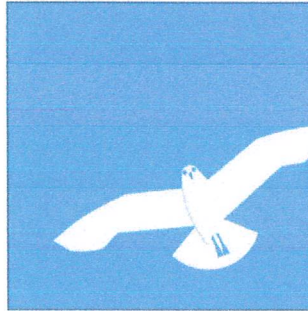


Årsredovisning för
BRF Måsen i Lund
745000-2097



Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-11
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen BRF Måsen i Lund, 745000-2097 får härmed avge årsredovisning för 2019

Allmänt om verksamheten

Styrelse

Föreningens styrelse 2019-05-22 - 2019-12-31

Simon Kihlberg Wallström (ledamot och ordförande)
Henrik Andersson (ledamot och vice ordförande)
Johan Wickström (ledamot)
Sarah Warsi (ledamot)
Sara Gustavsson (ledamot)
Johanna Möller (ledamot)
Gustav Weberup (ledamot)

Suppleanter har varit:
Hanna Guné

Föreningens styrelse 2019-01-01 - 2019-05-22

Simon Kihlberg Wallström (ledamot och ordförande)
Henrik Andersson (ledamot och vice ordförande)
Matilda Kursis (ledamot - har avgått ur styrelsen p g a flytt från föreningen)
Ingrid Olsson (ledamot)
Johan Wickström (ledamot)
Louise Johansson (ledamot)
Kerstin Gidlöf (ledamot)
Sarah Warsi (ledamot)

Suppleanter har varit:
Johanna Möller

Valberedning

Valberedningen har under året bestått av Simon Winge och Samuel Wiquist.

Firmatecknare

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av Simon Kihlberg Wallström, Johan Wickström, Henrik Andersson och Martin Scharp (extern firmatecknare), två i förening.

Revisorer

Revisor har varit Grant Thornton Sweden AB i Malmö.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-22 där 23 bostadsrätter var representerade med stadgeenlig rösträtt. Föreningen har under året haft 11 protokollförda styrelsemöten.

Antal medlemmar

Föreningen har 101 medlemmar med bostadsrätt. 

Lägenhetsöverlåtelse

Av föreningens 101 bostadsrätter har under året 11 överlåtits.

Förvaltning

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Agile Fastighetsservice

Löner och ersättningar

Fördelning inom styrelsen: 24 849 kr (300 kr/timme)
Sammanträdesarvode: 23 600 kr (400 kr/möte)

Underhållsåtgärder 2019

De största underhållsåtgärderna under året var utbyte av vindskivor i plåt, läckande värmerör samt beskärning av buskar och träd. För mer detaljer, se not 3.

Stadgeenlig besiktning

Styrelsen och fastighetsskötare har verkställt stadgeenligt besiktning och inventering av föreningens egendom den 20 augusti 2019.

Framtida underhåll - kort sikt (2020)

Löpande underhåll.

Framtida underhåll - lång sikt (2021-2024))

Asfaltering av hårdgjorda ytor. Dränering.

Förbättringsåtgärder

Ett gym har under året färdigställts för medlemmarna. Kodlås har installerats på alla balkongdörrar på första våningen. Nya torkskåp har installerats.

Månadsavgifter och hyror

Styrelsen har beslutat att månadsavgifterna skall vara oförändrade under 2020.

Väsentliga händelser efter balansdagen med anledning av Covid-19

Styrelsen bedömer inte att utbrottet av Covid-19 skulle kunna få en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat på nya året. Styrelsen följer aktivt utvecklingen och kommer att vidta åtgärder om någon effekt uppstår.

Ekonomisk översikt

	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31
Nettoomsättning	4 070 537	4 007 932	3 915 789	3 868 034	3 773 070
Resultat efter finansiella poster	962 341	793 988	967 871	235 697	25 303
Soliditet, %	65	59	46	35	23
Månadsavgift/kvm (totalt 5 046 kvm) (inkl värme, vatten, el och bredband)	762,8	745,9	736,9	729,2	713,9
Skuldsättningsgrad (lån/kvm)	397,67	418,69	612,68	678,60	993,32
Räntekänslighet (lån/intäkter)	0,49	0,54	0,81	0,91	1,37
Underhålls-/amorteringsutrymme	37%	33%	33%	36%	34%

mt

Förändring i eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Yttre fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	90 775	2 616 364	1 376 810
Disposition enl beslut på föreningsstämma		515 651	-515 651
Årets resultat			962 341
Vid årets slut	90 775	3 132 015	1 823 500

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	861 158,96
årets resultat	962 340,68
Totalt	1 823 499,64
disponeras för	
uttag från yttre underhållsfond	-158 231,00
avsättning till yttre underhållsfond (minst 0,3% av taxeringsvärdet)	800 000,00
balanseras i ny räkning	1 181 730,64
Summa	1 823 499,64

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer. *PM*

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Nettoomsättning	2	4 070 537	4 007 932
Övriga rörelseintäkter		8 506	2 468
		<u>4 079 043</u>	<u>4 010 400</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3,4	-2 842 756	-2 927 178
Personalkostnader	5	-63 430	-66 857
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-191 056	-163 000
Rörelseresultat		<u>981 801</u>	<u>853 365</u>
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		7 178	-
Räntekostnader och liknande kostnader		-26 638	-59 377
Resultat efter finansiella poster		<u>962 341</u>	<u>793 988</u>
Resultat före skatt		<u>962 341</u>	<u>793 988</u>
Årets resultat		<u>962 341</u>	<u>793 988</u>

M

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	5 007 605	4 801 565
Inventarier, verktyg och installationer	7	235 915	113 993
		<u>5 243 520</u>	<u>4 915 558</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i bostadsrättsförening		800 000	800 000
Andra långfristiga fordringar		5 500	5 500
		<u>805 500</u>	<u>805 500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>6 049 020</u>	<u>5 721 058</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		33 304	43 958
Aktuell skattefordran		4 556	8 506
Övriga fordringar		4	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		147 820	144 719
		<u>185 684</u>	<u>197 187</u>
Kassa och bank	8	1 542 374	1 049 871
Summa omsättningstillgångar		<u>1 728 058</u>	<u>1 247 058</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>7 777 078</u>	<u>6 968 116</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		90 775	90 775
Fond för yttre underhåll		3 132 015	2 616 364
		<u>3 222 790</u>	<u>2 707 139</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		861 159	582 822
Årets resultat		962 341	793 988
		<u>1 823 500</u>	<u>1 376 810</u>
Summa eget kapital		<u>5 046 290</u>	<u>4 083 949</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	<u>501 652</u>	<u>2 006 628</u>
		501 652	2 006 628
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	1 504 976	167 224
Leverantörsskulder		120 570	114 702
Övriga kortfristiga skulder		73 931	65 432
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	<u>529 659</u>	<u>530 181</u>
		2 229 136	877 539
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>7 777 078</u>	<u>6 968 116</u>

42

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan. Samma värderingsregler har använts som föregående räkenskapsår.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar. Avskrivningsprocenten för förbättringsåtgärder på fastigheter har från och med 2017 ändrats från 5% per år till 2% per år. Detta för att följa riktlinjerna i de allmänna redovisningsprinciperna.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
- förbättringsåtgärder på fastigheter	1-2
- inventarier	10-20

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (21,4%) i förhållande till balansomslutningen.

Skuldsättningsgrad

Långfristiga skulder till kreditinstitut per kvadratmeter (totalyta)

Räntekänslighet

Långfristiga skulder till kreditinstitut i förhållande till de totala rörelseintäkterna

Underhålls- och amorteringsutrymme

Är föreningens intäkter tillräckligt stora för att klara framtida underhåll?

Renoveringar, avskrivningar och årets resultat jämfört med de totala rörelseintäkterna *NY*

Upplysningar till resultaträkning Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Hyresintäkter lokaler	190 218	193 033
Hyresintäkter p-platser	31 228	30 090
Årsavgift bostäder	3 849 091	3 338 523
Intäkter kabel-tv	-	134 076
Intäkter elavgifter	-	312 210
	4 070 537	4 007 932

Intäkter för kabel-tv och elavgifter ingår i årsavgiften för bostäder och särredovisas inte från och med 2019.

Not 3 Underhållskostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Tors Plåt och Smide - byte av vindskivor i plåt (planerat underhåll)	158 231	-
MLB - underhåll av trädgård (planerat underhåll)	-	134 349
Karl Fr. Jönsson Måleri - målning samlingslokal (planerat underhåll)	-	50 000
Sandbäckens Rör - läckande värmerör skyddsrum	41 143	-
Sandbäckens Rör - byte av avgasare på VS-system	-	37 453
Bskäring/trädvård	45 365	-
Sandbäckens Rör - byte av dräneringspump	29 766	-
Sandbäckens Rör - byte av golvbrunn i tvättstuga	-	28 120
Karl Fr. Jönsson Måleri - lasering av fönster utvändigt (klinik)	16 250	-
Skånemontage - montage av undertak i samlingslokal	-	13 961
Sandbäckens Rör - byte/underhåll av radiatorer	-	9 932
Brandservice Syd - årlig översyn av brandvarnare m.m	-	4 113
Övrigt löpande underhåll	78 478	96 226
	369 233	374 154

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Fjärrvärme	749 456	775 291
Fastighetsskötsel	384 844	378 483
Elavgifter	395 557	397 663
Vatten/avlopp	174 481	177 385
Fastighetsavgift	149 320	145 370
Renhållning	112 001	100 934
Kabel-TV och bredband	242 836	252 152
Fastighetsförsäkring	98 877	95 376
Ekonomisk förvaltning	60 000	60 000
Övriga externa kostnader	106 151	170 370
	2 473 523	2 553 024

Not 5 Arvoden

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Styrelsearvode (timmarvode) 300 kr/timme	24 849	18 750
Sammanträdesarvode 400 kr/möte	23 600	32 800
	48 449	51 550
Sociala kostnader	14 981	15 307

Upplysningar till balansräkning Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Byggnader och mark vid årets början	1 914 000	1 914 000
-Förbättringsåtgärder vid årets början	11 828 723	11 828 723
-Årets investeringar	331 743	-
	14 074 466	13 742 723
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Byggnader och mark vid årets början	-1 810 000	-1 810 000
-Förbättringsåtgärder vid årets början	-7 131 158	-7 006 348
-Årets avskrivning enligt plan	-125 703	-124 810
	-9 066 861	-8 941 158
Redovisat värde vid årets slut	5 007 605	4 801 565
Taxeringsvärde byggnader	73 000 000	69 167 000
Taxeringsvärde lokal	1 162 000	1 167 000
Summa	74 162 000	70 334 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	677 511	615 829
-Nyanskaffningar	187 275	61 682
	864 786	677 511
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-563 518	-525 328
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-65 353	-38 190
	-628 871	-563 518
Redovisat värde vid årets slut	235 915	113 993

Not 8 Förändring av likvida medel

<i>Belopp i kr</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	962 341	793 988
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet: Avskrivningar	191 056	163 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 153 397	956 988
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	11 503	17 585
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	13 845	-12 675
Uttag från inre fonden	-	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 178 745	961 898
Investeringsverksamheten		
Förbättringsåtgärder byggnad	-331 743	-
Förvärv av inventarier	-187 275	-61 682
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-519 018	-61 682
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-167 224	-1 007 224
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-167 224	-1 007 224
Årets kassaflöde	492 503	-107 008
Likvida medel vid årets början	1 049 871	1 156 879
Likvida medel vid årets slut	1 542 374	1 049 871

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	1 504 976	167 224
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	501 652	2 006 628
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	-	-
	2 006 628	2 173 852
Genomsnittlig ränta	1,27%	2,2%

Totalt förfaller 1 504 976 kr av lånen under nästkommande räkenskapsår. Lånen är emellertid av långfristig karaktär och omförhandlas.

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	7 020 000	7 020 000
Summa	7 020 000	7 020 000
Ansvarsförbindelser	-	-

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda månadsavgifter (utskickade avier)	188 536	191 645
Förskottsbetalningar för januari (autogiro)	144 677	145 940
Förskottsbetalningar från medlemmar	19 626	-
Upplupna värmekostnader	103 540	105 447
Upplupna elkostnader	31 104	37 476
Upplupna revisionskostnader	20 000	20 000
Övriga interimsskulder	22 176	29 673
	529 659	530 181

Underskrifter

Lund den 10/5-20



Simon Kihlberg Wallström
Styrelseordförande



Sara Gustavsson
Ledamot



Johanna Möller
Ledamot



Sarah Warsi
Ledamot

Johan Wickström
Ledamot

Gustav Weberup
Ledamot



Henrik Andersson
Ledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats den 18/5 2020

Grant Thornton Sweden AB



Boel Hansson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Måsen i Lund
Org.nr. 745000-2097

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Måsen i Lund för år 2019.

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 2019 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 revisionssed 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 uppger, 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 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 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 handlingar 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 handlingar 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 handlingarna 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. *Mu*

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 Brf Måsen i Lund för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 fortlopande 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner

beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 18 maj 2020

Grant Thornton Sweden AB



Boel Hansson

Auktoriserad revisor