

# ÅRSREDOVISNING

för

**BRF ÖRNEN**

Org.nr. 716407-0406

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	10

# BRF ÖRNEN

Org.nr. 716407-0406

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Malmö.

Ordinarie ledamöter	Suppleanter
Ermin Sadikovic	Sanny Hell
Sofie von Homeyer	Sima Sabet
Fredrik Florenius	Stefan Johansson
Srdjan Fojs	
Pär Halje	

Revisor	Föreningsrevisor	Suppleant
KPMG AB	Ordinarie	Ewa Glimhed
	Helena Nordin	

Valberedning  
Péter Bódis, sammankallande  
Lovisa Halje  
Pia Sjöstrand

#### Styrelsemöten

Styrelsen sammanträder regelbundet och hade under året elva ordinarie protokollförda styrelsemöten.

#### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 8 september 2020.

#### Lägenhetsfördelning

Antal rum: 1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok
Antal lgh: 9	34	72	45	3	4

Antalet lägenheter uppgår till 167 med en sammanlagd lägenhetsyta på 14 198 m<sup>2</sup>.  
Av det totala antalet lägenheter ägde föreningen en enrumslägenhet som renoverades under hösten/vintern.  
Denna såldes under 2019. I föreningen finns också en lokal med en yta på 82 m<sup>2</sup>.

Samtliga lägenheter har tillgång till källarförråd. Bostadsrättsföreningen har också några extra källarförråd som hyrs ut separat till boende. Föreningen disponerar även en övernattningslägenhet som delägarna kan korttidshyra.

#### Förvaltning

Örehus Fastighetsförvaltnings AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning.

#### Försäkringsuppgift

Fastighetsförsäkring med fullvärde är tecknad hos Trygg-Hansa. Föreningen har också kollektivt tecknat bostadsrättstillägget för samtliga lägenheter.

#### Ekonomi

Årsavgifterna sänktes med två procent 2018-01-01. Den genomsnittliga årsavgiften vid årets utgång uppgick till 747 kr/ m<sup>2</sup>.  
Avgifterna kvarhölls oförändrade vid ingången av år 2020. Det sker ingen avgiftshöjning under 2021.

I slutet av 2016 trädde det uppdaterade K2 regelverket (BFNAR 2016:10) i kraft. Som en konsekvens därav har föreningens ränteswapar bokförts till marknadsvärdet.

Under året har föreningen amorterat 3 miljoner kronor på sina lån.

Ett överskott på 596 947 kr har bokförts som en positiv finansiell värdeförändring i resultaträkningen och som en minskad avsättning i balansräkningen. Beloppet påverkar inte årets kassaflöde.

# BRF ÖRNEN

Org.nr. 716407-0406

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under räkenskapsåret bytt ut tvättmaskiner, en torktumlare och ett torkskåp.

## Medlemsinformation

Under året har 11 överlåtelser skett. Antalet medlemmar var vid årets slut 235 stycken.

Föreningen har en egen hemsida [www.ornen.nu](http://www.ornen.nu) samt e-postadress [brfornenmalmo@gmail.com](mailto:brfornenmalmo@gmail.com)

## Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	10 775 119	10 769 631	10 748 468	10 951 531
Resultat efter finansiella poster	2 777 814	1 372 641	2 028 942	2 772 826
Soliditet (%)	20,09	18,00	12,15	10,70

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	12 084 273	8 904 378	4 467 878	-2 328 584	1 372 641
Minskning av insatskapital	-42 284				
Minskning upplåtelseavgift		-1 287 716			
Justering balanserat resultat				1 330 000	
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll					
Reservering till fond för yttre underhåll			960 000	-960 000	
Balanseras i ny räkning				1 372 641	-1 372 641
Årets resultat					2 777 814
Belopp vid årets utgång	12 041 989	7 616 662	5 427 878	-585 943	2 777 814

Föregående år sålde föreningen en lägenhet som bokades som en ny upplåtelse av bostadsrätt. Denna försäljning skulle ha bokats som en intäkt och påverkat resultatet för 2019. Detta har justerats under 2020 och minskar då medlemsinsatsen och upplåtelseavgifter samt ökar det balanserade resultatet med motsvarande belopp.

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-585 943
Årets resultat	2 777 814
	<hr/>
	2 191 871

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	960 000
Balanseras i ny räkning	1 231 871
	<hr/>
	2 191 871

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

**BRF ÖRNEN**

Org.nr. 716407-0406

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	10 775 119	10 769 631
Övriga rörelseintäkter		<u>708</u>	<u>3 876</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		10 775 827	10 773 507
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga rörelsekostnader	3	-4 674 612	-6 000 605
Övriga externa kostnader	4	-606 750	-649 812
Personalkostnader	5	-156 410	-139 544
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-1 455 515</u>	<u>-1 455 515</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-6 893 287	-8 245 476
<b>Rörelseresultat</b>		3 882 540	2 528 031
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	<u>-1 104 726</u>	<u>-1 155 390</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		-1 104 726	-1 155 390
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		2 777 814	1 372 641
<b>Resultat före skatt</b>		2 777 814	1 372 641
<b>Årets resultat</b>		<u>2 777 814</u>	<u>1 372 641</u>



**BALANSRÄKNING**

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser		12 041 989	12 084 273
Upplåtelseavgifter		7 616 662	8 904 378
Fond för yttre underhåll		<u>5 427 878</u>	<u>4 467 878</u>
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 086 529</b>	<b>25 456 529</b>

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat		-585 943	-2 328 584
Årets resultat		<u>2 777 814</u>	<u>1 372 641</u>
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 191 871</b>	<b>-955 943</b>

**Summa eget kapital**

27 278 400 24 500 586

**Avsättningar**

Nedskrivning ränteswap		<u>0</u>	<u>416 338</u>
<b>Summa avsättningar</b>		<b>0</b>	<b>416 338</b>

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	8	<u>71 500 000</u>	<u>69 500 000</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>71 500 000</b>	<b>69 500 000</b>

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	8	35 000 000	40 000 000
Leverantörsskulder		575 049	700 736
Skatteskulder		14 942	10 498
Övriga skulder		0	2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>1 398 987</u>	<u>963 302</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>36 988 978</b>	<b>41 674 538</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**135 767 378 136 091 462**

**BRF ÖRNEN**

Org.nr. 716407-0406

**KASSAFLÖDESANALYS**

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		3 882 540	2 528 031
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 039 178	858 568
Erlagd ränta		-1 104 726	-1 155 390
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>3 816 992</b>	<b>2 231 209</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		1 288	-1 288
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-26 127	-103 962
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-125 687	186 859
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		440 127	-616 381
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>4 106 593</b>	<b>1 696 437</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Försäljning av bostadsrätt		0	1 330 000
Förvärv av byggnader och mark	7	0	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>1 330 000</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering långfristiga lån		-3 000 000	-3 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-3 000 000</b>	<b>-3 000 000</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>		<b>1 106 593</b>	<b>26 437</b>
Likvida medel vid årets början		4 239 741	4 213 304
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>5 346 334</b>	<b>4 239 741</b>

## 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.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

100

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Mark avskrivs ej.

### Noter till resultaträkningen

#### Not 2 Nettoomsättning

2020

2019

Årsavgifter bostäder

10 636 246

10 596 812

Hyra lokal

114 360

112 548

Hysesintäkter övriga objekt

17 363

51 120

Övr. intäkter

7 150

9 151

10 775 119

10 769 631

#### Not 3 Övriga rörelsekostnader

2020

2019

Inköp varor och material

24 723

53 487

Snöröjning

0

10 726

Städ

224 881

228 370

Besiktningar, OVK etc

145 526

182 992

Bevakningskostnader

1 471

7 911

Rep hiss

56 185

137 208

Rep inre & bostäder

74 561

46 189

Rep lokaler

0

3 375

Rep. gemensamma utr.

78 263

251 732

Rep installationer

712 301

869 399

Rep yttre

2 333

48 054

Rep övrigt

42 336

119 514

Periodiskt bostäder

0

15 872

Periodiskt underhåll gem. utr.

0

93 521

Periodiskt und. installationer

0

43 750

Periodiskt und.hus utvändigt

0

119 500

Periodiskt underhåll markytor

0

114 990

El

509 962

644 173

Värme

1 359 829

1 498 151

Vatten

498 895

453 448

Sophämtning

269 953

333 076

Fastighetsförsäkringar

133 669

112 942

Kabel TV

95 802

94 546

Bredbandskostnad

195 549

192 960

Fastighetsavgift/skatt

248 373

239 689

Rep. försäkringsskador

0

85 031

4 674 612

6 000 606





## NOTER

<b>Not 4</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Förvaltningskostnad	168 104	160 950
	Fastighetsskötsel	332 708	266 761
	Trycksaker	8 013	9 676
	Revisionsarvoden	20 325	19 625
	Konsultarvoden	0	123 353
	Föreningsavgifter	0	9 120
	Övriga kostnader	68 460	51 448
	Bankkostnader	9 140	8 880
		<u>606 750</u>	<u>649 813</u>

<b>Not 5</b>	<b>Personal</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<i>Löner, ersättningar m.m.</i>		
	Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:		
	Arvoden	118 250	107 199
	Sociala kostnader	38 160	32 345
	Summa	<u>156 410</u>	<u>139 544</u>

<b>Not 6</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Räntekostnader och liknande resultatposter	1 104 726	1 155 390

Bestående av räntekostnader och positiv värdeförändring för ränteswap om 416 338 kr för år 2020 samt 596 947 kr för år 2019.

## Noter till balansräkningen

<b>Not 7</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	<u>152 398 719</u>	<u>152 398 719</u>
	Utgående anskaffningsvärden	152 398 719	152 398 719
	Ingående avskrivningar	-20 755 444	-19 299 929
	Årets avskrivningar	<u>-1 455 515</u>	<u>-1 455 515</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-22 210 959</u>	<u>-20 755 444</u>
	Redovisat värde	130 187 760	131 643 275
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	125 349 000	125 349 000
	Byggnader	<u>162 624 000</u>	<u>162 624 000</u>
		287 973 000	287 973 000

**BRF ÖRNEN**

Org.nr. 716407-0406

**NOTER****Not 8 Skulder till kreditinstitut**

Långgivare	Lånenummer	Ränta	Slutförfall	Kapitalskuld	Nästa års amortering
<b>Förfaller inom 1 år</b>					
Nordea	18409	0,397	2021-06-22	15 000 000	0
Nordea	24035	1,3	2021-06-16	20 000 000	0
<b>Förfaller inom 2-5 år</b>					
Nordea	18417	0,85	2024-06-19	22 000 000	0
Nordea	29694	1,35	2022-03-16	25 500 000	0
Nordea	18433	0,75	2023-06-21	24 000 000	0
				106 500 000	0
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					71 500 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					106 500 000

**Övriga noter**

<b>Not 9 Ställda säkerheter</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	126 611 000	126 611 000

**Not 10 Definition av nyckeltal**

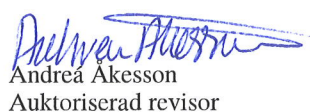
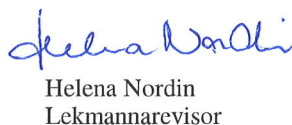
Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Malmö den 14 juni 2021

  
Ermin Sadikovic  
Srdjan Fojs  
Fredrik Florenius  
Pär Halje  
Sofie von Homeyer

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15 juni 2021

KPMG AB

  
Andrea Åkesson  
Auktoriserad revisor  
Helena Nordin  
Lekmannarevisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Örnen, org. nr 716407-0406

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Örnen 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 Lekmannarevisorns 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. 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.

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 avveckla verksamheten.

### Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra 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.

### Lekmannarevisorns ansvar

Jag har att utföra 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 Örnen 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 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. 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 förtäpande 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 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.

Malmö den 15 juni 2021

KPMG AB



Andréa Akesson

Auktoriserad revisor



Helena Nordén

Lekmannarevisor