

Årsredovisning för  
**Brf Räng Sand 1**  
769633-6317

Räkenskapsåret  
**2020-01-01 - 2020-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Underskrifter	10

## Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor. SEK

## Verksamheten

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2016-12-30 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och där tillhörande mark för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet. Föreningen har sitt säte i Skåne län, Vellinge kommun.

Föreningens förvärv av fastigheten Räng 5:361 har skett genom att föreningen förvärvat aktierna i BoBra Norden Grön AB vars enda tillgång var fastigheterna. Bostadsrättsföreningen har sedan förvärvat fastigheterna (transportköp) från aktiebolaget. Aktiebolaget har avyttrats. Föreningens skattemässiga anskaffningsvärde blir lägre än det redovisade anskaffningsvärdet vilket innebär att om föreningen i framtiden avyttrar fastigheterna kommer skatt att behöva erläggas på hela mellanskillnaden mellan det skattemässiga anskaffningsvärdet och försäljningspriset. Det skattemässiga värdet är ca 33 Mkr.

Föreningens förvärv av fastigheten Räng 5:362 har skett genom fusion av de två föreningarna Brf Räng Sand 1 och Brf Räng Sand 2, 2020-12-01.

Föreningen Brf Räng Sand 2 förvärvade fastigheten genom att föreningen förvärvat aktierna i BoBra Norden Röd AB, vars enda tillgång var fastigheterna. Bostadsrättsföreningen har sedan förvärvat fastigheterna (transportköp) från aktiebolaget. Aktiebolaget har avyttrats. Föreningens skattemässiga anskaffningsvärde blir lägre än det redovisade anskaffningsvärdet vilket innebär att om föreningen i framtiden avyttrar fastigheterna kommer skatt att behöva erläggas på hela mellanskillnaden mellan det skattemässiga anskaffningsvärdet och försäljningspriset. Det skattemässiga värdet är ca 36 Mkr.

## Förvaltningsberättelse

Föreningen äger fastigheten Räng 5:361 på Räng Sandsvägen 26 i Höllviken.

Styrelse 2020-01-01-2020-07-07:

Ordinarie ledamöter: Anna Malmberg, ordförande

Patrick Andersson

Maria Bjerling

Thomas Jönsson

Per Dreifaldt

Michael Larsson

Suppleant: Jonas Löfstedt

Revisor: Eric Zanichelli

Valberedning: Sofie Panduro

Föreningen äger fastigheten Räng 5:362 på Räng Sandsvägen 28 i Höllviken.

Styrelse 2020-01-01-2020-12-01:

Ordinarie ledamöter:

Andreas Rydberg, ordförande

Daniel Andersson, Kassör

Markus Andersson

Sebastian Ohlin

Roland Pettersson

Helena Ohlsson

Simone Rothe

Suppleant: Patrick Andersson

Ulrika Strindemark

Revisor: Jonas Regmyr  
Valberedning: Camilla Soleus

Styrelsen i Brf Räng Sand 1 2020-07-07-2020-12-31

Karin Vengelin ,ordförande  
Helena Ohlsson  
Roland Pettersson  
Anton Thilander, kassör

Suppleant  
Johan Linde  
Valberedning: Maria Bjernlinder

Styrelsen har under 2020 haft sex protokollförda möten, varav föreningsstämma den 16/6 och 7/7, samt i övrigt haft kontinuerlig kontakt i föreningens angelägenheter. De båda styrelserna Brf Räng Sand 1 och 2 har fortsatt hålla gemensamma styrelsemöten (undantag enskilt styrelsemöte 23/4), för att främja kommunikationen och samarbetet i väntan på sammanslagning.

Av föreningens 14 medlemslägenheter har inga överlåtits under 2020. (5:361)

Av föreningens 12 medlemslägenheter har en överlåtits under 2020. (5:362)

Föreningen har under året betalat kostnad gällande golvbrunnskada i lägenhet A1-03, enligt styrelsemöte och protokoll 23 april.

Den planerade tvåårs-/garantibesiktningen för båda föreningarna genomfördes februari 2020 av oberoende extern besiktningsman Micael Morau. Åtgärder av byggherren, BoBra Norden, följde under året enligt besiktningsprotokoll, varav en del försenades delvis pga Corona-pandemin.

Saxtorps Fastigheter fick fortsatt uppdrag för gräsklippning varannan vecka under säsongen 2020. Det rullande schemat för trädgårdsskötsel och bevattning av gemensamhetsytorna fortlever. En gemensam höst-städardag genomfördes i början på oktober. Fortsatta diskussioner om det gemensamma området vid dammen resulterade i en arbetsgrupp som tog initiativ till demontering av obefintlig pergola, förarbete och sådd av gräs på hela markytan samt byggandet av ett trädäck intill dammen.

Dialogen om gruset på innergårdarna fortsatte mellan styrelsen (Brf 1 och 2) och BoBra Norden. En tillgänglighetsexpert anlätades av BoBra Norden tidig vår och resulterade i åtgärder av byggherren, som båda styrelserna bedömer otillräckliga för en hållbar och tillgänglig miljö. Under hösten beslutade dock Vellinge kommun att godkänna nämnda åtgärder och tillgänglighetskrav.

Likaså pågick kontinuerligt arbetet med fusionen av de två föreningarna under verksamhetsåret. På föreningsstämman i juni tydliggjordes kostnaden som huvudsakligen utgör de administrativa tjänsterna av Forum Fastighetsekonomi. Sammanslagningen slutfördes november/december 2020.

På sommarens gemensamma föreningsstämma informerade kassörerna om den ekonomiska planen i samband med utskick av årsbokslut och revisionsberättelsen 2019 för respektive förening. Riktlinjer för vad det innebär att bo i en bostadsrättsförening tydliggjordes, samt vikten av att följa föreningens stadgar och dokumentation om borring/spikning i väggar och tak.

Försök gjordes även att välja ledamöter till den nya styrelsen inför planerade fusionen, frågan bordlades delvis då val av ordförande och kassör inte kunde genomföras under föreningsstämman.

En extrainsatt föreningsstämma i juli sammankallades för att underteckna planerad fusion samt val av ordförande, kassör och suppleant, som övertog styrelsearbetet (inkl. tre andra ledamöter) vid årsskiftet 2020/2021.

En informell arbetsgrupp har startat under året för att undersöka möjligheten att investera i laddstolpar och solceller på carporttak, för att möjliggöra parkering av elbilar i föreningen.

I december beslutades att planera för hyreshöjning i linje med den ekonomiska planen.

Ärendet angående defekta ytterdörrar gällande skevhet och färg är fortfarande öppet vid årets slut, då föreningarna inte lyckats nå rimlig överenskommelse med byggherren om åtgärd.

### Upplysningar i förvaltningsberättelsen

Under året har företaget Brf Räng Sand 2(769633-6325) fusionerats med Brf Räng Sand 1.

Fusionsdagen var den 1/12 2020.

I Brf Räng Sand 1s resultaträkning ingår inte någon del av Brf Räng Sand 2s resultat före fusionen, då inget ägarförhållande förelåg före fusionen.

Nettoomsättningen i Brf Räng Sand 2 uppgick per fusionsdagen till 607 428 kr och årets resultat uppgick till 15 751 kr. Värdet på omsättningstillgångarna uppgick till 592 009 kr, anläggningstillgångar 41 706 450 kr, skulder 9 068 438 kr, uppskjuten skatteskuld 1 442 000 kr. Således uppgick eget

kapital per fusionsdagen till 31 788 021 kr.

<b>Flerårsjämförelse</b>	<i>Belopp i kr</i>			
	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	654 858	548 824	433 877	
Resultat efter finansiella poster	-152 783	-205 250	-991 552,0	
Balansomslutning	80 928 958	38 907 792	39 098 224	16 170 000
Soliditet %	73,5	71,7	71,8	

Definitioner: av nyckeltal, se noter

### Eget kapital

	<i>Insatskapital</i>	<i>Yttre fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	30 520 000	35 517	-2 469 069	-205 250
Fusion	34 160 000	57 384	-2 426 843	
<i>Enligt beslut av föreningsstämma:</i>				
Omföring av föreg års resultat			-205 250	205 250
Avsättning till yttre fond		80 463	-80 463	
Årets resultat				-152 783
<b>Vid årets slut</b>	<b>64 680 000</b>	<b>173 364</b>	<b>-5 181 625</b>	<b>-152 783</b>

### Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till föreningsstämmans behandling finns	
balanserat resultat	-5 181 625
årets förlust	-152 783
Totalt	-5 334 408
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-5 334 408
Summa	-5 334 408

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Nettoomsättning	2	654 858	548 824
		654 858	548 824
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-434 324	-417 236
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-220 061	-200 935
<b>Rörelseresultat</b>		473	-69 347
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-153 256	-135 903
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-152 783	-205 250
<b>Resultat före skatt</b>		-152 783	-205 250
<b>Årets resultat</b>		-152 783	-205 250

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	80 197 106	38 631 858
		<u>80 197 106</u>	<u>38 631 858</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>80 197 106</u>	<u>38 631 858</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 915	3 008
		<u>11 915</u>	<u>3 008</u>
<i>Kassa och bank</i>		719 937	272 926
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>731 852</u>	<u>275 934</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>80 928 958</u>	<u>38 907 792</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Inbetalda insatser		64 680 000	30 520 000
Fond för yttre underhåll		173 364	35 517
		<u>64 853 364</u>	<u>30 555 517</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		-5 181 625	-2 469 069
Årets resultat		-152 783	-205 250
		<u>-5 334 408</u>	<u>-2 674 319</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>59 518 956</u>	<u>27 881 198</u>
<b><i>Avsättningar</i></b>			
Uppskjuten skatteskuld	6	2 884 000	1 442 000
		<u>2 884 000</u>	<u>1 442 000</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	6 181 902	9 309 644
		<u>6 181 902</u>	<u>9 309 644</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig skuld till kreditinstitut	7	12 127 896	-
Leverantörsskulder		28 815	77 418
Skatteskulder		-	9 380
Övriga kortfristiga skulder		-	93 750
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	187 389	94 402
		<u>12 344 100</u>	<u>274 950</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>80 928 958</u>	<u>38 907 792</u>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning. (K3.samt BFNAR 2020: 5, Redovisning av fusion)

### Värderingsprinciper m m

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av.

Nyttjandeperioden omprövas varje balansdag.

Då skillnaden i förbrukning av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	<u>Antal år</u>
<u>Byggnader</u>	
Yttertak	60
Fasad	60
Golv, väggar inne	60
Stammar (värme, sanitet, el)	60
Fönster, dörrar	60
Övrig Stomme	140



## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

### Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
<i>Nettoomsättning uppdelad per rörelsegren</i>		
Årsavgifter bostäder	507 631	447 624
Hyror garage	103 000	96 000
Övriga intäkter	44 227	5 200
<b>Summa</b>	<b>654 858</b>	<b>548 824</b>
Nettoomsättning för fastighet 5:362 ,1/1-30/11	607 428	

### Not 3 Fastighetskostnader

	2020	2019
Ei	20 989	18 029
Gas	127 370	125 896
Vatten	33 601	80 972
Renhållning	26 228	
Försäkringspremie	19 923	18 243
Driftskostnader	53 217	106 326
Ekonomisk förvaltning/ Revision	55 128	52 300
Konsultarvoden	97 000	
Kostnad för möten och stämma	868	8 899
Styrelsearvode ink sociala avg		6 571
<b>Summa</b>	<b>434 324</b>	<b>417 236</b>
Fastighetskostnader för fastighet 5:362 1/1-30/11	248 260	

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2019
Ränta fastighetskrediter	153 256	135 903
<b>Summa</b>	<b>153 256</b>	<b>135 903</b>
Räntor fastighet 5:362 1/1-30/11	133 026	

### Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	<i>39 001 250</i>	<i>39 001 250</i>
Fusion	42 450 813	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	81 452 063	39 001 250
Årets avskrivningar för båda fastigheterna	-430 452	-200 935
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 254 957	-369 392
Utgående redovisat värde	80 197 106	38 631 858
Redovisat värde mark och byggnad	80 197 106	38 631 858
<b>Summa</b>	<b>80 197 106</b>	<b>38 631 858</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Mark 5:361	1 501 000	1 501 000
Byggnad	9 400 000	9 400 000
Taxeringsvärde fastighet	10 901 000	10 901 000

Mark 5:362	2 888 000
Byggnad	<u>13 032 000</u>
Taxeringsvärde fastighet	15 920 000

### Not 6 Uppskjuten skatt

2020-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Fusion		1 442 000	1 442 000
Uppskjuten skattefordran/skuld		1 442 000	1 442 000
<b>Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)</b>		<b>2 884 000</b>	<b>2 884 000</b>

2019-12-31

<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Uppskjuten skattefordran/skuld		1 442 000	1 442 000
<b>Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)</b>		<b>1 442 000</b>	<b>1 442 000</b>

### Not 7 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Förfaller till betalning inom 1 år	12 127 896	46 904
Förfaller till betalning inom 2 till 5 år	6 181 902	187 616
Förfaller till betalning efter 5 år		9 075 124
	<b>18 309 798</b>	<b>9 309 644</b>

Skuld till Swedbank

Belopp  
**18 309 798**

2 992 120 kr 1,128% rörligt lån  
3 110 620 kr 1,45% förlängningsdag 2021-05-25  
3 160 000 kr 1,85% förlängningsdag 2023-05-25  
2 867 375 kr 1,146% rörligt lån  
3 065 125 kr 1,45% förlängningsdag 2021-06-23  
3 114 558 kr 1,85% förlängningsdag 2023-06-21

### Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda intäkter	90 807	43 115
Upplupna räntekostnader	21 527	12 615
Revisionsarvode	30 000	15 000
Övriga kostnader	45 055	23 672
	<b>187 389</b>	<b>94 402</b>

## Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<hr/>		
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	18 530 000	9 380 000
	<hr/>	<hr/>
	18 530 000	9 380 000
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>18 530 000</b>	<b>9 380 000</b>

## Not 10 Nyckeltalsdefinitioner

### Soliditet:

Juserat eget kapital i procent av balansomslutning

## Underskrifter

Vellinge 2021-05-24



Karin Vengelin  
Styrelseordförande



Roland Pettersson  
Styrelseledamot

Anton Thilander  
Ledamot, kassör



Helena Ohlsson  
Styrelseledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats den 2021-05-27

Baker Tilly MLT KB



Johnny Persson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Räng Sand 1  
Org.nr. 769633-6317

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Räng Sand 1 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 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 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. 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.

## 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 Räng Sand 1 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 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 tryggt sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 27 maj 2021

Baker Tilly MLT KB

  
Johnny Persson

Auktoriserad revisor