

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Kommendören i Lomma

Org.nr. 769622-1915

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- noter	10
- underskrifter	13

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 2011. Föreningen förvärvade den 24 februari 2011 fastigheten Lomma 25:98 i Lomma Kommun. På föreningens fastighet har JM uppfört sju flerbostadshus i fyra våningar med totalt 59 bostadsrättslägenheter och 2 lokaler. Byggnaderna färdigställdes 2012. Föreningens stadgar samt ekonomisk plan registrerades hos Bolagsverket den 21 mars 2011. Nuvarande gällande stadgar registrerades den 17 oktober 2018 på Bolagsverket.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 27 maj 2020. 30 medlemmar deltog varav 25 var röstberättigade. På grund av Corona situationen hölls stämman i garaget, med säkra avstånd och möjligheter för poströstning.

Styrelsens sammansättning, efter stämman, har under året varit:

Göran Arinder	Ledamot, Ordförande
Lennart Månsson	Ledamot, Sekreterare
Eva Lindqvist	Ledamot
Paul Bergqvist	Ledamot (t.o.m. september)
Clas Sandberg	Ledamot
Klas Gralén	Suppleant
Camilla Ekheim	Suppleant
Martin Holmer	Suppleant
Roger Stadig	Suppleant

Samtliga valda på ett år.

Firmatecknare är två ordinarie styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har under året hållit 10 st protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisor har under året varit Peter Olsson utsedd revisor från Ernst & Young med Erik Mauritzson som suppleant.

Valberedning

Valberedningen har bestått av:
Per Andersson, sammankallande
Marianne Linderholm
Jan Nilsson

Samtliga är valda på 1 år.

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
Örehus fastighetsförvaltning	Ekonomisk förvaltning
Climat80	Teknisk förvaltning
HomeMaid AB	Fastighetsstädning
Kraftringen	Fjärrvärme samt elavtal, nät
Svensk Natur energi	Elenergi
Telia	Bredband, TV och telefoni
If Skadeförsäkring AB	Fastighetsförsäkringar
Minol	Vatten avläsning
Techem	El avläsning
Ekbacken	Trädgårdsskötsel
Stena	Sophantering

BO
S

Brf Kommendören i Lomma

Org.nr. 769622-1915

Föreningens fastighet som byggdes 2012 består av sju flerbostadshus i fyra våningar med total 59 bostadsrättslägenheter, totala boytan ca 5 107 m² och 2 lokaler om ca 164 m². Föreningen disponerar över 77 parkeringsplatser varav 67 i garage.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF. Från och med 2016-05-01 ingår bostadsrättstillägget i föreningens försäkring och behöver därmed inte tecknas av varje enskild lägenhetsinnehavare.

Föreningen är medlemmar hos Bostadsrätterna och ingår i ett samarbete med övriga bostadsrättsföreningar i Lomma strandstad

Gemensamma utrymmen

Styrelsen har inrett styrelserum i källaren.

Fastighetsförrådet har utrustats för att förvara gemensamma inventarier och att använda som hobbyrum.

Föreningens säte är i Lomma.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen kommer att vara delaktig i gemensamhetsanläggning avseende markparkering där föreningen tilldelas tio platser, och planteringar samt andra för föreningens fastighet erforderliga gemensamma anläggningar tillsammans med övriga bostadsrättsföreningar i Lomma Strandstad.

Kostnad för gemensamhetsanläggningen är beräknad till 10 000 kr per år.

Föreningens lokaler

Kontraktet på föreningens lokaler löper enligt följande:

Hyresgäst	Lokaltyp	Moms	Yta kvm	Löptid
ARMW Restaurang AB	försäljning o servering av glass	Ja	86	2022-05-30
JM AB	bo butik	Ja	78	2021-09-30

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt för uthyrning av lokaler. Föreningen erhöll under 2013, 698.719 kronor i återbetald mervärdesskatt hänförlig till byggkostnaderna för lokaler. En förutsättning för att föreningen inte skall bli återbetalningsskyldig för den återvunna investeringsmomsen är att uthyrning av lokalerna sker till hyresgäst som bedriver mervärdesskattepliktig verksamhet under minst 10 år.

Information och hemsida

Information om BRF Kommendören går att hitta på föreningens hemsida, www.brfkommendoren.bostadsratterna.se. Föreningen ger också ut ett nyhetsbrev några gånger per år som delas ut, skickas ut via email till lägenhetsinnehavare som anmält intresse av detta samt anslås i miljörummen.

Föreningens säte är i Lomma.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Rester efter besiktningar

Regelbundna möten med JM återupptogs för att följa upp och avsluta efterarbetet avseende 2- och 5-årsbesiktningar. Under året genomfördes ombyggnad av undercentral. Efterarbete kvarstår från besiktningarna.

Fastighetsförsäkring

Nytt avtal med försäkringsbolag IF från och med 1 juni 2020.

Vattenläckage

I somras upptäcktes ett läckage i en avloppsledning. Skadan och lägenhetsskadorna reparerades. Majoriteten av kostnaderna täcktes av vår försäkring.

Underhållsplan

Föreningen har en 20 årig underhållsplan vilken har uppdaterats under året. Nedanstående tabell redovisar större planerade underhållsåtgärder enligt föreningens underhållsplan.

Belopp (i tusentals kr) som redovisas här är i 2018 års penningvärde.

Byggnadsdel	2020	2022	2024	2026	2028	2030	2032	2034	2036
	2021	2023	2025	2027	2029	2031	2033	2035	2037

130
72

Brf Kommendören i Lomma

Org.nr. 769622-1915

Mark						403		88
Fasader	335		78			556		
Balkonger	330		102			660		
Fönster			80			55		90
Yttertak								
Trapphus	75					75		752
Hissar			340			150		60
Lägenheter	24				24			
Gemensamheter	26	11			11	36	663	
Installationer	153	111	184		86	1101		510
Total kostnad	24	919	122	784	0	121	3 036	0 2 163

Medlemsinformation

Föreningen har totalt 59 lägenheter och två lokaler.

Antal medlemmar i föreningen är 90st, under året har 6st överlåtelse skett.

Avgifterna har under året inte höjts. Under 2021 finns ingen planerad höjning.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	4 311	4 311	4 143	3 839
Resultat efter finansiella poster	-34	-286	-373	-566
Soliditet (%)	81,69	81,31	80,93	80,34
Resultat i % av nettoomsättningen	-0,79	-6,62	-9,01	-14,75
Balansomslutning	222 915	223 989	225 414	227 537
Kassalikviditet (%)	12,58	6,78	61,82	113,11
Yttre underhållsfond	1 667	1 420	1 217	940

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 014 000	84 886 000	1 419 596	-3 889 877	-285 777
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			300 000		-300 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-52 350		52 350
Balanseras i ny räkning				-533 427	533 427
Årets resultat					-34 072
Belopp vid årets utgång	100 014 000	84 886 000	1 667 246	-4 423 304	-34 072

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

-4 423 304

Årets resultat

-34 072-4 457 376

Styrelsens förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond

300 000

Anspråktagande av underhållsfond

-21 575

Balanseras i ny räkning

-4 735 801-4 457 376

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

Brf Kommendören i Lomma

Org.nr. 769622-1915

RESULTATRÄKNING

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 311 103	4 310 602
Övriga rörelseintäkter		101 621	0
Summa rörelseintäkter		4 412 724	4 310 602
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-1 882 343	-1 705 213
Övriga externa kostnader		-95 983	-96 664
Personalkostnader	4	-70 058	-79 734
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-1 693 538	-1 693 538
Summa rörelsekostnader		-3 741 922	-3 575 149
Rörelseresultat		670 802	735 453
Finansiella poster			
Ränteintäkter		1 682	1 919
Räntekostnader och liknande resultatposter		-706 556	-1 023 149
Summa finansiella poster		-704 874	-1 021 230
Resultat efter finansiella poster		-34 072	-285 777
Årets resultat		-34 072	-285 777

80
Gm-

Brf Kommendören i Lomma

Org.nr. 769622-1915

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

Byggnader och mark

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**

Not

2020-12-31

2019-12-31

5

221 178 802

222 872 340

221 178 802

222 872 340

221 178 802

222 872 340

6

5 903

33 613

138 632

133 870

144 535

167 483

7

1 591 757

949 392

1 591 757

949 392

1 736 292

1 116 875

222 915 094

223 989 215



BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Upplåtelsavgifter

Fond för yttre underhåll

Summa bundet eget kapital

2020-12-31

2019-12-31

Not

100 014 000

100 014 000

84 886 000

84 886 000

1 667 246

1 419 596

186 567 246

186 319 596

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

-4 423 304

-3 889 877

-34 072

-285 777

-4 457 376

-4 175 654

Summa eget kapital

182 109 870

182 143 942

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

8

27 008 286

25 391 647

27 008 286

25 391 647

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

8

13 112 508

15 749 988

99 605

117 300

12 886

15 536

571 939

570 802

13 796 938

16 453 626

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

222 915 094

223 989 215

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		670 802	735 453
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 693 538	1 693 538
Erhållen ränta mm		1 682	1 919
Erlagd ränta		-706 556	-1 023 149
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		1 659 466	1 407 761
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		22 948	-49 706
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-17 695	8 059
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-1 513	140 937
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 663 206	1 507 051
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-1 020 841	-1 320 841
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 020 841	-1 320 841
Förändring av likvida medel		642 365	186 210
Likvida medel vid årets början		949 392	763 182
Likvida medel vid årets slut		1 591 757	949 392

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.

Värderingsprinciper**Materiella anläggningstillgångar****Tillämpade avskrivningstider:****Antal år**

Byggnader och mark

100

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivning enligt plan och eventuella nedskrivningar. Ursprunglig byggnad har tidigare avskrivits enligt en progressiv plan på 100 år (2012/2013). Under åren 2014 och 2015 skedde avskrivning enligt en rak avskrivningsplan på 100 år. Från och med 2016 har en ny rak avskrivningsplan upprättats med nyttjandeperioden 120 år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övrigt

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

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av föreningsstämman.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avse årets skattepliktiga resultat och del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu ej redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Fastighetsskatt/Fastighetsavgift

Byggnaderna färdigställdes 2012 och fastigheten åsattes värdeår 2012. Bostadsrättslägenheterna är efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. För lokaler, dit även garagen räknas, belastas föreningen med kostnad för fastighetsskatt fr.o.m. avräkningstidpunkten med 1 % av fastställt taxeringsvärde. Fastighetsskatt för lokaler utgår från och med fastställt värdeår.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2020	2019
Årsavgifter bostäder	3 247 560	3 250 989
Hysesintäkter lokaler momspl.	168 696	164 304
Kabel-TV	152 928	152 928
Hysesint garage/p-plats	453 025	455 193
Överlåtelse/Pantsättningsavgifter	11 549	4 416
Intäkter vattenavläsning	44 420	53 996
Intäkter elavläsning	227 832	219 776
Övriga intäkter	5 093	9 000
	4 311 103	4 310 602

NOTER

Not 3	Drift- och fastighetskostnader	2020	2019
	Fastighetsskötsel och städning	304 104	283 475
	Löpande underhåll	197 905	100 782
	Periodiskt underhåll	21 575	52 350
	Elavgifter	430 149	436 358
	Fjärrvärme	306 383	283 508
	Vatten	224 523	206 565
	Sophämtning	55 959	64 982
	Försäkringspremier	39 576	33 114
	Kabeltv/Bredband	152 976	154 392
	Förvaltningskostnad	81 453	77 367
	Fastighetsskatt/avgift	67 740	12 320
		<u>1 882 343</u>	<u>1 705 213</u>

Not 4	Personal	2020	2019
	Föreningen har ingen anställd personal.		
	Styrelsearvode	70 949	69 750
	Sociala kostnader * se nedan	-891	9 984
	Summa	<u>70 058</u>	<u>79 734</u>

Anledningen till avvikelsen är en felperiodisering av fg års arbetsgivaravgifter.

Noter till balansräkningen

Not 5	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>233 961 656</u>	<u>233 961 656</u>
	Utgående anskaffningsvärden	233 961 656	233 961 656
	Ingående avskrivningar	-11 089 316	-9 395 778
	Årets avskrivningar	-1 693 538	-1 693 538
	Utgående avskrivningar	<u>-12 782 854</u>	<u>-11 089 316</u>
	Redovisat värde	221 178 802	222 872 340
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	15 495 000	15 495 000
	Byggnader	<u>69 708 000</u>	<u>66 937 000</u>
		85 203 000	82 432 000

Föreningen äger byggnad och mark på fastigheten Lomma 25:98. Redovisat värde är 221 178 802 varav markens värde är 33 766 966. Fastighetens totala taxeringsvärde uppgår till 82 432 000. Taxeringsvärdet för bostäder är 81 200 000 och för lokaler 4 003 000. Värde år 2012.

Not 6	Kortfristiga fordringar	2020	2019
	Skattekonto	811	811
	Skattefordringar	<u>5 092</u>	<u>32 802</u>
		5 903	33 613

80


NOTER

Not 7	Kassa och bank	2020-12-31	2019-12-31
	Se-banken	1 029 249	388 565
	SBAB sparkonto	562 508	560 827
		<u>1 591 757</u>	<u>949 392</u>

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Lånenummer	Ränta	Justeras	Kapitalskuld	Nästa års amortering
Förfaller inom 1 år					
SE-banken	35741003	3,18 %	2021-11-28	11 112 500	150 000
Stadshypotek	386401	0,55 %	2021-12-01	1 300 000	0
Förfaller inom 2-5 år					
Stadshypotek	258407	1,35 %	2024-01-30	14 129 147	350 004
Stadshypotek	386402	0,72 %	2024-12-01	13 579 147	350 004
				<u>40 120 794</u>	<u>850 008</u>

Långfristiga skulder exklusive
kortfristig del

27 008 286

Om 5 år beräknas nuvarande skulder
till kreditinstitut uppgå till

35 870 754

Två av föreningens lån har slutförfallodag under 2021. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånen kommer att omsättas på förfallodagen.

Övriga noter

Not 9	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	49 600 000	49 600 000
	Summa ställda säkerheter	<u>49 600 000</u>	<u>49 600 000</u>

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Händelser efter balansdagen

Styrelsen bedömer inte att utbrott av Covid-19 skulle kunna få en väsentlig effekt på föreningens resultat på nya året.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen och kommer att vidta åtgärder om någon effekt uppstår.

Not 11 Definition av nyckeltal

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

Likviditet = omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder.

PO
GTT

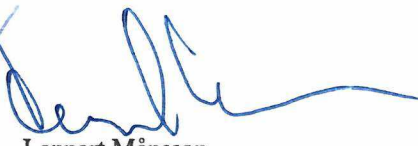
NOTER

Lomma

24 Maj 2021



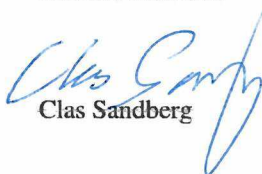
Göran Arinder



Lennart Månsson



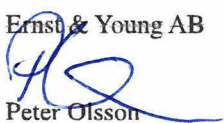
Eva Lindqvist



Clas Sandberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24/5 2021

Ernst & Young AB



Peter Olsson

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kommendören i Lomma, org. nr 769622-1915

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kommendören i Lomma 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 och kassaflöde per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 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.

Revisorns ansvar

Våra 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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

80

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Kommendören i Lomma för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 och 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 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 tryggt 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.

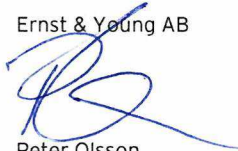
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 vi 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 vår professionella 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 24 maj 2021

Ernst & Young AB



Peter Olsson
Auktoriserad revisor