

Årsredovisning
för
Brf Stjärnehus 9

769613-2096

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Stjärnehus 9 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen bildades 2005, men var vilande tills fastigheten Malmö Stjärnehus 9 inköptes i december 2009. Fastigheten innehåller 42 st lägenheter med en total yta av 3 695 m² samt garage med 35 st platser och 6 mindre utrymmen som hyrs ut.

Av lägenheterna är 41 (41) st bostadsrätter och antalet hyresrätter uppgår till 1 (1) st. Under året har 2 st överlåtelser skett.

För föreningens tekniska och ekonomiska förvaltning har Förvaltnings AB Stadsbostäder anlåtats.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Styrelsen

Ordinarie föreningsstämma hölls torsdagen den 28 maj 2020.

Styrelsen har bestått av följande ledamöter, valda på stämman:

Ordförande:	Ulrika Hansson
Ledamot:	Thomas Larsson
Ledamot:	Alexandra Smithson
Ledamot:	Johnny Andersson
Ledamot:	Sofia Brånhult

Firmatecknare är styrelsen eller två stycken ledamöter i förening.

Styrelsen har haft 11 st protokollförda möten under 2020.

Revisor

Revisionsbyrå EY, Fredrik Borg, auktoriserad revisor.

Valberedning

Valberedningen har bestått av följande ledamöter, valda på stämman:

Gunilla Olsson, Åsa Larsson och Kermith Svensson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Färdigställande av projekt med byte av tappvattenstammar, undercentral och termostater till alla radiatorer i lägenheter och allmänna utrymmen.

Handwritten initials:
RH
UH
R
SB
RS

De nya frånluftsfläktarna som installerades 2019 för att ersätta de äldre fungerar fortfarande inte tillfredsställande och felsökning pågår ännu.

Styrelsen har under året arbetat med underhållsplanen baserat på bland annat motioner från årsstämman. En reviderad version kommer ut under våren 2021.

Brandskyddet i källaren har förstärkts med detektorer och larm. Styrelsen genomför också brandskyddsronder utöver dem som Stadsbostäder gör.

Gemensam utemiljödag genomfördes den 4 april.

Planerade aktiviteter under 2021

Installation av automatiska dörröppnare för källare och garage.
Genomföra uppfräschning av utemiljön.

Ekonomi

Årsavgifterna lämnades oförändrade under 2020. Hyran för föreningens hyreslägenhet höjdes med 1,02 % från den 1 april 2020.

Vår ekonomi är stabil och alla genomförda underhållsförbättringar har betalats med medel från eget bankkonto. Vi har inte behövt ta upp nya lån för stamreoveringen. Under 2021 kommer samtliga lån att omförhandlas. Vi har också haft en dialog med revisorn angående underhållsplanen och hur den påverkar ekonomin.

Föreningen upprättar årsredovisningen enligt K2-reglementet och tillämpar rak avskrivning av fastigheten på 100 år.

Arvodet

I bokslutet för 2020 har reserverats arvode till styrelsen på 47 600 kr motsvarande 1 prisbasbelopp.

Flerårsöversikt (kr)	2020	2019	2018	2017
Årsavgifter	2 572 380	2 572 380	2 572 587	2 572 657
Hyresintäkter m.m	388 285	389 493	382 632	370 908
Resultat efter finansiella poster	-492 837	-2 839 777	178 757	237 739
Soliditet (%)	71,19	69,97	71,12	70,94
Genomsn. årsavgift kr/kvm brf-yta	712	712	712	712
Genomsn. låneskuld kr/kvm objektsyta	5 952	5 891	6 005	6 052
Genomsn. räntekostnad (%)	1,02	0,97	1,05	1,46
Likvida medel	1 424 706	2 402 273	4 413 216	3 603 358

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Bostadsrättsyta: 3 613 kvm, Objektsarea: 3 726 kvm

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	57 172 967	2 074 882	512 868	-2 719 649	-2 839 777	54 201 291
Disposition av föregående års resultat:			187 132	-3 026 909	2 839 777	0
Årets resultat					-463 335	-463 335
Belopp vid årets utgång	57 172 967	2 074 882	700 000	-5 746 558	-463 335	53 737 956

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 746 558
årets förlust	-463 335
	-6 209 893
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	200 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-700 000
i ny räkning överföres	-5 709 893
	-6 209 893

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the top left, and smaller initials 'R', 'B', 'rs', and 'SB' below.

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 962 444	2 946 345
Övriga rörelseintäkter		5 343	14 934
Summa rörelseintäkter		2 967 787	2 961 279
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-2 287 288	-4 570 794
Övriga externa kostnader	4	-122 540	-173 254
Personalkostnader	5	-47 370	-89 641
Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar	6, 7, 8	-754 840	-754 840
Summa rörelsekostnader		-3 212 038	-5 588 529
Rörelseresultat		-244 251	-2 627 250
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	513
Räntekostnader och liknande resultatposter		-219 084	-213 040
Summa finansiella poster		-219 084	-212 527
Resultat efter finansiella poster		-463 335	-2 839 777
Resultat före skatt		-463 335	-2 839 777
Årets resultat		-463 335	-2 839 777

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the top right and several smaller initials (A, R, TS, UB, B) at the bottom right.

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7	73 908 372	74 647 395
Inventarier, verktyg och installationer	8	79 084	94 901
Summa materiella anläggningstillgångar		73 987 456	74 742 296
Summa anläggningstillgångar		73 987 456	74 742 296
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 828	0
Övriga fordringar		111	111
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		67 844	69 805
Summa kortfristiga fordringar		77 783	69 916
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 424 706	2 652 273
Summa kassa och bank		1 424 706	2 652 273
Summa omsättningstillgångar		1 502 489	2 722 189
SUMMA TILLGÅNGAR		75 489 945	77 464 485

Handwritten initials and numbers: A, B, R, UA, SB, 13

Balansräkning

Not 2020-12-31 2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		59 247 849	59 247 849
Fond för yttre underhåll		700 000	512 868
Summa bundet eget kapital		59 947 849	59 760 717

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-5 746 558	-5 559 426
Årets resultat		-463 335	0
Summa fritt eget kapital		-6 209 893	-5 559 426
Summa eget kapital		53 737 956	54 201 291

Långfristiga skulder

Checkräkningskredit		0	250 000
Övriga skulder till kreditinstitut		0	9 050 000
Summa långfristiga skulder		0	9 300 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	9	21 257 750	12 700 000
Leverantörsskulder		54 245	767 152
Skatteskulder		4 105	1 921
Övriga skulder	10	47 300	69 750
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	388 589	424 371
Summa kortfristiga skulder		21 751 989	13 963 194

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

75 489 945 77 464 485

B
ut R S
PS

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Tillämpade avskrivningstider

Byggnad	(100 år) 1%
Installationer	(10 år) 10%
Tidigare aktiverade fastighetsförbättringar	(20 år) 5%

Specifikation till nyckeltal

Soliditet	Eget kapital / Balansomslutningen
Genomsnittlig årsavgift kr/kvm	Månadsavgift x 12 / total boyta i kvm
Genomsnittlig låneskuld kr/kvm	Genomsn. banklån under året / total objektsyta
Genomsnittlig räntekostnad	Årets räntekostn. / genomsn. banklån under året
Likvida medel	Bankmedel
Bostadsrättsyta	Summa yta som är bostadsrätter
Objektsarea	Summa brf. yta + uthyrningsbara ytor

Not 2 Spec av omsättning

Per 31/12 2020 består föreningen av 41 bostadsrätter och 1 lägenhet som är hyresrätt. För bostadsrätterna har under året en avgift på 712 kr/kvm (712 kr/kvm) och år tagits ut. Bruttohyresintäkterna fördelar sig på lägenheter, lokal och garage enl följande.

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	2 572 380	2 572 380
Hyror bostäder	106 462	106 257
Hyror lokaler + övrigt	17 250	18 400
Hyror garage och parkeringsplatser	264 573	264 836
Övriga intäkter	16 948	5 227
Hyresförluster	-15 169	-20 755
	2 962 444	2 946 345

Hyresförluster pga tomma lokaler uppgår i år till 6 600 (6 600) kr och för outhyrda garageplatser 8 569 (14 155) kr.

Övriga rörelseintäkter på 5 343 (14 934) kr avser överlåtelse- och pantsättningsavgifter. År 2019 ingick även försäkringsersättning på 9 363 kr i det totala beloppet.

Handwritten notes in blue ink: "A", "L", "SB", "Utt", "B", "re".

Not 3 Fastighetskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel köpta tjänster	126 832	125 799
Övriga köpta fastighetstjänster	109 360	95 138
Elavgifter	121 743	151 182
Värme	366 720	418 476
Vatten och avlopp	102 799	109 779
Renhållning	42 784	41 587
Fastighetsförsäkring	41 412	40 629
Bredband och kabel-tv	67 098	67 226
Underhåll bostäder	60 707	24 459
Underhåll gemensamma utrymmen	1 069 759	3 175 951
Underhåll installationer	18 906	142 981
Underhåll utvändigt	70 287	93 747
Fastighetsskatt	72 998	70 814
Övriga fastighetskostnader	15 883	13 026
	2 287 288	4 570 794

I Övriga köpta fastighetstjänster ingår konsultarvoden med 44 064 (95 138) kr samt köpt tjänst brandskyddsarbete på 58 750 (0) kr.

Föreningen har inte heller i år blivit fakturerade någon avgift för kabel-TV. 67 098 (67 226) kr avser enbart bredband.

Underhåll bostäder: de största posterna avser fuktmätning i lgh samt lagning av radiator.

Underhåll gemensamma utrymmen: avser främst kostnader för stambyte.

Underhåll utvändigt: de största posterna avser trädgårdsskötsel samt rep. av garageport.

Fastighetsskatt belastar föreningen enligt följande: 42 st lägenheter * 1429 kr + 1% * 1 298 000kr (tax.värde på lokaler)= 72 998 kr.

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Förvaltningsarvoden	74 633	73 451
Revisionsarvode	15 375	15 000
Övriga förvaltningskostnader	20 279	68 034
Övriga externa tjänster	12 253	16 769
	122 540	173 254

Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvoden	47 302	69 382
Sociala kostnader	68	20 259
Totala arvoden, sociala kostnader och arbetsgivaravgifter	47 370	89 641

Föreningen har valt att sänka arvodet från 1,5 PBB till 1 PBB under 2020.

Korrigeringen av upplupna sociala avgifter leder till att resultatposten 2020 blir lågt pga för hög skuld år 2019. Sociala kostnader är under året påverkade av coronarabatter och uppskattas vara normala igen nästkommande år.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including what appears to be 'JA', 'R', and '72'.

Not 6 Byggnader och mark

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	46 016 500	46 016 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 016 500	46 016 500
Ingående avskrivningar	-3 971 980	-3 511 815
Årets avskrivningar	-460 165	-460 165
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 432 145	-3 971 980
Utgående redovisat värde	41 584 355	42 044 520
Bokfört värde byggnader	41 584 355	42 044 520
Bokfört värde mark	29 531 000	29 531 000
	71 115 355	71 575 520

Not 7 Fastighetsförbättringar

Tidigare förbättringsarbeten som uppgår till större belopp och har lång livslängd har behandlats som investeringar och aktiverats. Dessa skrivs av efter individuellt bedömd livslängd. Från och med 2014 tillåter inte K2-reglementet detta redovisningssätt. Tidigare aktiverade poster får dock fortsatt skrivas av enligt ingången avskrivningsplan. I posten ingår arbeten utförda 2012 avseende fasad-, balkong- och takrenovering samt insättning av nya säkerhetsdörrar. Båda åtgärderna har bedömts ha en livslängd på 20 år (5% avskrivning per år) .

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	5 577 163	5 577 163
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 577 163	5 577 163
Ingående avskrivningar	-2 505 288	-2 226 430
Årets avskrivningar	-278 858	-278 858
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 784 146	-2 505 288
Utgående redovisat värde	2 793 017	3 071 875

Not 8 Installationer i egen fastighet

Avser porttelefon, passagesystem och automatisk garageöppnare. Installationerna gjordes år 2016 och har bedömts ha en livslängd på 10 år (10% avskrivning per år).

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	158 169	158 169
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	158 169	158 169
Ingående avskrivningar	-63 268	-47 451
Årets avskrivningar	-15 817	-15 817
Utgående ackumulerade avskrivningar	-79 085	-63 268
Utgående redovisat värde	79 084	94 901

h
B
BUT

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	1,51	2021-03-01	7 500 000	7 500 000
Stadshypotek	1,1	2021-03-01	1 550 000	1 950 000
Stadshypotek	0,6	2021-02-26	4 764 000	4 800 000
Stadshypotek	0,6	2021-03-02	7 443 750	7 500 000
			21 257 750	21 750 000
Kortfristig del av långfristig skuld			21 257 750	12 700 000

Uppskattad amortering för 2021 är 400 000 kr årligen.

Föreningens banklån är av långfristig karaktär, även om samtliga fyra lån ska omförhandlas under 2021. Styrelsen har inte för avsikt att säga upp några lån och har inte fått indikationer på att banken tänker göra det heller. Ändrad tolkning av redovisningsreglerna gör att banklån, där kapitalets bindningstid understiger ett år, numera måste klassificeras som kortfristiga. Tidigare har bara den del av banklånen som skulle amorteras under kommande år ansetts vara kortfristiga.

Föreningen har dessutom också en checkräkningskredit på 250 000 kr (250 000) som är outnyttjad.

Not 10 Övriga kortfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Kortfristiga skulder		
Uppskattat styrelsearvode	-47 300	-69 750
	-47 300	-69 750

A
B
L
utt
90

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader per den 31/12	13 422	14 305
Leverantörsfakturor erhållna år 2021	91 373	125 282
Förutbetalda hyresintäkter	255 182	249 120
Soc. avgifter för styrelsearvode ovan	14 862	21 915
Bedömt revisionsarvode för 2020	13 750	13 750
	388 589	424 372

Not 12 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	28 822 400	28 822 400
	28 822 400	28 822 400

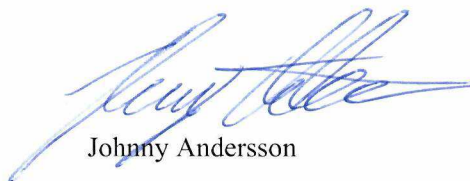
16/5 2021



Ulrika Hansson
Ordförande



Thomas Larsson



Johnny Andersson



Sofia Brånhult



Alexandra Smithson

Vår revisionsberättelse har lämnats 17/5 2021

Ernst & Young AB



Fredrik Borg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stjärnehus 9 org.nr 769613-2096

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stjärnehus 9 för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt 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 misstag.

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 att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, 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 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 äsidosättande 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.



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 Bostadsrättsföreningen Stjärnehus 9 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman hanterar 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 tryggande 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 räkenskaper. 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 17/5 2021

Ernst & Young AB



Fredrik Borg
Auktoriserad revisor