

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Kaj 33

Org.nr. 769612-7849

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	12

alt P. B. Sec

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-07-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-05-24 och nuvarande stadgar registrerades 2015-11-05 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Fastigheten, som förvärvades 2006, ligger i Malmö Kommun och har beteckningen Torrdockan 4. Fastigheten byggdes under 2006-2007 (värdeår 2007) och består av 2 flerbostadshus. Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade genom Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Föreningens byggnader utgörs av 75 lägenheter som upplåts med bostadsrätt, en lägenhet som upplåts med hyresrätt och två lokaler som upplåts med hyresrätt. Till fastigheten hör även 15 parkeringsplatser och 68 garageplatser som hyrs ut till föreningens medlemmar. Den totala bostadsytan enligt taxeringsbesked uppgår till 6 647 kvm.

Lägenhetsfördelning:

1 st 1 rum och kök
30 st 2 rum och kök
34 st 3 rum och kök
11 st 4 rum och kök

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

Hyresgäst	Yta	Löptid t o m
BIKO Building Information AB	53 kvm	2021-10-31
Estetica Malmö	53 kvm	2022-08-31

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggning:

Övernattningslägenhet

Förvaltning

Örehus Förvaltning AB har biträtt styrelsen med den ekonomiska förvaltningen. SBC Förvaltning i Skåne AB har ansvarat för fastighetsskötsel.

Avtal

Internet uppkopplingstyp

Leverantör

Telia

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 25 augusti 2020 och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Lars Nilsson	Ledamot - Ordförande, vald till stämman 2021 (avgick 210301)
Bengt Oldér	Ledamot - Vice ordförande, vald till stämman 2021
Erik Kjellner	Ledamot, vald till stämman 2021 (avgick 210222)
Jörgen Persson	Ledamot- Sekreterare, vald till stämman 2021
Ola Hansson	Suppleant, vald till stämman 2021
Margareta Stener	Suppleant, vald till stämman 2021

Brf Kaj 33

Org.nr. 769612-7849

Nuvarande sittande styrelse

Bengt Oldér	Ledamot - Vice ordförande, vald till stämman 2021
Jörgen Persson	Ledamot- Sekreterare, vald till stämman 2021
Ola Hansson	Ledamot, vald till stämman 2021
Margareta Stener	Suppleant, vald till stämman 2021

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsens ledamöter, två i förening.
- Styrelsen har under året haft regelbundna och protokollförda sammanträden.

Valberedning

Kostandina Radeson

Devad Mulabdic

Revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ordinarie Extern

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ett lån har omsatts hos SEB löptid 7 år ränta 1,22%

Byte till LED belysning i garage kostnad 84.000

Obligatorisk ventilationskontroll, OVK, har genomförts

Rensning av diverse förråd i källarplanet har genomförts

En extra amortering om 500.000 har gjorts

Ett lån har omsatts löptid 1 år ränta 0,68%

Elavtalet med EON är förnyat bundet 2 år 35 öre/kWh

Efter noggranna kontroller och godkännande från kringboende godkändes att ett SPA bad installerades på plan 6 i trappa 30 (lgh D61)

Ett cykelställ monterades vid trappa 32

Ny teknisk förvaltare from 2021 beslöts bli Örehus

En extra trappstädning genomfördes

Beslut om att åtgärda dörrlister/skoningar vid entredörrarna togs. Genomförs 2021 av Lödde plåt

Beslut om spärrning av låscylindrar i samtliga entréer togs

Beslut om att byta skalskydd till ett taggsystem togs. Genomförs 2021 av Sydantenn o Teleservice

Beslut om att omvandla hyreslägenheten till bostadsrätt togs

Genomförande 2021 efter arkitektritning, bygglov och anbudsförfarande kostnad 87.000

En cykelinventering har genomförts

Beslut om att anlita Ultraclean att städa trapphusen togs.(på prov 6 månader)

Sprickor i garage tak genomfördes kostnad 200.000

Filter har delats ut

Måsbekämpning har genomförts

Beslut om att låta Hoffers allservice uppdatera gården togs kostnad 200.000

Beslut om att installera ny gårdsbelysning med pollare togs. Genomförande 2021

Medlemsinformation

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 75 st.

Medlemsantalet vid räkenskapsårets utgång var 117 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 7 (8) överlåtits under året. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar.

Överlåtelseavgift betalas av köpare. *u*

ant *P. Berg*

Brf Kaj 33

Org.nr. 769612-7849

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	5 039	4 348	4 355	4 342
Resultat efter finansiella poster	238	-200	-132	-198
Soliditet (%)	68,86	68,60	68,23	67,51

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat- resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	99 978 000	78 672 000	2 966 926	-2 052 801	-200 333
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			512 000		-512 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-94 547		94 547
Balanseras i ny räkning				-617 786	617 786
Årets resultat					238 468
Belopp vid årets utgång	99 978 000	78 672 000	3 384 379	-2 670 587	238 468

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-2 670 587
Årets resultat	238 468
	-2 432 119

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	512 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-97 813
Balanseras i ny räkning	-2 846 306
	-2 432 119

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

ant
P. B. 2020

Brf Kaj 33

Org.nr. 769612-7849

RESULTATRÄKNING

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	5 039 320	4 348 389
Övriga rörelseintäkter		132 275	226 921
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 171 595	4 575 310
Rörelsekostnader			
Drifts- och Fastighetskostnader	3	-2 318 917	-2 144 047
Övriga externa kostnader	4	-139 912	-126 663
Personalkostnader	5	-156 387	-166 754
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6,7	-1 523 986	-1 543 982
Summa rörelsekostnader		-4 139 202	-3 981 446
Rörelseresultat		1 032 393	593 864
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	111
Räntekostnader och liknande resultatposter		-793 925	-794 308
Summa finansiella poster		-793 925	-794 197
Resultat efter finansiella poster		238 468	-200 333
Resultat före skatt		238 468	-200 333
Årets resultat		238 468	-200 333

AH B. B. B. B.

Brf Kaj 33

Org.nr. 769612-7849

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

Byggnader och mark

6

257 972 098

259 460 514

Inventarier, verktyg och installationer

7

190 328

195 570

Summa materiella anläggningstillgångar

258 162 426

259 656 084

Summa anläggningstillgångar

258 162 426

259 656 084

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

3 865

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

85 015

161 860

Summa kortfristiga fordringar

88 880

161 860

Kassa och bank

Kassa och bank

2 545 903

1 628 814

Summa kassa och bank

2 545 903

1 628 814

Summa omsättningstillgångar

2 634 783

1 790 674

SUMMA TILLGÅNGAR

260 797 209

261 446 758

alt P. B&C

Brf Kaj 33

Org.nr. 769612-7849

BALANSRÄKNING

Not

2020-12-31

2019-12-31

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

Medlemsinsatser	99 978 000	99 978 000
Upplåtelseavgifter	78 672 000	78 672 000
Fond för yttre underhåll	3 384 379	2 966 926
Summa bundet eget kapital	182 034 379	181 616 926

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-2 670 587	-2 052 801
Årets resultat	238 468	-200 333
Summa fritt eget kapital	-2 432 119	-2 253 134

Summa eget kapital

179 602 260

179 363 792

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	8	46 170 000	39 940 000
Summa långfristiga skulder		46 170 000	39 940 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	8	34 200 000	41 190 000
Leverantörsskulder		181 213	211 306
Skatteskulder		1 130	15 972
Övriga skulder		65 172	71 149
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		577 434	654 539
Summa kortfristiga skulder		35 024 949	42 142 966

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

260 797 209

261 446 758

Brf Kaj 33

Org.nr. 769612-7849

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		1 032 393	593 864
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 523 986	1 543 982
Erhållen ränta mm		0	111
Erlagd ränta		-793 925	-794 308
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		1 745 092	1 343 649
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-3 865	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		76 845	-22 979
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-30 093	74 946
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-80 562	-50 259
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 707 417	1 345 357
Investeringsverksamheten			
Förvärv av installationer	7	-30 328	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-30 328	0
Amortering långfristiga lån		-760 000	-1 260 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-760 000	-1 260 000
Förändring av likvida medel		917 089	85 357
Likvida medel vid årets början		1 628 814	1 543 457
Likvida medel vid årets slut		2 545 903	1 628 814

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)

Materiella anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	120
Fastighetsförbättringar	10
Inventarier, verktyg och installationer	

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.
Marken avskrivs ej.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2020	2019
Årsavgifter	3 805 811	3 488 660
Hysesintäkter, lokaler	148 692	169 044
Hysesintäkter, garage och p-platser	648 868	624 685
Hysesintäkter, bostäder	49 500	66 000
Bredbandstillägg	207 000	0
Elförbrukning	179 449	0
	5 039 320	4 348 389

Tidigare år har man valt att nettoredovisa intäkten mot kostnaden för el.

Fr.o.m 2020 redovisas intäkten och kostnaden separat.

I december 2019 hade man en avgiftsfri månad därav den högre intäkten på årsavgiften 2020.

CH P 2020

NOTER

Not 3 Drifts- och Fastighetskostnader	2020	2019
Materialinköp	7 078	31 094
Fastighetsskötsel	153 723	148 537
Snöröjning	6 452	7 284
Trädgårdsskötsel	10 288	11 623
OVK	37 448	0
Hissbesiktning	12 133	0
Bevakningskostnader	0	1 546
Brandlarskostnader	26 981	8 114
Telefon port	6 354	5 120
Serviceavtal	146 426	120 874
Löp. underhåll bostäder	14 608	26 890
Löp. underhåll gem. utrymme	74 366	51 344
Löp. underhåll installation	5 598	70 381
Löp. underhåll hissar	12 288	4 216
Löp. underhåll hus utvändigt	32 020	23 602
Löp. underhåll parkering	875	115 441
Periodiskt underhåll	97 813	94 547
El	361 385	143 552
Uppvärmning	419 728	446 377
Vatten	185 718	166 433
Renhållning	100 996	88 893
Fastighetsförsäkringar	73 918	67 184
Samfällighets-/Föreningsavgifter	28 510	16 000
Bredbandskostnad	216 954	216 406
Förvaltningskostnad	124 332	118 187
Fastighetsskatt	162 925	160 402
	<u>2 318 917</u>	<u>2 144 047</u>

Tidigare år har man valt att nettoredovisa intäkten mot kostnaden för el.
Fr.o.m 2020 redovisas intäkten och kostnaden separat.

Not 4 Övriga externa kostnader	2020	2019
Revisionsarvode	19 972	20 224
Konsultarvoden	62 018	16 192
Advokatkostnader	0	28 138
Bankkostnader	9 179	4 299
Övriga kostnader	48 744	57 811
	<u>139 913</u>	<u>126 664</u>

Not 5 Personal	2020	2019
<i>Löner, ersättningar m.m.</i>		
Styrelsen:		
Löner och ersättningar	141 900	139 500
	<u>141 900</u>	<u>139 500</u>
Sociala kostnader	14 487	27 254
Summa	<u>156 387</u>	<u>166 754</u>

alt *P. Besic*

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 6 Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	269 850 000	269 850 000
Utgående anskaffningsvärden	269 850 000	269 850 000
Ingående avskrivningar	-10 389 486	-8 901 070
Årets avskrivningar	-1 488 416	-1 488 416
Utgående avskrivningar	-11 877 902	-10 389 486
Redovisat värde	257 972 098	259 460 514

I ingående anskaffningsvärde ingår följande:

Mark	100 200 000	100 200 000
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	58 575 000	58 575 000
Byggnader	113 000 000	113 000 000
	171 575 000	171 575 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	555 664	555 664
Inköp	30 328	0
Utgående anskaffningsvärden	585 992	555 664
Ingående avskrivningar	-360 094	-304 528
Årets avskrivningar	-35 570	-55 566
Utgående avskrivningar	-395 664	-360 094
Redovisat värde	190 328	195 570

Specifikation av utgående restvärde:

Lokalinredning	0 kr
Elanläggning	160 000 kr
Laddbox	30 328 kr inkl stöd fr Naturvårdsverket

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare		Ränta %	Slutbet dag	Kapitalskuld	Nästa års amortering
Förfaller inom 1 år					
Swedbank Hypotek	2754396025	1,38	2021-03-25	19 030 000	
Swedbank Hypotek	2759728104	0,68	2021-04-09	15 170 000	260 000
Förfaller inom 2-5 år					
Swedbank Hypotek	2753957857	0,61	2022-06-22	21 170 000	
SEB	44080842	1,22	2027-08-28	25 000 000	
				80 370 000	260 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 46 170 000

Om 5 år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 79 070 000

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

NOTER

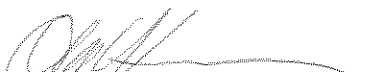
Två av föreningens lån har slutförfallodag under 2021.

Finansiering 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	91 200 000	91 200 000

Malmö 2021-04-28


Ola Hansson


Bengt Oldér


Jörgen Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2021-04-28

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Alexander Larsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kaj 33, org.nr 769612-7849

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kaj 33 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 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. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 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. Risker 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 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.

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 kaj 33 för 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller 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 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.

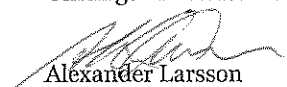
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 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 2021-04-28

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Alexander Larsson
Auktoriserad revisor