

Årsredovisning

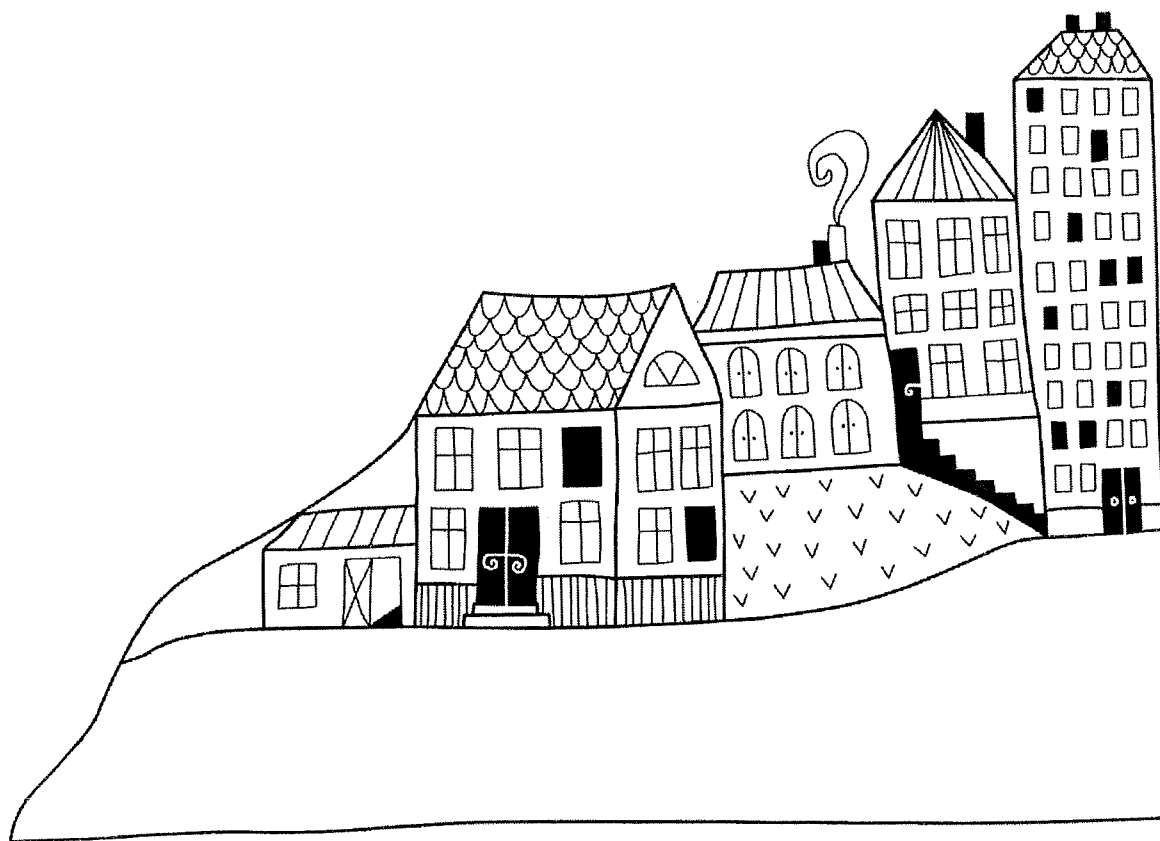
2020-01-01 – 2020-12-31

BRF Lorden i Gränden
Org nr: 769609-4981



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11



DB
GS
A4

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Lorden i Gränden
får härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2020-01-01 till 2020-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-04-01. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-09-15 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-08.

Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun.

Årets resultat blev ett överskott på .

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger ej full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 741% till 864%.

I resultatet ingår avskrivningar med 248 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 383 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 138 m², vilket motsvarar 6 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kullen Östra 25 i Helsingborgs kommun. På fastigheten finns 1 st byggnad med 30 st lägenheter samt 5 uthyrningslokaler. Byggnaden är uppförd 1945. Fastigheternas adress är Nedre Långvinkelsgatan 31 samt Bomgränden 1 - 3.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	6
2 rum och kök	9
3 rum och kök	11
4 rum och kök	4

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	5

7X
G.S
M
G.S

Total tomtarea	1 354 m ²
Bostäder hyresrätt, 2st	103 m ²
Bostäder bostadsrätt, 28st	2 047 m ²
Total bostadsarea	2 150 m ²
Total lokalarea	304 m ²

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 242 m²

Årets taxeringsvärde	30 281 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	30 281 000 kr

Intäkter från lokallhyror utgör ca 8,57 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Riksbyggen
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsskötsel och städ
Thyssen Krupp Elevator AB	Hisservice
Vattenfall	Elhandel
Com Hem AB	Kabel-TV
Tocama Consulting AB	Service rökluckor

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 195 tkr och planerat underhåll för 5 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningens nya underhållsplan är skapad och kommer att uppdateras årligen och kommer att visa underhållsbehovet långt fram i tiden. Detta underlättar budgetering av avsättning till underhållsfonden samt att årsavgiften kan hållas på en jämnare nivå över tiden.

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till ca 18 386 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1839 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 902 tkr.

Föreningens underhållsfond har vid årets utgång ett saldo på 2 734 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll Beskrivning	År	Kommentar
Stambyte	1988	
Takrenovering	2014	avsåg plåtdetaljer
Markytor	2014	delar av innergården
Nya maskiner i tvättstugan	2015	

Årets utförda underhåll Beskrivning	Belopp
Övrigt	5 102

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lars Nyström	Ordförande	2021
Christina Savran	Sekreterare	2021
Bo Dettner	Ledamot	2022
Göran Svanberg	Ledamot	2022
Aziz Majnooni	Ledamot	2021

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mikael Hansson	Suppleant	2021

Revisorer och övriga funktionärer Ordinarie revisor	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Hans Frummerin	Förtroendevald revisor	2021

Valberedning
Pia Dettner
Maria Mellander

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Handwritten signatures and initials: GS, AB, CS

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 37 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 36 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2020-01-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad avgift.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 694 kr/m²/år.

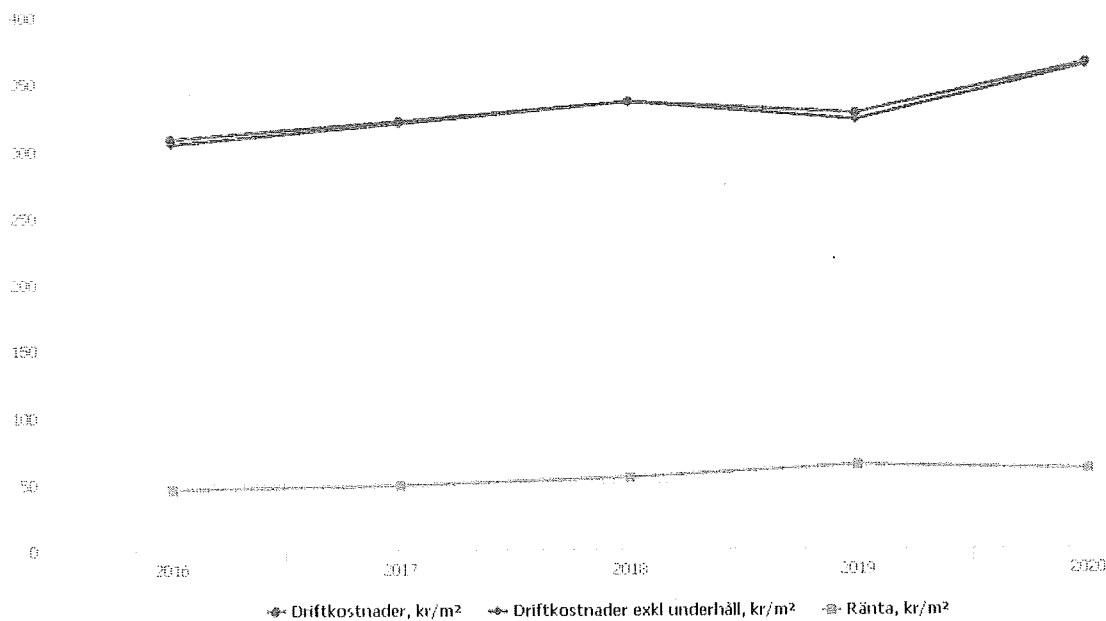
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga lägenheter upplåtna med bostadsrätt förutom två som upplåts med hyresrätt.

BD
GS
AM
CS

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 705	1 668	1 611	1 578	1 574
Årets resultat	64	308	220	251	396
Resultat exklusive avskrivningar	312	556	468	500	644
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	368	122	143	122	122
Balansomslutning	43 056	43 134	42 899	42 753	42 667
Soliditet %	62	62	61	61	61
Likviditet %	864	741	672	614	449
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	694	680	655	640	640
Driftkostnader, kr/m ²	363	326	335	321	308
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	361	321	335	319	304
Ränta, kr/m ²	59	63	54	48	45
Underhållsfond, kr/m ²	1 115	749	632	489	369
Lån, kr/m ²	6 529	6 569	6 610	6 651	6 692



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

BS
GS

AM

CS

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	25 124 199	34 481	29 093 918	1 838 487	-29 719 013	307 702
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					307 702	-307 702
Reservering underhållsfond				902 000	-902 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-5 102	5 102	
Nya insatser och upplåtelseavgifter						
Överföring från uppskrivningsfonden			-184 366		184 366	
Årets resultat						64 112
Vid årets slut	25 124 199	34 481	28 909 552	2 735 385	-30 123 843	64 112

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-29 411 311
Aterföring uppskrivningsfond	184 366
Årets resultat	64 112
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-902 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	5 102
Summa	-30 059 731

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

-30 059 731

Att balansera i ny räkning i kr

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

BA
GS

CS

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 704 552	1 667 784
Övriga rörelseintäkter	Not 3	-20 269	56 946
Summa rörelseintäkter		1 684 283	1 724 730
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-891 108	-801 089
Övriga externa kostnader	Not 5	-297 594	-175 545
Personalkostnader	Not 6	- 45 686	-44 485
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-248 252	-248 252
Summa rörelsekostnader		-1 482 640	-1 269 371
Rörelseresultat		201 643	455 359
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	6 377	7 280
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-143 908	-154 937
Summa finansiella poster		-137 531	-147 657
Resultat efter finansiella poster		64 112	307 702
Årets resultat		64 112	307 702


 GS



Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	Not 10	39 672 530	39 920 782
Byggnader och mark		39 672 530	39 920 782
Summa materiella anläggningstillgångar		39 672 530	39 920 782
Summa anläggningstillgångar			
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 11	6	40 988
Övriga fordringar	Not 12	909	909
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	42 201	95 805
Summa kortfristiga fordringar		43 116	137 702
Kassa och bank	Not 14	3 340 718	3 075 824
Kassa och bank		3 340 718	3 075 824
Summa kassa och bank		3 383 834	3 213 526
Summa omsättningstillgångar			
Summa tillgångar		43 056 364	43 134 309

BD
G.S.

AM

CS

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		25 158 680	25 158 680
Uppskrivningsfond		28 909 552	29 093 889
Fond för yttre underhåll		2 735 385	1 838 487
Summa bundet eget kapital		56 803 617	56 091 056
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-30 123 843	-29 718 984
Årets resultat		64 112	307 702
Summa fritt eget kapital		-30 059 731	-29 411 282
Summa eget kapital		26 743 886	26 679 775
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	15 921 000	16 021 000
Summa långfristiga skulder		15 921 000	16 021 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	100 000	100 000
Leverantörsskulder		41 515	97 894
Skatteskulder		2 207	647
Övriga skulder	Not 16	15 106	15 578
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	232 649	219 415
Summa kortfristiga skulder		391 478	433 534
Summa eget kapital och skulder		43 056 364	43 134 309


 G.B.


 Amy


 CS

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Handwritten signatures and initials, including "GS" and "CS".

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 419 600	1 391 736
Hyror, bostäder	138 792	134 748
Hyror, lokaler	146 160	141 300
Summa nettoomsättning	1 704 552	1 667 784

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Kabel-tv-avgifter	1 680	1 680
Övriga ersättningar	7 774	5 076
Fakturerade kostnader	180	180
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	-3
Övriga rörelseintäkter	-29 900	50 013
Summa övriga rörelseintäkter	-20 269	56 946

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-5 102	-12 153
Reparationer	-195 091	-88 694
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-57 680	-56 120
Försäkringspremier	-27 909	-27 235
Kabel- och digital-TV	-32 181	-32 022
Återbäring från Riksbyggen	0	4 375
Serviceavtal	-7 058	-3 002
Obligatoriska besiktningar	-8 222	-16 545
Övriga utgifter, köpta tjänster	-27 196	-1 562
Snö- och halkbekämpning	0	-3 015
Förbrukningsinventarier	-3 201	-3 162
Fordons- och maskinkostnader	0	-1 359
Vatten	-84 390	-57 705
Fastighetsel	-62 119	-66 652
Uppvärmning	-238 508	-247 147
Sophantering och återvinning	-46 540	-44 910
Förvaltningsarvode drift	-95 910	-144 181
Summa driftskostnader	-891 108	-801 089






Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-139 718	-141 244
Arvode, yrkesrevisorer	-5 513	-8 575
Övriga förvaltningskostnader	-1 263	-3 951
Kreditupplysningar	-221	-225
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 753	-5 562
Kontorsmateriel	-2 245	-2 205
Telefon och porto	-6 543	-7 523
Konsultarvoden	-128 354	0
Bankkostnader	-1 945	-2 010
Övriga externa kostnader	-3 040	-4 249
Summa övriga externa kostnader	-297 594	-175 545

Not 6 Personalkostnader

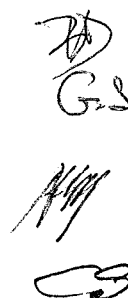
	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-35 479	-34 875
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 487	-2 844
Sociala kostnader	-6 726	-6 766
Summa personalkostnader	-45 686	-44 485

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-248 252	-248 252
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-248 252	-248 252

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	7 271
Ränteintäkter från likviditetsplacering	6 374	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	3	9
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6 377	7 280



Handwritten signatures and initials, including "G.S." and "CB".

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-143 908	-154 937
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-143 908	-154 937

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	7 382 193	7 382 193
Mark	3 375 885	3 375 885
	10 758 078	10 758 078
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	10 758 078	10 758 078

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-480 110	-416 195
	-480 110	-416 195

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader

	-63 915	-63 915
	-63 915	-63 915

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

Ackumulerade upp- och nedskrivningar

Vid årets början, Byggnader	21 290 897	21 290 897
Vid årets början, Mark	9 736 350	9 736 350
Årets nedskrivning av tidigare uppskrivna belopp	-1 384 433	-1 200 096
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	- 184 337	-184 337
	29 458 477	29 642 814

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav

Byggnader	26 560 295	26 808 547
Mark	13 112 235	13 112 235

Taxeringsvärden

Bostäder	28 800 000	28 800 000
Lokaler	1 481 000	1 481 000

Totalt taxeringsvärde

	30 281 000	30 281 000
<i>varav byggnader</i>	<i>13 278 000</i>	<i>13 278 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>17 003 000</i>	<i>17 003 000</i>






Not 11 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	6	12 622
Kundfordringar	0	28 366
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	6	40 988

Not 12 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	909	909
Summa övriga fordringar	909	909

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	31 921	27 909
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	58 907
Förutbetald kabel-tv-avgift	10 280	8 183
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	806
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	42 201	95 805

Not 14 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Handkassa	3 380	5 000
Bankmedel	2 133 709	2 127 535
Transaktionskonto	1 203 628	943 289
Summa kassa och bank	3 340 718	3 075 824

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	16 021 000	16 121 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-100 000	-100 000
Långfristig skuld vid årets slut	15 921 000	16 021 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

GS
[Signature]
[Signature]

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB		2020-07-28	16 121 000,00	-16 071 000,00	50 000,00	0,00
SEB	0,77%	2024-07-28	0,00	16 071 000,00	50 000,00	16 021 000,00
Summa			16 121 000,00	0,00	100 000,00	16 021 000,00

Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 100 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 100 000 kr årligen.

Not 16 Övriga skulder

2020-12-31 **2019-12-31**

Mottagna depositioner	12 700	12 700
Skuld för moms	2 286	2 758
Avräkning hyror och avgifter	120	120
Summa övriga skulder	15 106	15 578

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2020-12-31 **2019-12-31**

Upplupna sociala avgifter	6 726	5 396
Upplupna räntekostnader	5 140	5 328
Upplupna elkostnader	5 642	5 432
Upplupna värmekostnader	37 853	38 001
Upplupna styrelsearvoden	35 476	34 875
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	579	4 976
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 164	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	140 069	125 407
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	232 649	219 415

Not Ställda säkerheter

2020-12-31 **2019-12-31**

Fastighetsinteckningar	22 000 000	22 000 000
------------------------	------------	------------

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

BA
G.S

BA
CS

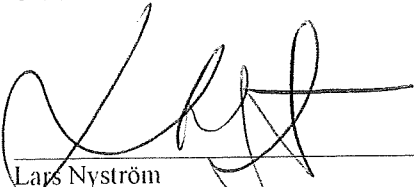
Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

HELSINGBORG 2021-06-03

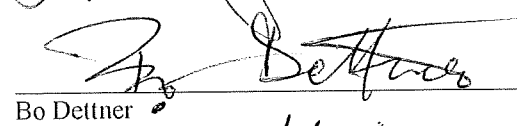
Ort och datum



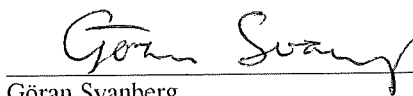
Lars Nyström



Christina Savran



Bo Dettner

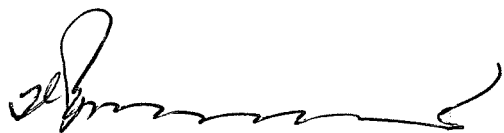


Göran Svanberg



Aziz Majnooni

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-06-07



Hans Frummerin
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Lorden i Gränden
Org.nr. 769609-4981

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lorden i Gränden för år 2020.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar beskrivs närmare i avsnittet *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den föreningsvalda revisorns 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 bostadsrättsföreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Lorden i Gränden för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *"Revisorns ansvar"*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Helsingborg den

2021 06 13

Hans Frummerin
Föreningsvald revisor

