

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Fågelsången 20

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2018 och 2028.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

##### Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmar för nyttjande utan tidsbegränsning.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-01-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-10-09 och nuvarande stadgar registrerades 2018-03-21 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

##### Styrelsen

Douglas Santesson	Ordförande
Andreas Christensson	Ledamot
Marcus Göransson	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 2 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

KPMG	Ordinarie Extern	Per Jakobsson
------	------------------	---------------

##### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma har inte kunnat genomföras förrän under 2022 pga att bokslutet inte var klart och det förelåg osäkerheter.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kullen Östra 16 och 19	2017	Helsingborg
Gamla staden 7:34 och 7:35	2017	Helsingborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1884 och består av 2 flerbostadshus.

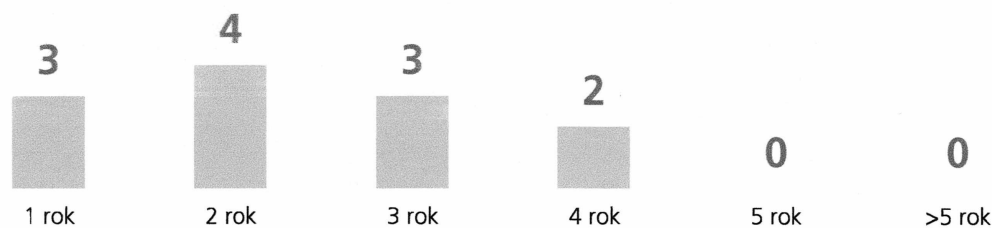
Fastigheternas värdeår är 1984.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 804 m<sup>2</sup>, varav 674 m<sup>2</sup> utgör boyta och 130 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 12 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Sarihan Bersia	35 m <sup>2</sup>	2021-11-30
Jessicas skönhetsvård	41 m <sup>2</sup>	2022-07-01
Alexander Borglund	55 m <sup>2</sup>	2021-11-30

### Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2028.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Fasadrenovering	2019 - 2020	Färdigställt

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

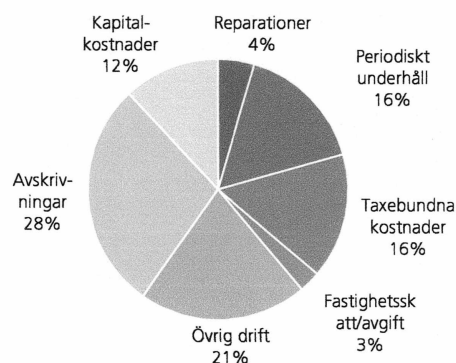
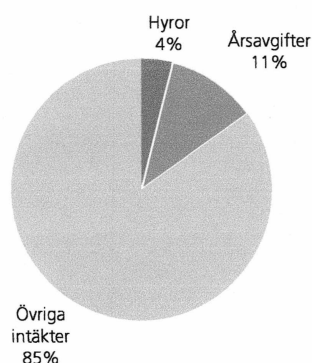
Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsförvaltning	SBC
Städning av gemensamhets utrymmen	SBC

## Föreningens ekonomi

	2020	2019
<b>FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL</b>		
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>905 150</b>	<b>819 901</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	4 340 795	631 726
Finansiella intäkter	80	746
Minskning kortfristiga fordringar	0	9 468
Medlemsinsatser	0	8 476 000
	<b>4 340 875</b>	<b>9 117 940</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	687 760	355 485
Finansiella kostnader	137 677	166 769
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	4 224 245
Ökning av kortfristiga fordringar	22	0
Minskning av långfristiga skulder	96 000	622 584
Minskning av kortfristiga skulder	3 656 134	3 463 608
	<b>4 577 594</b>	<b>8 832 690</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>668 432</b>	<b>905 150</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-236 719</b>	<b>85 250</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter räkenskapsårets utgång

Intäkter från föreningen fås i huvudsak genom avgifter från medlemmar och hyror från lokaler i föreningen.

Under övriga intäkter finns en ingående post vilket motsvarar den tidigare kortfristiga skulden som fanns med under år 2019. Den tidigare hävdade skulden har följt med från tidigare årsredovisning. Föreningen har erhållit skriftlig bekräftelse av att denna skuld inte existerar. Således justerades den kortfristiga skulden till en övrig intäkt. Detta påverkar inte föreningens likvida medel.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 12 st  
Överlåtelse under året: 5 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 22  
Tillkommande medlemmar: 2  
Avgående medlemmar: 1  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 23

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	726	700	59
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 300	1 167	746
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	14 067	14 210	15 430
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	53	58	41
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	120	112	174
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	29	18	15
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	171	207	214
Soliditet (%)	71	61	41
Resultat efter finansiella poster (tkr)	3 190	-66	-466
Nettoomsättning (tkr)	658	631	138

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 674 m<sup>2</sup> bostäder och 130 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Aktiekapital	3	0	0	3
Inbetalda insatser	20 517 000	0	0	20 517 000
Upplåtelseavgifter	784 000	0	0	784 000
Fond för yttre underhåll	140 250	70 250	0	70 000
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>21 441 253</b>	<b>70 250</b>	<b>0</b>	<b>21 371 003</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-500 032	-70 250	-65 844	-363 938
Årets resultat	3 189 564	3 189 564	65 844	-65 844
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>2 689 533</b>	<b>3 119 314</b>	<b>0</b>	<b>-429 782</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>24 130 786</b>	<b>3 189 564</b>	<b>0</b>	<b>20 941 221</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	3 189 564
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-429 782
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-70 250
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>2 689 532</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>2 689 532</b>
----------------------------------	------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	658 269	631 431
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 682 526	295
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 340 795</b>	<b>631 726</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-531 096	-270 883
Övriga externa kostnader	Not 5	-125 387	-84 601
Personalkostnader	Not 6	-31 278	0
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-325 873	-176 062
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 013 633</b>	<b>-531 547</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>3 327 162</b>	<b>100 179</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		80	746
Räntekostnader och liknande resultatposter		-137 677	-166 769
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-137 597</b>	<b>-166 023</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>3 189 564</b>	<b>-65 844</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>3 189 564</b>	<b>-65 844</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader & Mark	Not 8,13	33 131 337	33 457 210
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>33 131 337</b>	<b>33 457 210</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>33 131 337</b>	<b>33 457 210</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		8 922	7 950
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	353 518	355 318
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	15 236	13 545
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>377 675</b>	<b>376 813</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		319 379	556 939
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>319 379</b>	<b>556 939</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>697 054</b>	<b>933 751</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>33 828 391</b>	<b>34 390 961</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		3	3
Medlemsinsatser		21 301 000	21 301 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	140 250	70 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>21 441 253</b>	<b>21 371 003</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-500 032	-363 938
Årets resultat		3 189 564	-65 844
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>2 689 533</b>	<b>-429 782</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>24 130 786</b>	<b>20 941 221</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	6 224 916	9 481 416
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 224 916</b>	<b>9 481 416</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	3 256 500	96 000
Leverantörsskulder		19 738	58 205
Skatteskulder		58 765	54 224
Övriga skulder		12 681	3 689 605
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	125 006	70 290
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 472 690</b>	<b>3 968 324</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>33 828 391</b>	<b>34 390 961</b>



## Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Komponentavskrivning tillämpas. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

<b>Avskrivningar</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Stomme och grund	100	100
Stamledningar VA	60	60
Lägenheter	40	40
Fasad	60	60
Fönster	50	50
Yttertak	60	60
EI	40	40
Ventilation	40	40
Övrigt	35	35

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Årsavgifter	489 300	471 795
Hyror lokaler momspliktiga	49 500	4 125
Hyror lokaler	119 477	147 544
Överlåtelse	0	7 966
Öresutjämning	-8	1
	<b>658 269</b>	<b>631 431</b>

<b>Not 3</b>	<b>ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Återbäring försäkringsbolag	736	0
	Övriga intäkter	3 681 790	295
		<b>3 682 526</b>	<b>295</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	0	10 000
	Fastighetsskötsel beställning	8 336	2 494
	Snöröjning/sandning	0	1 088
	Städning entreprenad	0	19 000
	Serviceavtal	3 816	0
		<b>12 152</b>	<b>32 582</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	10 911	0
	Lokaler	2 610	0
	Tvättstuga	1 837	0
	Sophantering/återvinning	4 831	0
	VVS	3 017	588
	Värmeanläggning/undercentral	17 537	8 819
	Elinstallationer	0	2 071
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	2 927	0
	Tak	6 027	13 182
	Skador/klotter/skadegörelse	2 620	0
	Vattenskada	0	7 375
	Övrigt	0	255
		<b>52 316</b>	<b>32 290</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Fasad	184 935	0
		<b>184 935</b>	<b>0</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	42 998	46 714
	Värme	96 435	89 831
	Vatten	23 358	14 522
	Sophämtning/renhållning	16 739	13 068
		<b>179 529</b>	<b>164 135</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	63 300	11 690
	Kabel-TV	8 255	2 030
		<b>71 555</b>	<b>13 720</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>30 608</b>	<b>28 157</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>531 096</b>	<b>270 883</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Kreditupplysning	302	0
	Tele- och datakommunikation	0	5 447
	Juridiska åtgärder	5 255	0
	Inkassering avgift/hyra	4 438	2 975
	Hysesförluster	0	1
	Övriga förluster	7 106	0
	Revisionsarvode extern revisor	18 494	10 000
	Föreningskostnader	17 859	1 500
	Styrelseomkostnader	0	7 563
	Förvaltningsarvode	57 948	47 816
	Förvaltningsarvoden övriga	0	2 156
	Administration	5 088	7 143
	Konsultarvode	8 897	0
		<b>125 387</b>	<b>84 601</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	23 800	0
	Sociala kostnader	7 478	0
		<b>31 278</b>	<b>0</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Stomme och grund K3	166 114	103 162
	Yttertak K3	9 125	6 083
	Fasader/balkonger K3	20 531	0
	Fönster/dörrar och portar K3	19 124	0
	Stomkomplettering förening K3	61 469	40 979
	Stamledning VA K3	18 777	14 455
	Luftbehandlingssystem K3	17 075	11 383
	Fastighetsel inkl. svagström K3	13 660	0
		<b>325 873</b>	<b>176 062</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	34 305 131	20 645 396
	Nyanskaffningar	0	13 659 735
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>34 305 131</b>	<b>34 305 131</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-847 921	-671 859
	Årets avskrivningar enligt plan	-325 873	-176 062
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 173 794</b>	<b>-847 921</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>33 131 337</b>	<b>33 457 210</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	5 291 663	5 291 663
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	7 936 000	6 691 000
	Taxeringsvärde mark	5 610 000	5 610 000
		<b>13 546 000</b>	<b>12 301 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	12 200 000	11 000 000
	Lokaler	1 346 000	1 301 000
		<b>13 546 000</b>	<b>12 301 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Skattekonto	4 465	0
	Klientmedel hos SBC	349 053	348 212
	Fordringar	0	7 106
		<b>353 518</b>	<b>355 318</b>
<b>Not 10</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Försäkring	13 158	11 490
	Kabel-TV	2 078	2 055
		<b>15 236</b>	<b>13 545</b>
<b>Not 11</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Vid årets början	70 000	70 000
	Reservering enligt stadgar	70 250	0
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>140 250</b>	<b>70 000</b>

**Not 12** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	<b>Räntesats</b> <b>2020-12-31</b>	<b>Belopp</b> <b>2020-12-31</b>	<b>Belopp</b> <b>2019-12-31</b>	<b>Villkors-</b> <b>ändringsdag</b>
Swedbank 2951645098	1,410 %	3 160 500	3 192 500	2024-06-19
Swedbank 2951645106	1,710 %	3 160 416	3 192 416	2027-06-23
Swedbank 2951645080	1,220 %	3 160 500	3 192 500	2021-06-23
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>9 481 416</b>	<b>9 577 416</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 256 500	-96 000	
		<b>6 224 916</b>	<b>9 481 416</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 001 416 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

**Not 13** STÄLLDA SÄKERHETER

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	11 775 000	11 775 000

**Not 14** UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
El	3 776	3 704
Värme	16 235	15 270
Extern revisor	15 000	15 000
Arvoden	23 800	0
Sociala avgifter	7 478	0
Ränta	1 143	1 924
Avgifter och hyror	57 574	34 392
	<b>125 006</b>	<b>70 290</b>

**Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Fågelsången 20, org. nr 769633-6853

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fågelsången 20 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 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 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. Risker 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.

## 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 Fågelsången 20 för år 2020 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 revisionsssed 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, kon-solideringsbehov, 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 försum-melse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, till-lämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovis-ningslagen 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 revisionsssed 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 bostadsrättsla-gen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 gransk-ningsåtgärder 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 överträdelse 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 disposit-ioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

---

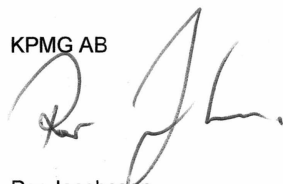
## Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämehandlingar för räkenskapsåret 2020 fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2021 i enlighet med 6 kap. 23§ första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 6 kap. 9§ lagen (1987:667) om ekonomiska föreningar, hålla års-stämman inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Helsingborg den 14 februari 2022

KPMG AB



Per Jacobsson

Auktoriserad revisor