

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Misteln i Malmö

Org.nr. 746000-6195

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	13 <i>fo</i>

Bostadsrättsföreningen Misteln i Malmö

Org.nr. 746000-6195

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1946. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Friheten 2 i Malmö som byggdes år 1947 i vilka man upplåter lägenheter. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar har registrerats hos bolagsverket den 2 februari 1946. Sista registreringsdatum för stadgeändring var 24 april 2018.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar AB. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 1 juni 2020. På stämman deltog 14 medlemmar samtliga röstberättigade.

Styrelsens sammansättning, efter stämman, har under året varit:

Bo Linde	Ordförande	vald tom 2022
Ewa Gunnarsdotter	Sekreterare	i tur att avgå
Marianne Cervin	Ledamot	vald till 2022
Magnus Dahl	Suppleant	i tur att avgå

Firmatecknare är Bo Linde, Ewa Gunnarsdotter och Marianne Cervin, två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 7 protokollförda sammanträden inkl. konstituerande.

Dessutom har styrelsen träffats vid ytterligare 11 tillfällen i samband med Öppet Hus.

Revisor

Revisor har under året varit Gerhard Hallberg med suppleant Bengt Johansson samt extern revisor utsedd av Ernst & Young AB.

Valberedning

Valberedningen har varit Elin Svensson och Gerhard Hallberg.

Fastighetsuppgifter

Föreningens fastighet som byggdes 1947 består av 1 bostadshus med 8 trapphus. I fastigheten finns 64 lägenheter. Total bostadsyta är 3632 kvm. Lokalytan är totalt 50 kvm.

Föreningen friköpte marken 1 augusti 2017.

Av föreningens 64 medlemslägenheter har under året 7 st överlåtits.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
64	lägenheter	3632

80

Bostadsrättsföreningen Misteln i Malmö

Org.nr. 746000-6195

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör

Örehus Fastighetsförvaltning AB
Örehus Fastighetsförvaltning AB
Servicebyrån
Eon
Com Hem
Ownit
Länsförsäkringar
Schneider Electric
Thyssen Krupp
Schindler Hiss AB
Sanerings Compagniet

Avtalstyp

Ekonomisk förvaltning
Teknisk förvaltning
Lokalvård
Elavtal, el och nät, fjärrvärme
Kabel TV
Bredband, tv och IP telefoni
Fastighetsförsäkringar
Serviceavtal värmeanläggning
Serviceavtal hissar
Serviceavtal hissar
Klottersanering

Föreningens säte är Malmö.

Flerårsjämförelse

Beloppen i flerårsjämförelse visas i KSEK

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 650	2 651	2 632	2 558	2 340
Res. efter finansiella poster	-93	-380	83	-136	-70
Balansomslutning	21 341	21 477	21 933	22 470	10 700
Soliditet (%)	20	20	22	21	45
Kassalikviditet (%)	33	15	213	221	266
Fond för yttre underhåll	2404	2634	2 581	2 919	3 087
Årsavgift genomsnitt kr/kvm	727	727	727	705	705

Definitioner av nyckeltal

Soliditet= Summa eget kapital delat med totala tillgångar(balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.

Kassalikviditet= Omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts 2020-11-11 av styrelsen. Vid besiktningen framkom inga väsentliga brister och övriga mindre brister har åtgärdats under hösten.

- borttagning av buskar samt plattsättning Baskemöllegatan
- klottersanering
- kärltvätt
- service av brandsläckare
- brandtillsyn har skett löpande under året
- service av tvättmaskiner och torktumlare
- plåtarbete cykelskjul
- målning av tvättstugor och torkrum
- byte av ytterdörr till källaren

Medlemsinformation

Ingen höjning av månadsavgiften har skett under räkenskapsåret. Genomsnittsavgiften är 727 kr/ kvm. Avgiften kommer att ökas med 3% from 2021-01-01.

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 72 st, under året har 7 överlåtelser skett. fo

Bostadsrättsföreningen Misteln i Malmö

Org.nr. 746000-6195

Styrelsens slutord

Bostadsrättsföreningens medlemmar äger tillsammans föreningens tillgångar vilket innebär att alla medlemmar har ansvar, inte bara för sin egen lägenhet utan också för fastigheten som sådan, samt även utemiljön i föreningen. Vår miljö och klimatpolicy går ut på att vi skall minimera värme, el och vattenförbrukningen i föreningen vilket innebär att vi värnar om vår miljö och vårt klimat.

Vi ska ta långsiktiga beslut, ha ett helhetstänkande och följa upp verksamheten kontinuerligt. Även i framtiden är vårt mål att i största möjliga mån kunna finansiera våra investeringar med egna medel. Vår utgångspunkt har varit och är, att på bästa sätt tillvarata alla medlemmars intresse. Det ingår också i det uppdrag som vi erhållit av medlemmarna i vår bostadsrättsförening. Vi ser med tillförsikt på den framtida utvecklingen för vår förening. Men tänk på att du som medlem har en avgörande del i föreningens framtid som innebär ett tryggt och trivsamt boende för oss alla.

Vi vill avslutningsvis tacka för förtroendet som styrelsen haft under det gångna året.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	90 406	0	2 633 932	2 014 456	-379 593
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			335 000		-335 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-564 683		564 683
Balanseras i ny räkning	0	0	0	-149 910	149 910
Årets förlust					-92 954
Belopp vid årets utgång	90 406	0	2 404 249	1 864 546	-92 954

Resultatdisposition

Förslag till disposition av föreningens vinst

Till föreningsstämmans förfogande står
balanserad vinst

1 864 547

årets förlust

-92 954

1 771 593

Styrelsen föreslår att

till yttre fond avsättes

190 000

ianspråktagande ur yttre fond

-277 878

i ny räkning överföres

1 859 471

1 771 593

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

Bostadsrättsföreningen Misteln i Malmö
Org.nr. 746000-6195

RESULTATRÄKNING

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	2 650 086	2 651 423
		<u>2 650 086</u>	<u>2 651 423</u>
Rörelsens kostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-1 571 381	-1 570 146
Periodiskt underhåll	4	-277 878	-564 683
Övriga externa kostnader	5	-52 268	-58 709
Personalkostnader	6	-114 902	-113 805
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-467 433	-466 034
		<u>-2 483 862</u>	<u>-2 773 377</u>
Rörelseresultat		166 224	-121 954
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		-259 178	-257 639
		<u>-259 178</u>	<u>-257 639</u>
Resultat efter finansiella poster		-92 954	-379 593
Årets resultat		<u>-92 954</u>	<u>-379 593</u>

80

Bostadsrättsföreningen Misteln i Malmö

Org.nr. 746000-6195

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not

2020-12-31

2019-12-31

Summa materiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

7

20 180 664

20 180 664

20 180 664

8

1 470

62 332

63 802

9

1 096 757

1 096 757

1 160 559

21 341 223

20 312 241

20 312 241

20 312 241

1 470

15 346

16 816

1 147 588

1 147 588

1 164 404

21 476 645

90

Bostadsrättsföreningen Misteln i Malmö

Org.nr. 746000-6195

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser		90 406	90 406
Fond för yttre underhåll		2 404 249	2 633 932
Summa bundet eget kapital		2 494 655	2 724 338

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		1 864 547	2 014 457
Årets resultat		-92 954	-379 593
Summa fritt eget kapital		1 771 593	1 634 864

Summa eget kapital

		4 266 248	4 359 202
--	--	------------------	------------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	13 505 043	9 475 000
Summa långfristiga skulder		13 505 043	9 475 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	2 992 127	7 178 354
Leverantörsskulder		184 268	114 779
Aktuell skatteskuld		7 372	4 044
Övriga skulder	11	21 789	20 901
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		364 376	324 365
Summa kortfristiga skulder		3 569 932	7 642 443

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

		21 341 223	21 476 645
--	--	-------------------	-------------------

Bostadsrättsföreningen Misteln i Malmö

Org.nr. 746000-6195

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		166 224	-121 954
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		467 433	466 034
Erlagd ränta		-259 178	-257 639
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<u>374 479</u>	<u>86 441</u>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		0	3 237
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-46 986	-261
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		69 489	-79 076
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		44 227	148 230
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>441 209</u>	<u>158 571</u>
Investeringsverksamheten			
Investering i ny hiss	7	-335 856	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<u>-335 856</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-156 184	-146 184
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>-156 184</u>	<u>-146 184</u>
Förändring av likvida medel		-50 831	12 388
Likvida medel vid årets början		1 147 588	1 135 200
Likvida medel vid årets slut		<u>1 096 757</u>	<u>1 147 588</u>

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Procent
Stomme och grund	1%
Balkonger	2%
Värme	2%
Sanitet/avlopp	2%
El	2,5%
Fasad	3,3%
Fönster o restpost	2%
Yttertak	2,5%
Trapphus	4%
Hissar	2,85%

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Inkomstskatt

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

Fastighetsskatt/Fastighetsavgift

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

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan. 80

Bostadsrättsföreningen Misteln i Malmö

Org.nr. 746000-6195

NOTER

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2020	2019
Årsavgift bostäder	2 612 688	2 612 688
Hyror övrigt	420	600
Pantsättningsavgift	3 752	5 985
Överlåtelseavgift	4 728	11 570
Övriga intäkter	28 498	20 580
	<hr/> 2 650 086	<hr/> 2 651 423

Not 3 Drift- och fastighetskostnader	2020-12-31	2019-12-31
Materialinköp	12 646	19 527
Fastighetskötsel, entreprenad	235 216	228 379
Städning, entreprenad	87 640	82 274
Snöröjning	0	2 975
Hissbesiktning	6 171	13 272
Serviceavtal	32 331	30 252
Löpande underhåll	169 642	163 616
El	97 969	114 754
Uppvärmning	401 778	411 412
Vatten	182 155	168 686
Renhållning	66 804	61 756
Fastighetsförsäkring	46 237	45 405
Kabel-TV	36 378	35 748
Förvaltningskostnad	104 958	97 877
Fastighetsavgift/ skatt	91 456	88 128
Ventilationskontroll OVK	0	6 085
	<hr/> 1 571 381	<hr/> 1 570 146

Not 4 Periodiskt underhåll	2020	2019
Periodiskt underhåll hissar	59 269	349 750
Periodiskt underhåll gem. anl.	88 525	44 731
Periodiskt underhåll install.	29 334	170 202
Periodiskt underhåll markytor	46 250	0
Periodiskt underhåll hus utvån	54 500	0
	<hr/> 277 878	<hr/> 564 683

Bostadsrättsföreningen Misteln i Malmö

Org.nr. 746000-6195

NOTER

Not 5 Övriga externa kostnader	2020	2019
Revisionskostnad extern	14 438	13 000
Konsultarvode	5 975	13 750
Övriga externa kostnader	31 855	31 959
	<hr/> 52 268	<hr/> 58 709

Not 6 Personal	2020	2019
<i>Löner, ersättningar m.m.</i>		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut Styrelsen:		
Arvode styrelse	95 950	93 000
Arvode intern revisorer	1 800	1 800
Övriga arvode	4 950	4 950
Sociala kostnader	12 202	14 055
Summa styrelse och övriga	<hr/> 114 902	<hr/> 113 805

Föreningen har ingen anställd personal.

Noter till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde	29 340 945	29 340 945
Fastighetsförbättringar	335 856	0
Försäljningar/utrangeringar	-148 986	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<hr/> 29 527 815	<hr/> 29 340 945
Ingående avskrivningar	-9 028 704	-8 562 670
Försäljningar/utrangeringar	148 986	0
Årets avskrivningar	-467 433	-466 034
Utgående ackumulerade avskrivningar	<hr/> -9 347 151	<hr/> -9 028 704
Utgående redovisat värde	<hr/> 20 180 664	<hr/> 20 312 241
Redovisat värde byggnader	7 866 719	7 998 296
Redovisat värde mark	<hr/> 12 313 945	<hr/> 12 313 945
	20 180 664	20 312 241

I ovanstående redovisat värde ingår värde mark med

12 313 945

12 313 945

Föreningen äger byggnaderna och marken till fastigheten Friheten 2 i Malmö. Fastighetens värdeår är 1947.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:
varav byggnader:

45 800 000

45 800 000

28 000 000

28 000 000

Not 8 Övriga fordringar	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	1 470	1 470

Bostadsrättsföreningen Misteln i Malmö

Org.nr. 746000-6195

NOTER

Not 9 Kassa och bank	2020-12-31	2019-12-31
Kassa	1 000	1 000
Bankkonto Handelsbanken	1 095 757	1 146 588
	<u>1 096 757</u>	<u>1 147 588</u>

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Lånenummer	Ränta	Justeras	Kapitalskuld	Nästa års amortering
Förfaller inom 1 år					
Stadshypotek	124720	1,50%	2021-03-09	1 005 943	1 005 943
Stadshypotek	202027	1,25%	2021-04-30	1 800 000	1 800 000
Förfaller inom 2-5 år					
Stadshypotek	158368	1,50%	2022-07-30	4 000 000	0
Stadshypotek	158369	2,28%	2025-07-30	3 675 000	100 000
Stadshypotek	339270	1,21%	2024-04-30	2 026 227	46 184
Förfaller senare än 5 år					
Stadshypotek	358561	1,51	2030-06-30	3 990 000	40 000
				<u>16 497 170</u>	<u>2 992 127</u>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

13 505 043

Om 5 år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

15 566 250

Föreningens två lån med förfalldag under 2021 är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfalldagen.

Not 11 Övriga kortfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
Preliminärskatt december	15 405	15 165
Arbetsgivaravgift december	6 384	5 736
	<u>21 789</u>	<u>20 901</u>

Övriga noter

Not 12 Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	19 899 000	19 899 000 

Bostadsrättsföreningen Misteln i Malmö

Org.nr. 746000-6195

NOTER

Malmö 10/5 2021



Bo Linde



Ewa Gunnarsdotter



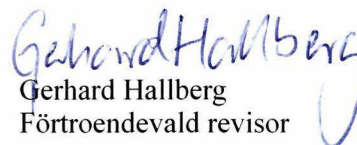
Marianne Cervin

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12/5 2021

Ernst & Young AB



Peter Olsson
Auktoriserad revisor



Gerhard Hallberg
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Misteln i Malmö org.nr. 746000-6195

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Misteln i Malmö för år 2020.

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

Vi tillsyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Revisörernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *De auktoriserade revisörernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed i Sverige. Jag som auktoriserad revisör har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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.

De auktoriserade revisörernas ansvar

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

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat. 82

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

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

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

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Malmö den 12 / 5 2021

Ernst & Young AB


Peter Olsson
Auktoriserad revisor


Gerhard Hallberg
Förtroendevald revisor