

# ÅRSREDOVISNING

för

## Brf Triangeln i Malmö

Org.nr. 716407-0414

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

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 5    |
| - balansräkning          | 6    |
| - noter                  | 8    |
| - underskrifter          | 11   |

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Styrelsen har efter stämman året bestått av

Ordinarie:

Marianne Lindberg Ordförande

Mikael Anjou

Adriana Sava

Ingemar Holm

Marie Hagström

Mehai Saeed

Max Johannisson

Suppleanter:

Alf Lindberg

Tommy Christensen

Margitta Lindskog

Valberedning:

Harald Thore

Lars-Eric Ericsson

Lene Damsgaard

Revisor

KPMG AB samt föreningsvald revisor Josef Markusson med Madeleine Lailo som revisorssuppleant.

#### Lägenhetsfördelning

| 2 r o k | 3 r o k | 4 r o k | 5 r o k |
|---------|---------|---------|---------|
| 28      | 40      | 20      | 5       |

|                              |           |
|------------------------------|-----------|
| Antal bostadsrättslägenheter | 93 st     |
| Total lägenhetsyta           | 7 988 kvm |
| Antal lokaler                | 3 st      |
| Total lokalyta               | 1 589 kvm |

Brf Triangeln betraktas som ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening).

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen har utförts av föreningens egen personal.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Företagets säte är Malmö.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ekonomi är god. Under året har kassan ökat med ungefär 1,5 miljoner kronor. Räntorna har fortsatt varit låga, vilket är gynnsamt för föreningen.

Underhållsplan uppdaterad till ambitiös nivå.

Fastigheten

## Brf Triangeln i Malmö

Org.nr. 716407-0414

Styrelsen har arbetat för att hålla varmvattnet varmt och fritt från bakterier. Föreningen hade problem med det 2019 och under 2020 har vattnet renats med klor. Parallellt har Malmströms påbörjat ett stort arbete med att förnya vårt rörsystem: utbyte av pump och alla rörventiler i källaren, affärsplanet och lägenheter. Handdukstorkar som värms av vatten skyddas bättre mot bakterier med hjälp av nya ventiler. Styrelsen räknar med att problemen därmed är borta. Under perioden har vattnet kontrollerats så att vi kan vara säkra på att det är friskt och hälsosamt även under pågående arbeten.

Vårt brandskydd har granskats och uppdaterats med hjälp av konsulter.

Ventilationen i fastigheten har fortlöpande servats och uppdaterats under hela året. Kanalrensning har utförts inför en kommande OVK, den lagstadgade obligatoriska ventilationskontrollen.

Husets fasad i de båda arkaderna tvättas under våren och målas om. Upphandling är gjord, arbetet inleds när yttertemperaturen tillåter.

Tvättstugorna har fått nya tvättvagnar. Tre tvättmaskiner och en torktumlare har bytts mot nya. Entréerna till tvättstugorna fräschats upp med ommålning och ny bokningstavla.

### Gården

Föreningens trädgräddgrupp består av personer som tycker det är trevligt att hålla vår gård i skick, tillsammans med vaktmästaren.

Under rådande pandemi har inga gemensamma städdagar hållits.

Under hösten har konsultfirman MLB fått uppdraget att ta bort träd som blivit sjuka eller för stora. Övriga träd beskars under vintern

### Brf Lokaler

Malmö Tandläkare Center hade en förhoppning av att kunna öppna under 2020. Detta har tyvärr inte lyckats, men arbeten pågår.

### Lägenheter

Under 2020 har 12 lägenheter bytt ägare.

### Förvaltarna

Örehus har även under detta året varit vår ekonomiska förvaltare. Brf Triangelns kontaktperson är Christina Andersson.

Teknisk förvaltning sköter föreningen själv i samarbete mellan styrelsen och fastighetsskötaren, med hjälp av olika entreprenörer. Där utöver finns ett avtal med teknikfirman GK om årlig kontroll av ventilation, värme och kyla.

### Information

Medlemsbladet "Triangelnytt" kom planenligt ut 4 gånger under 2020.

Övrig information delges medlemmarna på anslagstavlor och/eller i hissarna. Föreningens hemsida och dess grupp på Facebook ger också information.

Öppet hus, våra måndagsmöten där medlemmar pratat med styrelserepresentanter, har ställts in större delen under året. Orsaken är risken för spridning av virus.

### Styrelsen/Årsmöte

Årsmötet 2020 hölls den 11 juni på Hotell Scandic. Antalet deltagare per lägenhet begränsades för att deltagarna skulle kunna sitta glest.

Vid årsmötet avgick fyra ledamöter ur styrelsen och fyra nya valdes in. Därmed har sju ledamöter och tre suppleanter verkat i styrelsen under året.

Enligt stadgarna väljs styrelsens ledamöter och suppleanter på föreningsstämman. Mandatperioden är två år. Också ordförande utses av stämman men för ett år i taget.

Styrelsen har själv konstituerat sig och utsett ett arbetsutskott bestående av ordförande, vice ordförande och sekreterare/kassör.

### Fritidskommittén

Fritidskommittén har under 2020 bestått av två medlemmar, som ansvarat för och genomfört gemensamma träffar för medlemmar i föreningen. Till följd av pandemin har sommarkaffe, grillkväll, kräftskiva, ljusständning och julglögg ordnats utomhus.

# Brf Triangeln i Malmö

Org.nr. 716407-0414

## Medlemsinformation

Det finns 132 medlemmar i föreningen per 2020-12-31 (131 medlemmar 2019-12-31).

## Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK om inget annat anges

|                                   | 2020    | 2019    | 2018    | 2017        |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 7 154   | 7 140   | 6 740   | 8 157       |
| Resultat efter finansiella poster | -74     | -585    | -239    | 1 059       |
| Soliditet (%)                     | 54,69   | 54,61   | 54,68   | 52,50       |
| Balansomslutning                  | 147 954 | 148 289 | 149 187 | 153 318 203 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

## Förändringar i eget kapital

|                                                          | Medlems-<br>insatser | Kapital-<br>tillskott | Fond för yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat |
|----------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                                  | 27 351 992           | 23 849 000            | 7 895 217                   | 22 481 196             | -585 102          |
| Resultatdisposition enligt föreningsstämma               | 0                    | 0                     | 0                           | -585 102               | 585 102           |
| Resultatdisposition enligt beslut av<br>föreningsstämma: |                      |                       |                             |                        |                   |
| Reservering till fond för yttre underhåll                | 0                    | 0                     | -956 000                    | 956 000                | 0                 |
| Ianspråkstagande av fond för yttre<br>underhåll          | 0                    | 0                     | -147 545                    | 147 545                | 0                 |
| Årets resultat                                           |                      |                       |                             |                        | -73 787           |
| Belopp vid årets utgång                                  | 27 351 992           | 23 849 000            | 6 791 672                   | 22 999 639             | -73 787           |

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Balanserat resultat | 22 999 639 |
| Årets resultat      | -73 787    |
|                     | 22 925 852 |

Förslag till disposition:

|                                                 |            |
|-------------------------------------------------|------------|
| Avsättning till underhållsfond                  | 956 000    |
| Ianspråkstagande av fond för yttre<br>underhåll | -43 331    |
| Balanseras i ny räkning                         | 22 013 183 |
|                                                 | 22 925 852 |

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

**Brf Triangeln i Malmö**

Org.nr. 716407-0414

**RESULTATRÄKNING**

|                                                      |            | <b>2020-01-01</b>     | <b>2019-01-01</b>      |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------------|------------------------|
|                                                      | <b>Not</b> | <b>2020-12-31</b>     | <b>2019-12-31</b>      |
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>       |            |                       |                        |
| Nettoomsättning                                      | 2          | <u>7 153 784</u>      | <u>7 139 534</u>       |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |            | <b>7 153 784</b>      | <b>7 139 534</b>       |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |            |                       |                        |
| Rörelsekostnader                                     | 3          | -4 312 980            | -4 846 996             |
| Övriga externa kostnader                             | 4          | -222 787              | -167 611               |
| Personalkostnader                                    | 5          | -362 301              | -389 893               |
| Avskrivningar av anläggningstillgångar               | 6          | <u>-1 244 880</u>     | <u>-1 244 880</u>      |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |            | <b>-6 142 948</b>     | <b>-6 649 380</b>      |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |            | <b>1 010 836</b>      | <b>490 154</b>         |
| <b>Finansiella poster</b>                            |            |                       |                        |
| Övriga ränteintäkter                                 |            | 196 000               | 213 500                |
| Räntekostnader                                       |            | <u>-1 280 623</u>     | <u>-1 288 756</u>      |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |            | <b>-1 084 623</b>     | <b>-1 075 256</b>      |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |            | <b>-73 787</b>        | <b>-585 102</b>        |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |            | <b>-73 787</b>        | <b>-585 102</b>        |
| <b>Årets resultat</b>                                |            | <u><b>-73 787</b></u> | <u><b>-585 102</b></u> |

**Brf Triangeln i Malmö**

Org.nr. 716407-0414

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

Byggnader och mark

Not

2020-12-31

2019-12-31

**Summa materiella anläggningstillgångar**

128 576 222

129 821 102

128 576 222

129 821 102

**Finansiella anläggningstillgångar**

Övriga fordringar

8 300 000

9 050 000

Aktier och andelar

100

100

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

8 300 100

9 050 100

**Summa anläggningstillgångar**

136 876 322

138 871 202

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

0

347 415

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

1 297 750

1 301 500

Övriga fordringar

686 646

591 998

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

652 387

312 490

**Summa kortfristiga fordringar**

2 636 783

2 553 403

**Kassa och bank**

Kassa och bank

8 440 672

6 864 823

**Summa kassa och bank**

8 440 672

6 864 823

**Summa omsättningstillgångar**

11 077 455

9 418 226

**SUMMA TILLGÅNGAR**

147 953 777

148 289 428

**Brf Triangeln i Malmö**

Org.nr. 716407-0414

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

|                                  |  |                   |                   |
|----------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Grundavgifter                    |  | 27 351 992        | 27 351 992        |
| Kapitaltillskott                 |  | 23 849 000        | 23 849 000        |
| Fond för yttre underhåll         |  | 6 791 672         | 7 895 217         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b> |  | <b>57 992 664</b> | <b>59 096 209</b> |

**Fritt eget kapital**

|                                 |  |                   |                   |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Balanserat resultat             |  | 22 999 639        | 22 481 196        |
| Årets resultat                  |  | -73 787           | -585 102          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b> |  | <b>22 925 852</b> | <b>21 896 094</b> |

**Summa eget kapital****80 918 516**      **80 992 303****Långfristiga skulder**

|                                    |   |          |                   |
|------------------------------------|---|----------|-------------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 7 | 0        | 65 712 337        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>  |   | <b>0</b> | <b>65 712 337</b> |

**Kortfristiga skulder**

|                                              |   |                   |                  |
|----------------------------------------------|---|-------------------|------------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 7 | 65 679 533        | 255 000          |
| Leverantörsskulder                           |   | 230 539           | 365 181          |
| Övriga skulder                               |   | 61 737            | 105 658          |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |   | 1 063 452         | 858 949          |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |   | <b>67 035 261</b> | <b>1 584 788</b> |

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****147 953 777**      **148 289 428**

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

*Immateriella anläggningstillgångar*

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

123

**Noter till resultaträkningen**

| <b>Not 2 Nettoomsättning</b>  | <b>2020</b>     | <b>2019</b>     |
|-------------------------------|-----------------|-----------------|
| Årsavgifter bostäder          | 6 032 004       | 6 027 443       |
| Årsavgifter lokal momspliktig | 1 085 207       | 1 071 140       |
| Hyra garage                   | 23 976          | 23 280          |
| Övriga intäkter               | 12 597          | 17 670          |
|                               | <hr/> 7 153 784 | <hr/> 7 139 534 |

| <b>Not 3 Rörelsekostnader</b>   | <b>2020</b>     | <b>2019</b>     |
|---------------------------------|-----------------|-----------------|
| Uppvärmning och el              | 1 488 272       | 1 508 784       |
| Vatten                          | 260 586         | 236 513         |
| Sophämtning                     | 116 481         | 127 283         |
| Försäkring                      | 120 126         | 116 787         |
| Bredband                        | 368 515         | 380 498         |
| Förvaltningskostnad             | 170 268         | 161 819         |
| Fastighetsavgift                | 132 897         | 128 061         |
| Fastighetsskatt lokal           | 330 000         | 330 000         |
| Fastighetsskötsel inkl material | 304 019         | 424 201         |
| Besiktning                      | 24 319          | 13 365          |
| Rep o underhåll övrigt          | 253 168         | 369 083         |
| Rep o underhåll hissar          | 39 470          | 105 891         |
| Rep o underhåll installation    | 243 246         | 569 656         |
| Löpande underhåll mark          | 29 705          | 43 348          |
| Rep o underhåll tvättstuga      | 21 141          | 0               |
| Ventilationssystemet rep u håll | 226 396         | 0               |
| Telefon                         | 0               | 24 864          |
| Serviceavtal mm                 | 141 039         | 159 297         |
| Periodiskt underhåll            | 43 331          | 147 545         |
|                                 | <hr/> 4 312 980 | <hr/> 4 846 996 |



# Brf Triangeln i Malmö

Org.nr. 716407-0414

## NOTER

| Not 4 | Övriga externa kostnader       | 2020           | 2019           |
|-------|--------------------------------|----------------|----------------|
|       | Förbrukningsinventarier        | 19 735         | 69 498         |
|       | Kontorsmaterial och trycksaker | 18 744         | 27 484         |
|       | Konsultarvode                  | 60 120         | 1 379          |
|       | Revisionsarvoden               | 16 483         | 16 483         |
|       | Serviceavg.branschorg.         | 7 580          | 7 440          |
|       | Övriga förvaltningskostnader   | 100 125        | 45 326         |
|       |                                | <u>222 787</u> | <u>167 611</u> |

| Not 5 | Personal                                                                                     | 2020           | 2019           |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
|       | <i>Löner, ersättningar m.m.</i>                                                              |                |                |
|       | Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp: |                |                |
|       | Löner och ersättningar                                                                       | 268 023        | 278 596        |
|       | Arbetskläder och övrigt                                                                      | 2 980          | 2 591          |
|       | AMF Fora                                                                                     | 0              | 3 442          |
|       | Bilersättning                                                                                | 1 646          | 135            |
|       | Sociala kostnader                                                                            | 89 652         | 105 129        |
|       | Summa                                                                                        | <u>362 301</u> | <u>389 893</u> |

## Noter till balansräkningen

| Not 6 | Byggnader och mark          | 2020-12-31         | 2019-12-31         |
|-------|-----------------------------|--------------------|--------------------|
|       | Ingående anskaffningsvärden | 158 273 459        | 158 273 459        |
|       | Utgående anskaffningsvärden | 158 273 459        | 158 273 459        |
|       | Ingående avskrivningar      | -28 452 357        | -27 207 477        |
|       | Årets avskrivningar         | -1 244 880         | -1 244 880         |
|       | Utgående avskrivningar      | -29 697 237        | -28 452 357        |
|       | Redovisat värde             | <u>128 576 222</u> | <u>129 821 102</u> |

I anskaffningsvärde ingår mark med 10 116 893 kr som ej skrivs av.



# Brf Triangeln i Malmö

Org.nr. 716407-0414

## NOTER

### Not 7 Skulder till kreditinstitut

| Långgivare                 | Lånenummer    | Ränta  | Justeras   | Kapitalskuld | Nästa års<br>amortering |
|----------------------------|---------------|--------|------------|--------------|-------------------------|
| <b>Förfaller inom 1 år</b> |               |        |            |              |                         |
| Swedbank                   | 285.876.693-3 | 0,968% | Rörligt    | 22 500 000   |                         |
| Swedbank                   | 285.876.697-1 | 0,968% | Rörligt    | 25 000 000   |                         |
| Swedbank                   | 265.061.897-4 | 4,13%  | 2021-06-24 | 18 179 533   | 318 304                 |
|                            |               |        |            | 65 679 533   | 318 304                 |

Långfristiga skulder exklusive  
kortfristig del

65 679 533

Om 5 år beräknas nuvarande  
skulder till kreditinstitut uppgå till

64 088 013

## Övriga noter

### Not 8 Ställda säkerheter

2020-12-31

2019-12-31

Fastighetsinteckningar

120 000 000

120 000 000

### Not 9 Eventualförpliktelser

2020-12-31

2019-12-31

Borgen för Ekonomisk Förening  
Triangelfastigheten

22 208 750

22 208 750

22 898 750

22 898 750

### Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

# Brf Triangeln i Malmö

Org.nr. 716407-0414

## NOTER

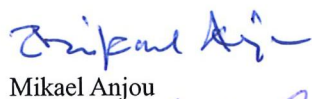
Malmö 2021-03-26



Marianne Lindberg



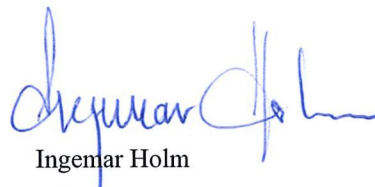
Adriana Sava



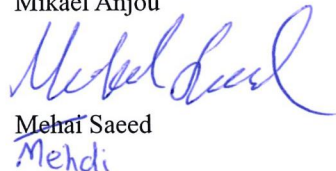
Mikael Anjou



Marie Hagström



Ingemar Holm



Mehdi Saeed  
Mehdi



Max Johannisson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29 mars 2021

KPMG AB



Andrea Akesson  
Auktoriserad revisor



Josef Markusson  
Förtroendevald revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Triangeln i Malmö, org. nr 716407-0414

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Triangeln 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp- lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be- slut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 be- slut 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 misstag, 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. 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, 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 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 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida 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

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Triangeln 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 uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt 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 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 fortlopande 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, eller
- 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 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets 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 29 mars 2021

KPMG AB



Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor



Josef Markusson

Förtroendevald revisor