 469	79 942 034

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		-13 603 942	-11 242 395
Årets resultat		-2 494 138	-2 551 113
		-16 098 080	-13 793 508

Summa eget kapital

69 004 389 **66 148 526**

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	13, 14, 15	33 750 000	33 229 540
Summa långfristiga skulder		33 750 000	33 229 540

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	13, 14, 15	38 938 184	39 630 000
Leverantörsskulder		79 696	108 690
Aktuella skatteskulder		13 113	25 052
Övriga skulder	16	2 647	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	411 397	478 541
Summa kortfristiga skulder		39 445 037	40 242 283

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

142 199 426 **139 620 349**

Kassaflödesanalys

Not

2020-01-01
-2020-12-31

2019-01-01
-2019-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-2 494 138

-2 551 113

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

2 873 106

3 459 870

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

378 968

908 757

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

101 571

-21 730

Förändring av kortfristiga fordringar

-16 745

39 556

Förändring av leverantörsskulder

-28 994

11 329

Förändring av kortfristiga skulder

-803 607

45 051 463

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-368 807

45 989 375

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-891 613

-876 705

Försäljning av materiella anläggningstillgångar

5 350 000

2 270 286

Kassaflöde från investeringsverksamheten

4 458 387

1 393 581

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

520 460

-45 595 678

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

520 460

-45 595 678

Årets kassaflöde

4 610 040

1 787 278

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

5 622 753

3 835 475

Likvida medel vid årets slut

10 232 793

5 622 753



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Valuta

All redovisning sker i svensk valuta SEK

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdispositioner enligt föreningens underhållsplan. En tolkning av föreningens stadgar är det styrelsen som är behörigt organ för beslut om reservering till yttre fond enligt föreningens underhållsplan. Detta innebär att årets omföring mellan fritt och bundet eget kapital innehåller reservering till och ianspråktagande av yttre fond enligt styrelsens beslut gällande 2020.

Anläggningstillgångar

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad bedöms vara 73 år. Avskrivning sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde. Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 2,92 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp de beräknas inflyta.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20 % per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inte annat anges.



Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	2 657 352	2 534 811
Hysesintäkter	911 752	1 151 929
	3 569 104	3 686 740

Not 3 Övriga intäkter

	2020	2019
Bredband	42 902	43 355
Årsavgift vatten	570	456
Årsavgift värme	26 988	25 656
Övriga intäkter	100 700	84 571
	171 160	154 038

Not 4 Reparationer

	2020	2019
Löpande underhåll	31 339	0
Material i löpande underhåll	17 578	34 206
Löpande underhåll av bostäder	3 904	0
Löpande underhåll av gemensamma utrymmen	64 900	15 047
Löpande underhåll tvättutrustning	27 479	6 239
Löpande underhåll av installationer	28 476	10 162
Löpande underhåll Va/sanitet	21 759	17 730
Löpande underhåll värme	0	3 882
Löpande underhåll ventilation	19 932	9 563
Löpande underhåll el	44 921	10 160
Löpande underhåll tele/TV/passagesystem	4 852	20 336
Löpande underhåll av hissar	13 462	22 743
Försäkringsskador	20 567	0
Löpande underhåll av markytor	10 915	0
	310 084	150 068

Not 5 Planerat underhåll

	2020	2019
Periodiskt underhåll	0	18 532
Periodiskt underhåll gemensamma utrymmen	38 363	25 451
Periodiskt underhåll installationer	14 950	42 825
Periodiskt underhåll värme	86 250	0
Material i periodiskt underhåll	31 344	0

CB

Periodiskt underhåll bostäder	8 750	0
Periodiskt underhåll Va/Sanitet	7 031	0
Periodiskt underhåll ventilation	87 006	0
Periodiskt underhåll el	18 121	0
	291 815	86 808

Not 6 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel och lokalvård	85 497	82 149
El	60 773	83 210
Uppvärmning	544 223	570 428
Vatten	155 530	163 714
Sophämtning	74 034	74 477
Övriga avgifter	162 127	157 759
	1 082 184	1 131 737

Not 7 Övriga kostnader

	2020	2019
Förvaltningsarvoden	85 390	85 369
Revisionsarvoden	11 616	11 009
Förlust fordringar	94 381	0
Övriga kostnader	267 952	259 397
	459 339	355 775

Not 8 Anställda och personalkostnader

	2020	2019
Medelantalet anställda		
Män	1	1
	1	1
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	100 200	96 600
Ersättningar till övriga förtroendevalda	0	1 998
Löner och ersättningar	118 552	93 531
	218 752	192 129
Sociala kostnader		
Sociala kostnader	39 082	32 478
	39 082	32 478
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	257 834	224 607



Not 9 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	97 150 266	96 273 561
Årets investeringar	891 613	876 705
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	98 041 879	97 150 266
Ingående avskrivningar	-15 069 516	-11 609 646
Årets avskrivningar	-2 873 106	-3 459 870
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 942 622	-15 069 516
Mark	51 659 720	51 659 720
Utgående värde mark	51 659 720	51 659 720

Bokfört värde byggnader och mark

131 758 977 133 740 470

Taxeringsvärden byggnader	43 444 000	43 444 000
Taxeringsvärden mark	43 489 000	43 489 000
	86 933 000	86 933 000

Not 10 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattefordran avseende aktuell skatt	99 577	64 220
Övriga fordringar	0	3 000
	99 577	67 220

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	108 079	88 335
	108 079	88 335

Not 12 Fond för yttre underhåll

	2020-12-31	2019-12-31
Belopp vid årets ingång	919 415	495 223
Avsättning	266 000	511 000
Ianspråktagande	-455 565	-86 808
	729 850	919 415

Not 13 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Ställda säkerheter	73 202 900	73 202 900
	73 202 900	73 202 900

Not 14 Skulder till kreditinstitut

38.938.184 kr av föreningens fastighetslån har formellt en löptid på mindre än 12 månader och redovisas därför som kortfristiga. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Faktiska amorteringen under året för den totala skulden är 171.356 kr.

	2020-12-31	2019-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år.	38 938 184	39 630 000
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år	33 750 000	33 229 540
	72 688 184	72 859 540

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för omsättning	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	1,13	2022-01-30	33 750 000	33 750 000
Stadshypotek	0,98	2021-12-03	5 820 000	5 880 000
Stadshypotek	1,20	2021-01-30	33 118 184	33 229 540
			72 688 184	72 859 540

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Personalens källskatt	1 575	0
Lagstadgade arbetsgivareavgifter	1 072	0
	2 647	0



Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader-lån	105 507	71 434
Förutbetalda hyror och avgifter	61 869	272 829
Övriga upplupna kostnader	244 022	134 276
	411 398	478 539

Malmö den 27/4 2021



Per-Göran Green
Ordförande



Uno Ingvarsson



Charlotta Bratt



Martin Sundberg

Min revisionsberättelse har lämnats 29/4 - 2021



BoRevision AB
Camilla Bakklund

Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Lillprinsen, org.nr. 769611-9796

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lillprinsen 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 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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.

Övriga upplysningar

Stämman 2020 valde BoRevision till revisor. Undertecknad revisor från BoRevision är således inte med namn vald av stämman.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Risker 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, förfälskning, 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 2014- 2021

Camilla Bakklund

BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Från: Per Green pergorangreen@yahoo.se
Ämne: Uttalande
Datum: idag 10:58
Till: Per Green pergorangreen@yahoo.se

Brf Lillprinsen

Per

Till Revisorn i Brf Lillprinsen.

Uttalande från styrelsen

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av årsredovisningen för Brf Lillprinsen för det räkenskapsår som avslutas den 31 december 2020. Uttalandet syftar till att ge uttryck för vår uppfattning att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och därmed ger en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning per balansdagen samt av resultatet av verksamheten för räkenskapsåret enligt god redovisningssed.

Styrelsen är medveten om att ert uppdrag är att utföra granskning enligt god revisionssed i Sverige vilket innebär att granskningens omfattning anpassats till ändamålet att uttala er om föreningens årsredovisning i stort.

Vi bekräftar att vi är ansvariga för att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och kompletterande normgivning.

Vi bekräftar, utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, följande:

- Det har enligt vår kännedom inte förekommit några oegentligheter där styrelsen, eller någon annan med betydelsefull roll i fråga om redovisningssystem och system för intern kontroll är inblandade, som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt.
- Vi har gett er tillgång till allt räkenskapsmaterial och all underliggande dokumentation, alla protokoll från räkenskapsårets stämmor och styrelsemöten samt alla väsentliga avtal och överenskommelser.
- Alla föreningens transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i årsredovisningen.
- Föreningen har uppfyllt alla sådana avtalsvillkor som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt om de inte hade uppfyllts.
- Styrelsen har informerat revisorn om eventuella transaktioner med och/eller saldon mot närstående parter (definierade enl. ÅRL 1 kap. 8 och 9 §§). Dessa har bokförts på ett korrekt sätt, tillräcklig information har lämnats i årsredovisningen och eventuell jävsproblematik har beaktats vid beredning och beslut avseende dessa transaktioner.
- Föreningen kan styrka sin äganderätt till alla tillgångar på ett tillfredställande sätt, och det finns inga pantbrev eller andra inteckningar i föreningens tillgångar förutom vad som framgår av årsredovisningen.
- Samtliga bankkonton och likvida medel finns redovisade som tillgång.
- Vi har på lämpligt sätt bokfört eller lämnat upplysningar om samtliga skulder, tvister och ansvarsförbindelser. Inga andra rättsliga skadeståndskrav, som kan medföra väsentliga kostnader för föreningen, har tagits emot eller förväntas.
- Det finns inga spärrade medel eller konton med liknande begränsningar. Om det förekommer SWAP-avtal så har detta angivits i årsredovisningen.
- Vi intygar att vi i förvaltningsberättelsen eller not har redogjort för alla kända omständigheter som är nödvändiga när det gäller att bedöma föreningens förmåga till fortsatt verksamhet.
- Vi intygar att vi har informerat om all eventuell annan information som kan komma att publiceras tillsammans med årsredovisningen eller på annat sätt och kan påverka bilden av föreningens resultat och ställning.
- Vi har lämnat upplysning i årsredovisningen om att föreningen är ett privatbostadsföretag. Eller i det fall föreningen skattemässigt betraktas som en s k oäkta bostadsrättsförening har vi på ett riktigt sätt bokfört och lämnat upplysning i årsredovisningen.
- Samtliga affärshändelser har registrerats i bokföringen som ligger till grund för årsredovisningen. Årsredovisningen innehåller inga väsentliga felaktigheter och inga väsentliga uppgifter har utelämnats.
- Bortsett från vad som beskrivits i förvaltningsberättelsen eller not har det inte förekommit några händelser efter räkenskapsårets slut som kräver ändring eller upplysning i årsredovisningen.
- Ingen av styrelsens ledamöter eller företrädare för föreningen är att betrakta som en person i politiskt utsatt ställning (PEP) enligt Lag (2017:630) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism.

Malmö den 27/4 2021

Brf Lillprinsen


Per Goran Green
Styrelsens ordf.