



Bostadsrättsföreningen Erik Menved

769620-1966

Årsredovisning

2020-01-01 - 2020-12-31

Styrelsen för Brf Erik Menved avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Brf Erik Menved har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostadslägenheter i föreningens fastighet. Föreningen beskattas som ett privatbostadsföretag.

Brf Erik Menved bildades 2009-04-21 och registrerades 2009-06-02. Före bildandet gjorde Wihlborgs Fastigheter en 3D-avstyckning, från sin fastighet Erik Menved 37 (byggd 1971), så att bostadsdelen från våning 2 och uppåt blev Erik Menved 38.

2009-11-26 förvärvades fastigheten Erik Menved 38 med adress Mäster Nilsgatan (MNG) 2, 8, 14 och 24 i Malmö. Källare med garage, markplan med kommersiella lokaler och innergård ägs och förvaltas av Wihlborgs Fastigheter. Brf Erik Menved har servitut att bl.a. nyttja innergården på MNG 2, 8 och 14.

Brf Erik Menved har sitt säte i Malmö.

Styrelsen har under året bestått av:

Alexander Tranberg	Ordförande
Johan Lind	Kassör
Lena Söderquist	Sekreterare
Carlos Villagran	Ledamot

Revisor:

Hans Ehrlinder, Ehrlinders Revisionsbyrå AB

Föreningens firma tecknas av styrelsen alt. två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har under året haft 11 st. protokollförda styrelsemöten. Föreningsstämma ägde rum 2020-06-15. Stämman beslutade bl.a. om utbetalning av styrelsearvoden samt att inte ha någon valberedning. Stämman beslutade att hålla bildandet av en valberedning levande och att styrelsen är rådgivande under året.

J.L. Br NS
AT

Styrelsen kan kontaktas genom e-post till styrelsen@erikmenved.se eller genom att lämna ett meddelande i styrelsebrevlådan på MNG 14. Informationen uppdateras kontinuerligt på hemsidan www.erikmenved.se.

Övrig information om Brf Erik Menved i punktform:

- Underhållsplan för fastigheten finns upprättad och budgeterad fram till 2030.
- Försäkring, sophantering, tvättstugor och el ingår i medlemmarnas månadsavgifter.
- Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Trygg Hansa.
- Sopnedkast för hushållssopor finns på varje våningsplan och sophantering sköts av SITA.
- Miljörum finns i anslutning till garaget. Miljösopor hanteras av Ragn-Sells.
- Thyssen Krupp handhar felanmälningar och service på hissar.
- Föreningen har 4 st. tvättstugor fördelade på MNG 8 och 24.
- E.ON är leverantör för fastighetens fjärrvärme och el.
- Föreningen har anlitat HSB Malmö för fastighetsförvaltning och skötsel.
- Lars Karlström på Skånes Redovisningsbyrå sköter den ekonomiska förvaltningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens årsavgifter höjdes med 2% fr.o.m. 2020-01-01.

Ombildning av hyresrätt till bostadsrätt genom extern försäljning inbringade ca. 1,5 Mkr i medlemsinsats och upplåtelseavgift. Årets ombildning har i realiteten haft en väldigt positiv påverkan på föreningens ekonomi. Den positiva effekten av ombildningarna redovisas dock inte i resultaträkningen utan direkt mot föreningens eget kapital (se förändring eget kapital sid. 4 samt kassaflödesanalys sid. 8).

Föreningens ställning och beredskap är fortsatt god. Det finns sparkapital i de 7 st. hyreslägenheterna som ännu inte ombildats, räntorna på fastighetslånen ses kontinuerligt över, kontrollen över de löpande driftskostnaderna är god och likviditeten är stabil.

Nedan följer årets väsentliga händelser i punktform:

- Höjning av årsavgifterna med 2%.
- Renoveringar av lokal nr 3 på MNG 14 med nytt fönster och måleri före uthyrning.
- Byte av eluttag och armaturer lagerlokal MNG 14 vån 3.
- Reparation av dörrar MNG 24 plan 5-6 med inbrottslister.
- Rensning av rännalsplåtar och rännor på taket.
- Utbyte av brandsläckare i samarbete med Presto.
- 4 st. nya cykelställ monterade. Översyn och reparation av balkonger med större slitage fortgår.
- Ombildning av 1 st. hyresrätt till bostadsrätt.

Medlemsinformation

Brf Erik Menved äger fastigheten Erik Menved 38. Fastigheten rymmer 87 st. lägenheter och 4 st. lokaler. Total bostadsyta uppgår till 5 083 kvm.

Vid årets ingång fanns det 79 st. lägenheter som var upplåtna med bostadsrätt. Under 2020 har 1 st. ombildning skett varmed det vid årets slut fanns 80 st. lägenheter som var upplåtna med bostadsrätt. Resterande 7 st. lägenheter är uthyrda. Det har under året skett 13 st. överlåtelse.

JL QS LS AS

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgifter och hyresintäkter	4 037	4 025	3 938	3 885	3 936
Resultat efter finansiella poster	69	0	-586	-157	-605
Kassalikviditet*	1418%	1199%	1133%	1160%	615%
Soliditet*	55%	54%	54%	54%	53%

*Se tilläggsupplysningar för definition av nyckeltal

Förändringar i eget kapital	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Belopp vid årets ingång	70 453 152	8 109 281	695 700	-9 236 527	-462	70 021 144
Dispositioner:						
Omföring balanserat resultat				-462	462	0
Omföring underhållsfond			106 500	-106 500		0
Upplåtelse bostadsrätt	599 298	975 702				1 575 000
Årets resultat					69 390	69 390
Belopp vid årets utgång	71 052 450	9 084 983	802 200	-9 343 489	69 390	71 665 534

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står:

Balanserat resultat	-9 343 489
Årets resultat	69 390
	<hr/>
	-9 274 099

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Avsättning till underhållsfond (enligt stadgarna 0,15% av taxeringsvärdet)	144 000
Balanseras i ny räkning	-9 418 099
Totalt	<hr/>
	-9 274 099

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar. *JL @ NB 10*

Resultaträkning	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter		4 036 974	4 024 830
Övriga rörelseintäkter	1	39 292	49 116
Summa rörelsens intäkter		4 076 266	4 073 946
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-2 052 657	-2 094 558
Övriga externa kostnader	3	-254 176	-291 456
Personalkostnader	4	-178 697	-179 739
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-585 635	-574 361
Summa rörelsens kostnader		-3 071 165	-3 140 114
Rörelseresultat		1 005 101	933 832
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		0	1 675
Räntekostnader		-935 711	-935 969
Summa resultat från finansiella poster		-935 711	-934 294
Resultat efter finansiella poster		69 390	-462
ÅRETS RESULTAT		69 390	-462

*J.C. Gf
BT NS*

Balansräkning

Not 2020-12-31 2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	119 555 080	120 080 241
Maskiner och inventarier	6	110 661	133 265
Summa anläggningstillgångar		119 665 741	120 213 506

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar		11 733	0
Övriga fordringar	7	3 998	8 754
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	130 661	130 457
Summa kortfristiga fordringar		146 392	139 211

Kassa och bank	9	11 414 968	9 185 866
----------------	---	------------	-----------

Summa omsättningstillgångar		11 561 360	9 325 077
------------------------------------	--	-------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR

131 227 101 129 538 583

*WJ
ET AB
AD*

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser inkl. upplåtelseavgifter
Underhållsfond

80 137 433	78 562 433
802 200	695 700
80 939 633	79 258 133

Fritt eget kapital

Balanserat resultat
Årets resultat

-9 343 489	-9 236 527
69 390	-462
-9 274 099	-9 236 989

Summa eget kapital

71 665 534	70 021 144
-------------------	-------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Fastighetslån

10

58 800 000	58 800 000
------------	------------

Summa långfristiga skulder

58 800 000	58 800 000
-------------------	-------------------

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

20 449	9 017
--------	-------

Skatteskulder

244 122	236 118
---------	---------

Övriga skulder

11

330	13 107
-----	--------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

496 666	459 197
---------	---------

Summa kortfristiga skulder

761 567	717 439
----------------	----------------

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

131 227 101	129 538 583
--------------------	--------------------

WJL
GS
NS
AB

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Kassaflödesanalys		
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 005 101	933 832
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	585 635	574 361
Summa	1 590 736	1 508 193
Erhållen ränta	0	1 675
Betald ränta	-931 305	-935 969
Kassaflöde före förändringar av rörelsekapital	659 431	573 899
Kassaflöde från förändringar i rörelseresultat		
Förändring av rörelsefordringar	-7 181	69 376
Förändring av rörelseskulder	39 722	-6 141
Kassaflöde från den löpande verksamheten	691 972	637 134
Investeringsverksamheten		
Investeringar i fastighet, maskiner och inventarier	-37 870	-164 370
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-37 870	-164 370
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	0
Amorteringar	0	0
Inbetalda medlemsinsatser	599 298	0
Inbetalda upplåtelseavgifter	975 702	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 575 000	0
Årets kassaflöde	2 229 102	472 764
Likvida medel vid årets ingång	9 185 866	8 713 102
Likvida medel vid årets utgång	11 414 968	9 185 866

WJ. BU
LB AS

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag (K2).

Intäktsredovisning och hantering upplåtelseavgifter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Resultat vid försäljning av lägenheter med bostadsrättsupplåtelse redovisas på följande sätt; Den del av köpeskillingen som motsvarar bostadsrättens ursprungliga värde, dvs. åsatt värde enligt föreningens ekonomiska plan, redovisas som kapitaltillskott till föreningen.

Resterande del av köpeskillingen redovisas som upplåtelseavgift inom eget kapital.

Andelstal och medlemmarnas inbördes förhållande vid försäljning av bostadsrätter

Nyttillkommen medlem i bostadsrättsföreningen erhåller det andelstal som förvärvat lägenhet åsattes vid fastighetens förvärvande. Nyttillkommen medlem påverkar tidigare andelstal såtillvida att den procentuella andelen förändras i takt med att insatsbasen utökas i föreningen. De nya andelstalen påverkar dock inte det inbördes förhållandet mellan övriga medlemmar.

Underhållsfond

Underhållsfonden redovisas som en del av bundet eget kapital. Avsättning till underhållsfond sker enligt plan och ianspråktagande för nedlagda utgifter för planerat underhåll sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Underhållsfond avser s.k. yttre underhåll.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar och i förekommande fall nedskrivningar. Mark skrivs inte av.

Byggnader

Utgifter för reparation och underhåll kostnadsförs då de uppstår. Utgifter för ombyggnad av värdehöjande karaktär aktiveras varvid det ackumulerade anskaffningsvärdet för byggnader ökar.

Avskrivningar

Avskrivningar sker enligt linjär avskrivningsmetod över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningstakt tillämpas (fg. år inom parentes):

Byggnader	200 år	(200 år)
Fastighetsförbättringar	20-50 år	(20-50 år)
Maskiner och inventarier	10 år	(10 år)

Definition av nyckeltal

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar i relation till kortfristiga skulder

Soliditet

Föreningens eget kapital i relation till balansomslutningen

2023-01-15 AS

Noter

Not 1 Övriga rörelseintäkter	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Överlåtelse, pantsättning och administrationsavgifter	35 007	33 100
Övriga intäkter	4 285	16 016
Summa	39 292	49 116
Not 2 Driftskostnader	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Reparation och underhåll av fastighet	351 366	298 845
Fastighetsel	409 219	523 730
Fjärrvärme	381 854	379 175
Vatten	180 756	180 693
Fastighetsskötsel och städning	183 809	184 099
Avfallshantering	159 893	157 136
Fastighetsförsäkring	83 826	74 705
Kabel-TV och bredband	177 611	176 376
Fastighetsskatt/avgift	124 323	119 799
Summa	2 052 657	2 094 558
Not 3 Övriga externa kostnader	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Ekonomisk förvaltning och ekonomiska konsulttjänster	66 128	60 802
Redovisningstjänster	36 298	34 081
Revisionsarvode	29 375	26 000
Advokat, jurist och inkassokostnader	23 344	110 705
Mäklararvoden och försäljningskostnader	35 000	0
Medlemskap, avgifter och andra förvaltningskostnader	28 025	28 645
Förbrukningsinventarier, kontorsmaterial, kommunikation m.m.	11 953	18 864
Hyra för garage	11 940	11 580
Övriga kostnader	12 113	779
Summa	254 176	291 456
Not 4 Personalkostnader	2020-01-01	2019-01-01
Föreningen har ingen anställd personal.	2020-12-31	2019-12-31
Utbetalda styrelsearvoden	142 479	141 398
Utbetald timlön	0	770
Sociala avgifter	36 218	37 571
Pensionskostnader	0	0
Övriga personalkostnader	0	0
Summa	178 697	179 739

Handwritten signature and initials:
13 AS

Not 5 Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	126 582 212	126 437 837
Anskaffningar / aktiverade utgifter	37 870	144 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	126 620 082	126 582 212
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 501 971	-5 950 214
Årets avskrivningar	-563 031	-551 757
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 065 002	-6 501 971
Utgående redovisat värde	119 555 080	120 080 241
Bokfört värde byggnader	88 002 752	88 527 913
Bokfört värde mark	31 552 328	31 552 328
Summa bokfört värde byggnader och mark	119 555 080	120 080 241
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnader	54 000 000	43 000 000
Taxeringsvärde mark	42 000 000	28 000 000
Summa taxeringsvärden	96 000 000	71 000 000
Not 6 Maskiner och inventarier	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	226 039	206 044
Anskaffningar	0	19 995
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	226 039	226 039
Ingående ackumulerade avskrivningar	-92 774	-70 170
Årets avskrivningar	-22 604	-22 604
Utgående ackumulerade avskrivningar	-115 378	-92 774
Utgående redovisat värde	110 661	133 265
Not 7 Övriga fordringar	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	3 998	8 754
Summa	3 998	8 754
Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	83 480	76 237
Övriga förutbetalda kostnader	47 181	54 220
Summa	130 661	130 457
Not 9 Kassa och bank	2020-12-31	2019-12-31
Företagskonto SEB	7 914 968	5 685 866
Sparkonto SEB	3 500 000	3 500 000
Summa	11 414 968	9 185 866

Därtill har föreningen avtal med SEB om checkräkningskredit (limit 500 000 kr, 4,41% kreditränta).

Handwritten signature and date: 13/10/20

Not 10 Fastighetslån **2020-12-31** **2019-12-31**

Fastighetslån SEB	Lånebelopp	Räntesats	Förfalldatum		
Lån 35838406	14 300 000	1,61%	2021-12-28	14 300 000	14 300 000
Lån 35838694	15 000 000	1,26%	2025-03-28	15 000 000	15 000 000
Lån 35839038	15 000 000	1,72%	2023-03-28	15 000 000	15 000 000
Lån 35839100	14 500 000	0,80%	2025-12-28	14 500 000	14 500 000
Summa	58 800 000			58 800 000	58 800 000

Not 11 Övriga skulder **2020-12-31** **2019-12-31**

Avdragen källskatt	330	7 070
Skuld för sociala avgifter	0	6 037
Summa	330	13 107

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter **2020-12-31** **2019-12-31**

Upplupna driftskostnader samt arvode för redovisning och revision	166 081	171 351
Upplupna räntekostnader	4 406	0
Förutbetalda årsavgifter och hyror	326 179	287 846
Summa	496 666	459 197

Not 13 Ställda säkerheter **2020-12-31** **2019-12-31**

Fastighetsinteckningar har lämnats som säkerhet för fastighetslån	59 300 000	59 300 000
---	------------	------------

Underskrifter

Malmö 2021- 04-21



Alexander Tranberg
Ordf.



Johan Lind



Lena Söderquist



Carlos Villagran

Min revisionsberättelse har lämnats 2021- 04-22



Hans Ehrlinder
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Erik Menved
Org.nr 769620-1966

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Erik Menved 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 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 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 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 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 mina

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 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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, 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 2021-04-29

Hans Ehrlinder
Auktoriserad revisor