

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Ljungbyhus

Org.nr. 716407-3459

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	11



Brf Ljungbyhus

Org.nr. 716407-3459

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelse:

Ordförande	Maria Sigurdardottir
Ledamot	Martin Philip
Ledamot	Alfred Lindén
Ledamot	Mats Hansson
Ledamot	Jan Olsson
Ledamot	Noel Lindell
Ledamot	Monica Larsson

Internrevisor

Martin Martinsson

Revisor

KPMG AB
Andréa Åkesson

Valberedning

Anna-Stina Munsin
Björn Adméus

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 13 maj 2020. Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i olika föreningsangelägenheter samt haft 10 protokollförda sammanträden.

Fastigheter och lägenhetsuppgifter

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-01-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-10-16 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-11 hos Bolagsverket.

Föreningen äger fastigheten Ljungbyhus 10 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 62 stycken lägenheter och 7 stycken lokaler. Fastigheten är uppförd 1958 med adress Nicoloviusgatan 8 A-B.

Total bostadsarea uppgår till 7 150 kvm och area för lokaler uppgår till 1 406 kvm. Lägenhetsfördelning ser ut enligt följande:

Lägenhetstyp	Antal
1 rum och kök	2
2,5 rum och kök	2
Tre rum och kök	2
Fyra rum och kök	14
Fem rum och kök	28
Sex rum och kök	14

Fastigheten är försäkrad genom Länsförsäkringar med kollektivt bostadsrättstillägg.

Förvaltning

Örehus Fastighetsförvaltning AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och administrativa förvaltning.

Den tekniska förvaltningen samt städning av gemensamma utrymmen sköts av Sekant Fastighetsservice.

Den tekniska förvaltningen samt städning av gemensamma utrymmen har under 2020 skötts av Sekant Fastighetsservice. Nytt avtal avseende teknisk förvaltning har handlats upp under 2020 och från och med 2021-01-01 så sköter SBC den tekniska förvaltningen av fastigheten.

Brf Ljungbyhus

Org.nr. 716407-3459

Byggnadens tekniska status

Styrelsens förslag till underhållsplan fastställdes av föreningsstämman 2014 och sedan dess har flera större renoveringar slutförts, se nedan. Därför har styrelsen med hjälp av konsult tagit fram en ny underhållsplan som börjar gälla från och med 2021. Nästa större projekt som ligger i underhållsplanen är relining som beräknas påbörjas tidigast 2022.

Större utförda renoveringar

2020- Slutfört komplett stambyte avseende fastighetens varm- och kallvatten.

2017- Infört gemensamt effektabonnemang avseende elen i fastigheten. Medlemmarnas egna individuella elförbrukning debiteras i efterhand på månadsavierna.

2017- Slutfört byte av tätskikt på västra garaget samt komplett nyanläggning av trädgården på fastighetens västra och södra sida.

2016- Dränerat fastighetens norra gavel och i samband med det även breddat brandväg.

2015- Slutfört komplett byte av fastighetens yttertak samt renoverat fasaden och i samband med det kontrollerat samtliga balkongers armering samt tätskikt.

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är mycket god. Det finns en god marginal att hantera både löpande och periodiskt underhåll med nuvarande avgiftsnivå vilket den uppdaterade underhållsplanen visar.

Den största anledningen till föreningens goda ekonomi är det fortsatt mycket låga ränteläget.

Även om räntorna förväntas fortsätta vara låga så har styrelsen valt att binda merparten av föreningens lån både som en försäkring om räntorna oväntat skulle gå upp samt för att ha en större förutsägbarhet för föreningens ekonomi.

Utöver den årliga amorteringsplanen om 396 000:- så har ytterligare 728 000:- amorterats. Samtidigt så har nya lån tagits för slutförandet av tappvattenbytet om 2 000 000:- .En betydande del av detta har alltså redan amorterats.

Under 2020 har styrelsen också arbetat med att se över flera av föreningens avtal och konkurrensutsatt dem. Dem har bland annat lett till ett nytt bredbandsavtal där hastigheten har ökat från 100 Mbit/s till 1000 Mbit/s, dessutom till en lägre kostnad än tidigare vilket gjort att kostnaden för bredbandsanslutning för medlemmar justerats ned från 155:-/månaden till 120:-/månaden.

Föreningen valde 2014 att redovisa enligt K2 som är ett förenklat regelverk lämpligt för mindre företag och ekonomiska föreningar. Enligt K2 kostnadsförs ersättningsinvesteringar som inte förbättrar byggnadens ursprungliga prestanda.

I Brf Ljungbyhus fall innebär detta att större projekt såsom bytet av tappvattenstammarna belastar resultatet fullt ut för aktuellt år vilket allt annat lika ger ett negativt resultat motsvarande investeringarna.

De nya redovisningsreglerna innebär att det blir svårare att jämföra resultat med tidigare år. Därför anges också resultat innan större projekt och investeringar för att lättare kunna jämföra från år till år.

	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
Årets resultat	-1 964 678	-1 872 059	-6 205	57 171
Trädgårdsprojekt				136 788
Dränering			146 250	
Garageprojekt				104 852
Tappvattenprojekt	2 731 672	2 340 956		
Resultat före årets investering	766 944	468 897	140 045	298 811

Medlemsinformation

Under året har det skett 6 överlåtelser.

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 102 st

Brf Ljungbyhus

Org.nr. 716407-3459

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	4 450	4 550	4 398	4 241
Resultat efter finansiella poster	-1 965	-1 872	-6	57
Soliditet (%)	46,45	48,13	51,24	51,23
Avgift/m2 boyta	485	483		
Lån/m2 boyta	5055	4930		

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	42 882 000	7 406 471	2 586 078	-17 527 606	-1 872 059
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämman:					
Reservering till fond för yttre underhåll			424 590		-424 590
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-2 340 956		2 340 956
Balanseras i ny räkning	0	0	0	44 307	-44 307
Årets resultat					-1 964 678
Belopp vid årets utgång	42 882 000	7 406 471	669 712	-17 483 299	-1 964 678

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-17 483 299
Årets resultat	-1 964 678
	<hr/>
	-19 447 977

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	424 590
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-1 000 000
Balanseras i ny räkning	-18 872 567
	<hr/>
	-19 447 977

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

Brf Ljungbyhus

Org.nr. 716407-3459

RESULTATRÄKNING

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	4 450 297	4 550 106
Övriga rörelseintäkter		31 362	353 138
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>4 481 659</u>	<u>4 903 244</u>
Rörelsekostnader			
Drifts- och Fastighetskostnader	3	-5 300 502	-5 644 841
Övriga externa kostnader	4	-83 478	-71 173
Personalkostnader	5	-202 517	-202 985
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-402 387	-402 387
Summa rörelsekostnader		<u>-5 988 884</u>	<u>-6 321 386</u>
Rörelseresultat		-1 507 225	-1 418 142
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-457 453	-453 917
Summa finansiella poster		<u>-457 453</u>	<u>-453 917</u>
Resultat efter finansiella poster		-1 964 678	-1 872 059
Resultat före skatt		-1 964 678	-1 872 059
Årets resultat		<u>-1 964 678</u>	<u>-1 872 059</u>

Brf Ljungbyhus

Org.nr. 716407-3459

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

Byggnader och mark

Not

2020-12-31

2019-12-31

Summa materiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar**

6

66 898 906

66 898 906

67 301 293

67 301 293

66 898 906

67 301 293

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

5 561

204 719

210 280

3 007

211 965

214 972

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank723 231

723 231

2 021 350

2 021 350

Summa omsättningstillgångar

933 511

2 236 322

SUMMA TILLGÅNGAR**67 832 417****69 537 615**

Brf Ljungbyhus

Org.nr. 716407-3459

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

Medlemsinsatser		42 882 000	42 882 000
Förlagsinsatser		7 406 471	7 406 471
Fond för yttre underhåll		669 712	2 586 078
Summa bundet eget kapital		50 958 183	52 874 549

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-17 483 299	-17 527 606
Årets resultat		-1 964 678	-1 872 059
Summa fritt eget kapital		-19 447 977	-19 399 665

Summa eget kapital

31 510 206 33 474 884

Avsättningar

Övriga avsättningar		28 330	28 330
Summa avsättningar		28 330	28 330

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	7	23 461 000	23 000 000
Summa långfristiga skulder		23 461 000	23 000 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	7	11 925 000	11 510 000
Förskott från kunder		200	0
Leverantörsskulder		208 402	912 028
Skatteskulder		9 619	7 715
Övriga skulder		7 285	7 285
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		682 375	597 373
Summa kortfristiga skulder		12 832 881	13 034 401

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

67 832 417 69 537 615

Brf Ljungbyhus

Org.nr. 716407-3459

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-1 507 225	-1 418 142
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		402 387	402 387
Erlagd ränta		-457 453	-453 917
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<hr/> -1 562 291	<hr/> -1 469 672
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		4 692	144 885
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-703 426	414 192
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		86 906	-125 681
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<hr/> -2 174 119	<hr/> -1 036 276
Finansieringsverksamheten			
Upptagna långfristiga lån		2 000 000	2 500 000
Amortering långfristiga lån		-1 124 000	-396 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<hr/> 876 000	<hr/> 2 104 000
Förändring av likvida medel		-1 298 119	1 067 724
Likvida medel vid årets början		2 021 350	953 626
Likvida medel vid årets slut		<hr/> 723 231	<hr/> 2 021 350

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:

Byggnader

Antal år

160

Vindslägenheter

50

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Marken avskrivs ej.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2020	2019
Årsavgifter	3 391 548	3 378 953
Elintäkter	211 870	282 604
Hysesintäkter, lokal	326 119	363 713
Hysesintäkter, förråd	85 752	85 752
Hysesintäkter, garage	337 806	326 604
Bredband	90 750	112 481
Pantsättningsavgift	2 814	0
Överlåtelseavgift	3 546	0
Övriga intäkter	31 454	0
	<hr/> 4 481 659	<hr/> 4 550 107

Not 3 Drifts- och Fastighetskostnader	2020	2019
Materialinköp	9 207	8 480
Fastighetsskötsel	381 303	370 944
Snöröjning	0	1 250
Trädgårdsskötsel	35 325	82 512
Hissbesiktning	3 757	
Brandlarmskostnader	1 648	14 250
Serviceavtal	100 016	37 789
Tappvattenprojekt	2 731 672	2 340 956
Löp. underhåll bostäder	21 600	654 690
Löp. underhåll lokaler	0	3 616
Löp. underhåll gem. utrymme	66 872	136 546
Löp. underhåll installationer	48 658	
Löp. underhåll hissar	9 273	8 774
Löp. underhåll hus utvändigt	10 421	5 367
Löp. underhåll innergård/markytor	82 356	73 750
Löp. underhåll garage	3 625	28 260
Periodiskt underh. gemens. utr	72 497	0
El	283 244	399 710
Uppvärmning	680 726	728 292
Vatten	172 994	159 113
Renhållning	75 754	80 427
Fastighetsförsäkringar	73 180	71 883
Kabel TV	128 076	126 169
Bredbandskostnad	78 336	80 784
Förvaltningskostnad	106 064	110 605
Fastighetsskatt	123 898	120 674
	<hr/> 5 300 502	<hr/> 5 644 841

NOTER

Not 4	Övriga externa kostnader	2020	2019
	Administration	10 700	10 843
	Revisionsarvode	14 313	11 563
	Konsultarvode	20 250	18 015
	Bankkostnad	3 736	3 948
	Övrig kostnad	25 143	26 804
	Övriga förvaltningskostnader	9 336	0
		<u>83 478</u>	<u>71 173</u>

Not 5	Personal	2020	2019
	<i>Löner, ersättningar m.m.</i>		
	Styrelsen:		
	Löner och ersättningar	165 550	162 750
	Sociala kostnader	36 967	40 235
	Summa styrelse och övriga	<u>202 517</u>	<u>202 985</u>

Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>72 976 634</u>	<u>72 976 634</u>
	Utgående anskaffningsvärden	72 976 634	72 976 634
	Ingående avskrivningar	-5 675 340	-5 272 953
	Årets avskrivningar	-402 387	-402 387
	Utgående avskrivningar	<u>-6 077 728</u>	<u>-5 675 340</u>
	Redovisat värde	66 898 906	67 301 294

Taxeringsvärden

Mark	70 000 000	70 000 000
Byggnader	<u>71 530 000</u>	<u>71 530 000</u>
	141 530 000	141 530 000

I ingående anskaffningsvärde ingår markvärde med 12 947 200 kr.

Not 7 **Skulder till kreditinstitut**

Långgivare	Lånenummer	Ränta %	Justeras	Kapitalskuld	Nästa års amortering
Förfaller inom 1 år					
Swedbank		1,450	2021-04-23	6 000 000	
Swedbank		0,696	2021-09-28	5 525 000	
Förfaller inom 2-5 år					
SEB		0,710	2022-04-28	2 000 000	
Swedbank		1,520	2022-06-22	8 000 000	
Swedbank		1,400	2023-12-21	9 000 000	
Swedbank		1,040	2025-03-25	4 861 000	100 000
				<u>35 386 000</u>	<u>100 000</u>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 23 761 000

Om 5 år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 34 886 000

Brf Ljungbyhus

Org.nr. 716407-3459

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 8	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	44 000 000	44 000 000

Malmö 26 april 2021

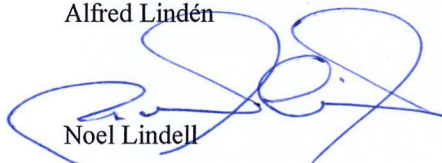

Maria Sigurdardottir


Martin Philip


Alfred Lindén


Mats Hansson

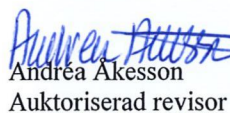

Jan Olsson

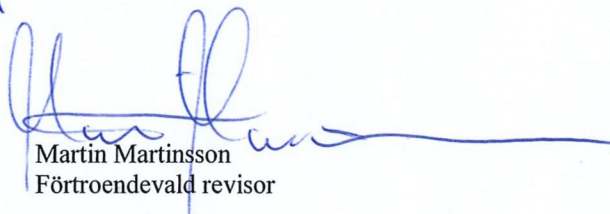

Noel Lindell


Monica Larsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 april 2021

KPMG AB


Andrea Åkesson
Auktoriserad revisor


Martin Martinsson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ljungbyhus, org. nr 716407-3459

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ljungbyhus 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.

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 förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att iverkliga verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört 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 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 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. Risken 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 utfört 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 Ljungbyhus för år 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. 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 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 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.

Övrig upplysning

Som framgår av årsredovisningen har styrelsen bedömt byggnadens nyttjandeperiod till 160 år. Detta medför förhållandevis lång avskrivningstid och en motsvarande låg årlig kostnad för avskrivning.


Malmö den 26 april 2021

KPMG AB



Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor



Martin Martinsson

Förtroendevald revisor