

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Leka Malmö

769634-8361

Räkenskapsåret

2019



Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11
Underskrifter	16

Kontaktuppgifter till styrelsen
styrelse@brfleka.se

Föreningen förvaltas av



Årsredovisning

Styrelsen för Brf Leka Malmö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019. Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål (föreningens stadgar § 2)

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen bildades den 8 maj 2017 och registrerades hos Bolagsverket den 29 maj 2017. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades den 8 november 2018 och blev registrerad hos Bolagsverket den 7 december 2018. Föreningens stadgar registrerades den 29 maj 2017.

Styrelsens säte: Skåne län, Malmö kommun

Föreningen äger byggnad och mark med beteckningen Malmö Kryssmasten 6, Malmö Kommun. Föreningens gatuadresser är Lilla Varvgatan 21 D–E, Bomgatan 12, Mastgränd 15–17.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening. Det finns en fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Länsförsäkringar, där även bostadsrättstillägg finns.

Föreningen är registrerad för moms.

Föreningens styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Eva Eriksson	Ordförande	191119
Monica Jarnér	Ledamot	191119
Bo Göran Johannesson	Ledamot	191119
Lars Nilsson	Ledamot	191119
Arijola Delija	Ledamot	191119
Tarek Chidiac	Suppleant	191119
Sara Bondza	Suppleant	191119
Anders Dahlbeck	Suppleant	191119
Clas Olander	Suppleant	191119

CP

Föreningen har därefter haft extrastämma och efter den följande styrelsesammansättning:

	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Arijola Delija	Ordförande	2020
Lars Nilsson	Ledamot	2020
Anders Dahlbeck	Ledamot	2020
Jessica Ohlsson	Ledamot	2020
Clas Olander	Ledamot	2020
Tarek Chidiac	Suppleant	2020
Sara Bondza	Suppleant	2020
Per Svensson	Suppleant	2020
David Nilsson	Suppleant	2020

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 12 protokollförda sammanträden. Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisor

Ordinarie Clas Niklasson – Auktoriserad revisor, Grant Thornton Sweden AB.
Suppleant Örjan Karlsson – Auktoriserad revisor, Grant Thornton Sweden AB.

Valberedning

Valberedningen har under året haft följande sammansättning:

	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Björn Hansson	Sammanställande	191119
Jessica Ohlsson		191119

Föreningen har därefter haft extrastämma och efter den följande sammansättning av valberedningen:

	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Håkan Fransson	Sammanställande	2020
Natalie Lundgren		2020

Förvaltning

BoNea Förvaltning AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen.

Information om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Malmö Kryssmasten 6 med en tomtareal om 1 912 kvm. Marken innehas med äganderätt. Värdeår för fastighetsbeskattning blir 2019.

Fastigheten består av ett flerbostadshus med totalt 62 lägenheter och två lokaler. Samtliga bostäder ska upplåtas med bostadsrätt. Den totala boytan uppgår till 3 635 kvm och lokalytan 131 kvm, för uthyrning. Till fastigheten hör även 28 garageplatser.

Föreningens fastighet ingår i två gemensamhetsanläggningar, en avseende garage tillsammans med fastigheten Malmö Kryssmasten 4 och en gemensamhetsanläggning gällande entrégata tillsammans med Malmö Kryssmasten 4, 7 och 8.

Lägenhetsfördelning

8 stycken 1 rum och kök
38 stycken 2 rum och kök
11 stycken 3 rum och kök
5 stycken 4 rum och kök

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2019-05-22. 15 medlemmar var närvarande och 11 lägenheter var representerade. Extra föreningsstämma ägde rum 2019-11-19 varpå 18 medlemmar var närvarande och 12 lägenheter representerade.

Underhåll och underhållsplan

Föreningen är en nyproduktion men inflyttning under 2019. Därför har ingen underhållsplan upprättats ännu.

Medlemsinformation

Medlemsantal – lägenhetsöverlåtelse

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 82 st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Under året har det skett 63 st överlåtelse.

Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse

Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av säljaren och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 3,5 % av prisbasbelopp, pantsättningsavgift = 1,5 % av prisbasbelopp och avgift vid andrahandsupplåtelse = 10 % av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2020 är 47 300 kr (år 2019, 46 500 kr).

Skatter och avgifter

Byggnaderna kommer att åsättas värdeår 2019. Bostadslägenheter är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. Fastighetskatt utgår för föreningens lokaler och garage. Föreningen är registrerad för moms.

Årsavgifter

Årsavgift är 696 kr/kvm BOA per år. Ingen avgiftsändring har skett under året.

CA

Flerårsöversikt

	6 månader verksamhet	
<i>Belopp i tusentals kronor.</i>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta	696	0
Nettoomsättning	1 592	0
Årets resultat	- 230	0
Totalt eget kapital	148 670	2 420
Balansomslutning	204 532	169 529
Soliditet, %	73%	1%
Bokfört värde, byggnader och mark	202 401	167 109
Taxeringsv.,byggnader och mark	72 517	0
Taxeringsvärde, byggnader	38 732	0
Låneskuld	54 230	0
Låneskuld, kr/kvm bostadsrättsyta	14 919	0
Belåningsgrad	75%	0%
Amortering under året	295	0
Räntekostnad, genomsnitt i%	1,22%	0,00%
Likvida medel	765	2 420
Likviditet, %	82%	100%
Kassaflöde, kr/kvm	189	0
Avsättning yttre fond, kr/kvm	30	0

Förklaring av vissa benämningar i flerårsöversikt.

Soliditet = totalt eget kapital / balansomslutning

Belåningsgrad = låneskuld / taxeringsvärde

Likviditet = (likvida medel + kortfristiga fordringar) / (kortfristiga skulder-kortfristiga lån)

Kassaflöde (sparande till framtida underhåll) =

(resultat + avskrivningar + periodiskt underhåll) / (kvm bostadsyta + lokalyta)

Avsättning yttre fond, kr/kvm = Avsättning periodisk fond / (kvm bostadsyta + lokalyta)

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 420 000	0	0	0	2 420 000
Inbetalt under året	146 480 000				146 480 000
Avsättning till fond för yttre underhåll		54 525	-54 525		0
Ianspråktagande från fond för yttre underhåll		0	0		0
Årets resultat				-230 330	-230 330
Belopp vid årets utgång	148 900 000	54 525	-54 525	-230 330	148 669 670

Medlemsinsatser överensstämmer med ekonomisk plan.

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

balanserat resultat	0
årets avsättning till fond för yttre underhåll	-54 525
Ianspråktagande från fond för yttre underhåll, motsvarande årets kostnad	0
årets förlust	-230 330
Summa, till stämmans förfogande	-284 855

Styrelsen föreslår följande disposition:

till balanserat resultat överföres	-284 855
Summa	-284 855

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. Föreningens verksamhet startade 2019-07-01. Dessförinnan stod Ikano Bostadsutveckling AB för föreningens intäkter och kostnader.

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 591 759	0
Summa rörelseintäkter		1 591 759	0
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3	-502 166	0
Övriga externa kostnader	4	-7 500	0
Personalkostnader och arvoden	5	-37 002	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-943 614	0
Summa rörelsekostnader		-1 490 282	0
Rörelseresultat		101 477	0
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-331 807	0
Summa finansiella poster		-331 807	0
Resultat efter finansiella poster		-230 330	0
Resultat före skatt		-230 330	0
Årets resultat		-230 330	0

CP

Balansräkning **Not** **2019-12-31** **2018-12-31**

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	202 401 386	167 109 099
Summa materiella anläggningstillgångar		202 401 386	167 109 099

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	554 191	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		554 191	0
Summa anläggningstillgångar		202 955 577	167 109 099

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		9 538	0
Övriga fordringar		654 209	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	147 858	0
Summa kortfristiga fordringar		811 605	0

Kassa och bank

Kassa och bank		765 255	2 420 000
Summa kassa och bank		765 255	2 420 000
Summa omsättningstillgångar		1 576 860	2 420 000

SUMMA TILLGÅNGAR		204 532 437	169 529 099
-------------------------	--	--------------------	--------------------

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		148 900 000	2 420 000
Fond för yttre underhåll		54 525	0
Summa bundet eget kapital		148 954 525	2 420 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-54 525	0
Årets resultat		-230 330	0
Summa fritt eget kapital		-284 855	0
Summa eget kapital		148 669 670	2 420 000
Långfristiga skulder			
	10		
Skulder till kreditinstitut	11	40 451 250	0
Byggnadskreditiv	11	0	167 109 099
Summa långfristiga skulder		40 451 250	167 109 099
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	13 778 750	0
Leverantörsskulder		24 543	0
Övriga skulder		1 367 673	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	240 551	0
Summa kortfristiga skulder		15 411 517	0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		204 532 437	169 529 099

CS

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 om årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande årliga avskrivningsprocent tillämpas:

Ursprunglig byggnad 1,38 %

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker enligt föreningens stadgar och ekonomisk plan, 30 kr/kvm..

Avsättning och ianspråktagande från fond för yttre underhåll beslutas av styrelsen.

Kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet på bostadsdelen. Den kommunala fastighetsavgiften för räkenskapsåret 2019 var 1 377 kronor per lägenhet.

Föreningen har värdeår 2019 och är därmed befriad från kommunal fastighetsavgift åren 2020-2034.

För lokaldelen betalar föreningen statlig fastighetsskatt om 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, s.k. äkta bostadsrättsförening, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4% för verksamhet som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kronor.

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgift bostadsrätter	1 256 638	0
Hysesintäkter, lokaler	78 683	0
Hysesintäkter, garage	150 360	0
Fastighetsskatt, lokaler	2 174	0
Bredband	69 999	0
Intäkt överlåtelse- och panthantering	4 881	0
Andrahandsupplåtelseavgift	3 873	0
Övriga intäkter	25 152	0
Summa	1 591 760	0

CA

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2019	2018
Summering per grupp		
Driftskostnader; se spec. nedan	477 524	0
Löpande underhåll, se spec. nedan	24 642	0
Summa	502 166	0
Specifikation driftskostnader		
El	56 744	0
El, gemensamhet	29 840	0
Uppvärmning	82 593	0
Vatten & avlopp	56 637	0
Avfallshantering	35 774	0
Snörenhållning och halkbekämpning	3 432	0
Serviceavtal	5 856	0
Brandskydd	1 245	0
Fastighetsförsäkring	18 176	0
ComHem Bredband Digital TV	66 141	0
Fastighetsskötsel	28 122	0
Lokalvård	37 000	0
Kostnad porttelefon	1 316	0
Föreningsverksamhet, föreningsstämma	2 960	0
Ekonomisk förvaltning	40 750	0
Kostnad överlåtelse- och panthantering	5 607	0
Administrativa kostnader	5 331	0
Summa	477 524	0
Specifikation löpande underhåll, reparationer		
Löpande underhåll, allmänt	128	0
Bostäder	1 642	0
Gemensamma utrymmen	519	0
Installationer hissar	16 463	0
Installationer lås	542	0
Fastighet utvändigt	1 638	0
Markytor, planteringar	1 071	0
Garage, p-platser	2 638	0
Summa	24 641	0

Not 4 Övriga externa kostnader

Under denna post redovisas kostnader av engångskaraktär samt kostnad för revision.

	2019	2018
Extern revisor	7 500	0
Summa	7 500	0

2

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2019	2018
Styrelsearvode	23 956	0
Valberedning	4 200	0
Sociala avgifter	8 846	0
Summa	37 002	0

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2019	2018
Avskrivning byggnader, enligt plan	943 614	0
Summa	943 614	0

Det görs inte någon avskrivning på markvärdet.

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	100 685 085	0
Årets anskaffning	36 235 901	100 685 085
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	136 920 986	100 685 085
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-943 614	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-943 614	0
Utgående redovisat värde	135 977 372	100 685 085
Bokfört värde byggnader	135 977 372	100 685 085
Bokfört värde mark	66 424 014	66 424 014
Summa bokfört värde byggnader och mark	202 401 386	167 109 099
Taxeringsvärden byggnader	38 732 000	0
Taxeringsvärden mark	33 785 000	0
Summa taxeringsvärde	72 517 000	0

Fastighetsbeteckningar: Malmö Kryssmasten 6
Taxerad som hyreshusenhet. Marken innehas med äganderätt.
Värdeår: 2019 Brandförsäkringsvärde: Fullvärde
Slutligt taxeringsvärde är ännu inte fastställt.

CP

Not 8 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	
Omklassificeringar	554 192	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	554 192	
Utgående redovisat värde	554 192	

Avser andel i det helägda bolaget Kryssmasten 6 AB. Bolaget har ingått när fastigheten köptes. Bolaget kommer att likvideras 2020-04-10 och pengarna överförs till föreningen.

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	6 058	0
Förutbetald kostnad hiss	12 901	0
Förutbetald kostnad ComHem	34 152	0
Förutbetald kostnad administration	735	0
Övriga förutbetalda kostnader	94 011	0
Summa	147 857	0

Not 10 Ställda säkerheter

För skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	54 525 000	0
Summa	54 525 000	0

ca

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats 2019-12-31	Datum för slutbetalning	Lånebelopp 2019-12-31	Nästa års amortering
SEB	1,16%	2020-06-28	13 557 500	147 500
SEB	1,11%	2021-06-28	13 557 500	147 500
SEB	1,26%	2023-06-28	13 557 500	147 500
SEB	1,40%	2024-06-28	13 557 500	147 500
Summa			54 230 000	590 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Låneskulden på balansdagen är 54 230 000 (167 109 099) kronor. 2019-06-30 löstes byggkreditivet och föreningens lån enligt ekonomisk plan, 54 525 000 kronor, placerades. Amortering sedan dess har under året skett med 295 000 kronor.

Den långfristiga skulden av föreningens lån är 40 156 250 (167 109 099) kronor.
Den kortfristiga skulden av föreningens lån är 14 073 750 (0) kronor. På balansdagen utgör 590 000 kronor nästa års amortering av den kortfristiga skulden.

Föreningen har ett lån som förfaller under 2020. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånet kommer omsättas på förfallodagen

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut att uppgå till 51 280 000 (51 870 000) kronor.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupen räntekostnad	8 955	0
Förutbetalda hyror och avgifter	216 596	0
Upplupen kostnad extern revision	15 000	0
Summa	240 551	0

CP

Malmö 2020- 04 - 28



Arijola Delija
Ordförande



Lars Nilsson



Anders Dahlbeck



Clas Olander



Jessica Ohlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

7/5-2020

Grant Thornton Sweden AB



Clas Niklasson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Leka Malmö

Org.nr. 769634-8361

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Leka Malmö 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 Bostadsrättsföreningen Leka Malmö för år 2019 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 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, 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 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 revisionsssed 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 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 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 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 dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Norrköping den 7/5-2020

Grant Thornton Sweden AB

Clas Niklasson
Auktoriserad revisor