

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VÄVERIET 20-21
Org. nr 769602-6454

ÅRSREDOVISNING FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VÄVERIET 20-21

RÄKENSKAPSÅRET

1 JANUARI - 31 DECEMBER 2019

STYRELSENS ÅRSREDOVISNING FÖR ÅR 2019

Styrelsen för Brf Väveriet 20–21 får härmed avge årsredovisning för år 2019. Verksamhetsåret omfattar perioden 2019-01-01--2019-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Brf Väveriet 20–21 bildades 1997-11-13 men har fram till 2019 varit en vilande förening då föreningen köpte fastigheterna Malmö Väveriet 20 och Malmö Väveriet 21.

I fastigheten finns 37 lägenheter av dessa har 34 lägenheter ombildats till Bostadsrätter, 3 lägenheter är hyreslägenheter och som nu efter 6 mån endast kan köpas för marknadspris.

Årsmöte och styrelse

Extrastämma hölls den 2019-07-08, då förslag om ändringar av föreningens stadgar antogs EY, Fredrik Borg valdes till revisor samt att Lena Breitner och Helena Mattsson valdes till valberedning. Nuvarande Styrelse och revisorer har under året haft följande sammansättning:

Styrelse

Ordinarie ledamöter

Carina Stankovich	Ordförande fr. o. m. 2018-09-24
Hanna Holst	Styrelseledamot (sekreterare) fr.o. m. 2018-09-24
Charlotte Wilse	Styrelseledamot (kassör) fr.o. m. 2018-09-24

Styrelsesuppleanter

Kristina Gullmark	Styrelsesuppleant fr.o. m. 2018-09-24
Per Ljungvall	Styrelsesuppleant fr.o. m. 2018-09-24

Valberedning

Lena Breitner	Vald 2019-07-08
Helena Mattsson	Vald 2019-07-08

Revisor

Revisionsbyrå EY, Fredrik Borg, auktoriserad Revisor

Flerårsjämförelse

	2019	2018	2017	2016
Årsavgifter (tkr)	1 075			
Hysesintäkter (tkr)	321			
Årets resultat (tkr)	-1 452			
Genomsn. Årsavg. kr/kvm bost.rättsyta	649			
Genomsn. Låneskuld tkr/kvm objektsyta	15			
Likvida medel (tkr)	2 097			
Soliditet	69,5%			
Genomsnittlig räntekostnad	1,13%			
<i>Bostadsrättsyta: 3 336 kvm</i>		<i>Objektsarea: 3 566 kvm</i>		

Specifikation till nyckeltal finns på sida 10.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VÄVERIET 20-21

Org. nr 769602-6454

I fastigheten finns 37 lägenheter fördelade enligt följande:

2 R o k 6 st

3 R o K 20 st

4 R o K 11 st

Överlåtelse 2019

Två lägenhetsöverlåtelse har skett under året och de nya medlemmarna har blivit godkända under 2019.

Verksamheten 2019

Bostadsrättsföreningen Väveriet 20-21 förvärvade fastigheten genom hembud 190617 av PP Pension, köpeskilling för fastigheterna var 145 000 000 kronor. Total utgift för förvärvet uppgick till 148 617 000 kronor. I utgiften ingår förutom fastigheterna utgift för lagfart, föreningsbildning och pantbrev.

Föreningen har tagit lån i Stadshypotek genom Handelsbanken vilka vid årets slut uppgick till 44 998 974 kr. Lånen har bundits på 3 mån, 3 år och 5 år. Insatser inbetalda från medlemmar uppgår till 104 962 576 kronor har fördelats på 34 bostadsrätter utifrån gängse normer om storlek, våningsplan balkong och uteplats.

Föreningen anlät Svensk Borätt för att genomföra köpet utifrån röstunderlag godkändes på köpstämman 190422. Svensk Borätt upprättade en ekonomisk plan som godkändes utifrån att den hållits tillgänglig för alla hyresgäster innan köpet. Lantmäteriet underrättade BRF Väveriet 190722 att föreningen beviljats lagfart för fastigheten.

Styrelsen har haft 5 styrelsemöten sedan förvärvet där alla ledamöter varit närvarande vid varje tillfälle. Utöver styrelsemöten har ledamöter haft träffar med

-trädgårdsgrupp

-medlemmar med kunskap om avtal och i renoverings - frågor

-medlem med kunskap om webbsida

Ledamöter har varit på halvdagsutbildning " BRF - arbete " 12 nov 2019, föreläsare

Björn Lundén, anordnat av Svensk Borätt.

Styrelsen har haft flera möten med Handelsbanken ang. vårt köp och hantering av transaktioner ang. vår fastighet.

Styrelsen bjöd in de boende till gemensam sommarfest 190617 som var väldigt trevligt med stor uppslutning. Knytkalas med mycket god mat.

Även en kombinerad gårdsröjning, städning i soprum, tvättstuga och grillning efteråt var uppskattat och många som deltog i 190901.

Vi avslutade året med gemensam glöggträff 191222 på vår gård och önskade varandra en God Jul tillsammans med många av våra medlemmar,

Extra Föreningsstämma

Föreningen har haft extra stämma 190708, då Bolagsverkets standard stadgar antogs. Samtidigt valdes EY, Fredrik Borg till revisor i föreningen.

På stämman valdes även Lena Breitner och Helena Mattsson till att ingå i valberedningen.

Föreningens nya stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-12-05

Väsentliga avtal

Stadsbostäder avseende Ekonomisk- och Teknisk Förvaltning

E.ON - Fjärrvärme

E.ON - EL-avtal

Telenor - Bredband Fiber -TV

Anticimex - Smart avloppsfälla

Sydantenn - Hosting

Stena Recycling - källsortering

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VÄVERIET 20-21

Org. nr 769602-6454

Styrelsen har tecknat kollektiv fastighetsförsäkring hos Länsförsäkringar.

Större reparationer och underhåll under 2019

-obligatorisk Energideklaration till Boverket, godkänd 191219.

Planer för 2020 avseende större underhåll samt årsavgifter

Under 2020 planeras följande underhåll

- Byte av en tvättmaskin,
- Att fönster och fönsterdörrar smörjs och att beslag och tätningslister byts vid behov.
- Att ventilationsgaller i källarfönster byts,
- Att en besiktning av fasaden görs och att omfogning görs där det behövs.
- Spolning av dagvattensystemet.
- Funktionsbesiktning av Balkonger och terrass

Framtida underhåll kommer finansieras via medlemsavgifter samt nya lån.

Styrelsen har beslutat att inte höja avgiften för år 2020.

Kommentar till årets resultat

2019 avser perioden 2019-01-01--2019-12-31. Årets resultat har påverkats negativt av engångskostnader i form av pantbrevskostnader (817 220 kr) samt ombildningskostnader till Svensk Borätt (626 000 kr), totalt 1 442 220 kr. Även andra engångskostnader pga. köpet har uppkommit men dessa är mindre belopp.

Eget kapital

	Insatser	Upplåtelseavg	Yttre fond	Bal resultat	Årets resultat
Ingående	0	0	0	0	0
Förändr under året	104 962 576	66 155			
Enl.beslut årsstämma					
Årets resultat					-1 452 457
Utgående	104 962 576	66 155	0	0	-1 452 457

Förslag till fondavsättning/resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	-1 452 457
Att disponera:	-1 452 457

Styrelsen föreslår att enligt stadgarna sätta av:

Till fond för yttre underhåll	-300 000
Återföra från fond för yttre underhåll:	0
Att balansera i ny räkning	-1 752 452

Styrelsens slutord

Nuvarande styrelse vill tacka för det gångna året, för en mycket givande och händelserik period. Vi är glada att vi tillsammans med er medlemmar kunde genomföra köpet av vår fastighet.

RESULTATRÄKNING (kr)	Not	2019	2018
	1	01-01 -- 12-31	01-01 -- 12-31
INTÄKTER			
Nettoomsättning	3	<u>1 425 225</u>	<u>0</u>
KOSTNADER			
Fastighetskostnader	4	-608 105	0
Övriga externa kostnader	5	-712 360	0
Personalkostnader	6	-73 595	0
Avskrivningar	7	-342 595	0
SUMMA KOSTNADER		<u>-1 736 655</u>	<u>0</u>
Resultat före finansiella poster		<u>-311 430</u>	<u>0</u>
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader	8	-323 807	0
Övriga finansiella kostnader	9	-817 220	0
SUMMA FINANSIELLT NETTO		<u>-1 141 027</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>-1 452 457</u>	<u>0</u>

BALANSRÄKNING (kr)		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR	Not		2 018
Anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	146 832 405	0
S:a anläggningstillgångar		146 832 405	0
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		864	0
Förutbet kostnader		87 980	0
S:a kortfristiga fordringar		88 844	0
<i>Kassa och bank</i>			
Handkassa		0	0
Bank SHB		2 096 817	0
S:a kassa och bank		2 096 817	0
S:a omsättningstillgångar		2 185 661	0
SUMMA TILLGÅNGAR		149 018 066	0
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Grundinsatser		104 962 576	0
Upplåtelseavgift		66 155	0
Balanserat resultat		0	0
Årets förlust/vinst		-1 452 457	0
SUMMA EGET KAPITAL		103 576 274	0
SKULDER			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Lån	8	25 215 000	0
S:a långfristiga skulder		25 215 000	0
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitu	8	19 783 974	0
Leverantörsskulder		81 710	0
Skatteskulder		0	0
Upplupna kostn o förutbet int	10	361 108	0
S:a kortfristiga skulder		20 226 792	0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		149 018 066	0

Noter

Not 1

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde, om inget annat anges nedan. Fordringar har tagits upp till belopp varmed de beräknas inflyta.

Tillämpade avskrivningstider

Byggnad 100 år (1%)

Intäktsredovisning

Hysesintäkter och årsavgifter tas upp och redovisas i den period som de avser.

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	64 662 000	0
Eventualförpliktelser	0	0

Notanteckningar

Not 2

Bostadsrättsföreningen har valt att upprätta sin årsredovisning enl K2-reglementet vilket, liksom K3-reglementet, inte är anpassat för bostadsrättsföreningar. En resultaträkning enl K2-reglementet måste upprättas på det sätt som föreningen gjort. För att föreningens intressenter ska kunna få en god bild av föreningens resultat tvingas vi därför i not lämna en resultaträkning motsvarande den som lämnats tidigare år, med delsummeringar som möter de belopp som framgår i den officiella resultaträkningen. Fortsatt hänvisning till noter avseende resultatposter sker från nedanstående resultaträkning.

RESULTATRÄKNING (kr)		2019		2018	
		01-01 -- 12-31		01-01 -- 12-31	
INTÄKTER	Not				
Årsavgifter		1 074 730		0	
Hysesintäkter		321 498			
Övriga intäkter	3	28 997		0	
SUMMA INTÄKTER		1 425 225		0	
KOSTNADER					
Elavgifter		-55 276		0	
Uppvärmning		-186 191		0	
Vatten och avlopp		-58 064		0	
Renhållning		-33 939		0	
Försäkringar		-40 004		0	
Bredband/Kabel-TV		-23 468		0	
Övriga driftskostnader		-27 239		0	
Reparation och underhållskostnader	4	-79 795		0	
Fastighetsskötsel, köpt tjänst		-71 880		0	
Fastighetsskatt		-27 456		0	
Övriga fastighetskostnader		-4 793		0	
S:a fastighetskostnader		-608 105		0	
Revisionsarvode		-15 000			
Förvaltningsarvode, köpt tjänst		-31 250		0	
Övriga förvaltningskostnader		-21 205		0	
Övriga kostnader	5	-644 905		0	
S:a övriga kostnader		-712 360		0	
Styrelsearvode	6	-56 000		0	
Sociala kostnader		-17 595		0	
S:a personalkostnader		-73 595		0	
SUMMA KOSTNADER		-1 394 060		0	
Resultat före avskrivningar		31 165		0	
Avskrivning byggnad	7	-342 595		0	
S:a avskrivningar		-342 595		0	
Resultat efter avskrivningar		-311 430		0	
Ränteintäkter		0		0	
Räntekostnader	8	-323 807		0	
Övriga finansiella kostnader	9	-817 220			
ÅRETS RESULTAT		-1 452 457		0	
Föreslagen avsättning till reservfond		0		0	
Föreslagen avsättning till fond för yttre underhåll		-300 000		0	
Föreslagen återföring från yttre fond		0		0	
Årets resultat efter avsättningar		-1 752 457		0	

Not 3

Övriga intäkter

I posten övriga intäkter ingår överlåtelseavgifter, pantsättningsavgifter och ersättning för underhållskostnader som vidarefakturerats till medlemmar.

Not 4

Reparations- och underhållskostnader

Under året har föreningen haft underhållskostnader på 79 795 kr
Av dessa avser 19 101 kr kostnader för serviceavtal med Anitcimex gällande smart avloppsfälla.
Startkostnad och avgifter gällande porttelefonin uppgick till 14 644 kr.
Rensning av igensatta hängrännor kostade 8 025 kr.
Reparation av tvättstugeutrustning har kostat 5 739 kr.

Not 5

Övriga kostnader

I övriga kostnader ingår kostnader för ombildningen där Svensk Borätt hjälpte till.
Kostnaden uppgick till 625 000 kr.

Not 6

Styrelsearvode

Styrelsearvodet för 2019 uppgår till 56 000 kr, vilket fördelas inom styrelsen.
På styrelsearvodet betalas även sociala avgifter med 31,42 procent.
Arvodet baseras på uppgifter i den ekonomiska planen.

Not 7

Byggnader

	2019	2018
<u>Byggnad</u>		
Ingående anskaffningsvärde	63 571 000	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	63 571 000	0
<u>Mark</u>		
Ingående anskaffningsvärde	83 604 000	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	83 604 000	0
<u>Avskrivningar enl. plan</u>		
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivning	-342 595	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-342 595	0
Utgående planenligt restvärde	146 832 405	0
Taxeringsvärde (totalt)	88 000 000	0
varav byggnadsvärde	38 000 000	0

Not 8

Skulder till kreditinstitut

Föreningen har följande lån (per 2019-12-31):

<u>Långivare</u>	<u>Skuld</u>	<u>Löptid</u>	<u>Ränta</u>	<u>Årsamortering</u>
Stadshypotek 278691*	7 093 974	3 mån	0,74	0
Stadshypotek 278698	13 000 000	3 år	1,11	0
Stadshypotek 278699	12 405 000	5 år	1,39	190 000
Stadshypotek 278700*	12 500 000	3 mån	0,74	0
	44 998 974			190 000

*Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 9

Övriga finansiella kostnader

Föreningen har tagit ut nya pantbrev som säkerhet för köpet av fastigheten. Kostnaden för dessa uppgick till 817 220 kr.

Not 10

Specifikation upplupna kostnader

	2019	2018
Upplupna sociala avg	17 595	0
Upplupna räntekostnader	5 624	0
Förutbetalda avgifter/hyror	175 208	0
Övriga upplupna kostnader	91 681	0
Upplupna kostnader för styrelse / revisor	71 000	0
	<u>361 108</u>	<u>0</u>

Specifikation till nyckeltal i flerårsjämförelsen:

Soliditet	Eget kapital/Balansomslutningen
Genomsnittlig årsavgift kr/kvm	Månadsavgift*12/total boyta i kvm
Genomsnittlig Låneskuld kr/kvm	Genomsnittliga banklån under året/total boyta i kvm
Genomsnittlig ränteskostnad	Årets räntekostnad/genomsnittliga banklån under året
Likvida medel	Bankmedel + handkassa
Bostadsrättsyta	Summa yta som är bostadsrättslägenheter
Objektsarea	Summa bostadsrättsyta plus uthyrningsbara ytor för bostad och lokal

Malmö den



Carina Stancovich

2020

6 / 4



Hanna Holst



Charlotte Wilse

Vår revisionsberättelse har angivits den

2020

6 / 4

Ernst & Young AB



Fredrik Borg

Auktoriserad Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Väveriet 20-21, org.nr 769602-6454

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Väveriet 20-21 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2018 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2018 har därmed inte utförts.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisionsred 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 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.

RS



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Väveriet 20-21 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 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
- 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 6 april 2020

Ernst & Young AB

Fredrik Borg
Auktoriserad revisor