

**Årsredovisning
för
Brf Blomstra på Limhamn**

769634-1291

Räkenskapsåret

2020

Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9
Underskrifter	14

Kontaktuppgifter till styrelse
brfblomstra@gmail.com

Föreningens ekonomiska förvaltare



Årsredovisning

Styrelsen för Brf Blomstra på Limhamn får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. 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. Medlems om innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen bildades 2017-02-27 och registrerades hos Bolagsverket 2017-03-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2018-09-19 och dess stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-03-07.

Styrelsens säte: Malmö kommun

Föreningen äger byggnad och mark med beteckningen Malmö Balpressen 1. Föreningens gatuadresser är Höbalsgatan 4-48, 216 33 Limhamn.

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

Föreningen är registrerad för moms.

Föreningens styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Carina Bäckström	Ordförande	2021
Carl-Magnus Levin	Ledamot	2021
Richard Lämsä	Ledamot	2021
Annika Nilsson	Ledamot	2021
Jonas Syrén	Ledamot	2021

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

Revisor

Clas Niklasson på Grant Thornton Sweden AB.

Valberedning

Måns Sjödin och Johanna Niemi

Förvaltning

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

Information om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Malmö Balpressen 1 med en tomtareal om 4 468 kvm. Marken innehas med äganderätt. Värdeår för fastighetsbeskattning är 2019.

Fastigheten består av tre huskroppar med 21 radhus. Samtliga bostäder är upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan uppgår till 2 177 kvm. Föreningen har totalt 31 parkeringsplatser för uthyrning, varav 21 i carport. Föreningen har även ett mindre gemensamhetshus.

Lägenhetsfördelning

7 stycken 3 rum och kök

14 stycken 5 rum och kök

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2020-06-02. 17 medlemmar var närvarande och 15 bostadsrätter var representerade.

Föreningsaktiviteter under året

Under året har medlemmarna bland annat träffats på en trädgårdsdag då föreningens gemensamma ytor fräschades upp och nya bärbuskar planerades i grusgången. Målet är att föreningens medlemmar ska genomföra två trädgårdsdagar per år framöver. Ett trevligt initiativ har också varit en gårdsloppis som lockade många besökare.

Underhåll och underhållsplan

Föreningens fastigheter färdigställdes under december 2018 till februari 2019. En 2-års besiktning är planerad till februari 2021 och vidare under 2021 kommer en underhållsplan att upprättas. Föreningen gör avsättning varje år för framtida underhåll.

Medlemsinformation

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelser

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 35 (35) st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Under året har det skett 2 st. (1) överlåtelser.

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 2021 är 47 600 kr (år 2020, 47 300 kr).

Föreningens ekonomi

Under 2020 har föreningen genomfört en extra amortering om 300 000 kr till stor del tack vare lägre räntekostnader. En lagändring har medfört att föreningen måste vara momsregistrerad och styrelsen har därför tagit tag i att aktivt få föreningens p-platser uthyrda för extra intäkter. Teknisk förvaltning med SBC avslutades 2019/2020 till en stor kostnadsbesparing. Argumenten för detta var att Brf Blomstra är en liten förening med små ytor och där medlemmarna kan ta ett gemensamt ansvar. Föreningen har istället tecknat jouravtal med Laves fastighetsservice som kan hjälpa föreningens medlemmar vid behov. En service av värmepumpar har genomförts och kommer genomföras vartannat år framöver, vilket nu också är inlagd i budget.

Skatter och avgifter

Byggnaderna har fått värdeår 2019. Bostadslägenheter är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under året. Efter genomgång av budget 2021 har det beslutats att inte höja månadsavgiften för 2021.

Flerårsöversikt

<i>Belopp i tusentals kronor.</i>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta	520	520	0	0
Nettoomsättning	1 399	1 025	0	0
Årets resultat	66	47	0	0
Totalt eget kapital	72 213	72 147	58 150	30
Balansomslutning	100 315	101 191	142 093	0
Soliditet, %	72%	71%	41%	100%
Bokfört värde, byggnader och mark	99 303	99 947	83 906	0
Taxeringsvärde, byggnader och mark	39 025	1 722	1 722	0
Taxeringsvärde, byggnader	25 018	0	0	0
Låneskuld	27 626	28 209	28 351	0
Låneskuld, kr/kvm bostadsrättsyta	12 690	12 958	13 023	0
Belåningsgrad	71%	1638%	1646%	0%
Amortering under året	583	142	0	0
Likvida medel	935	1 163	25 182	30
Likviditet, %	105%	111%	100%	100%
Kassaflöde, kr/kvm	327	244	0	0
Avsättning yttre fond, kr/kvm	30	30	0	0

Bostadsyta: 2 177 kvm bostadsrätt

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
Belopp vid årets ingång	72 100 000	48 983	-48 983	46 570
Disp. av f.g. års resultat			46 570	-46 570
Avsättning till fond för yttre underhåll		65 310	-65 310	
Årets resultat				66 334
Belopp vid årets utgång	72 100 000	114 293	-67 723	66 334

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-2 413
Årets avsättning till fond för yttre underhåll	-65 310
lanspråktagande från fond för yttre underhåll, motsvarande årets kostnad	0
Årets vinst	66 334
Summa, till stämmans förfogande	-1 389

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till balanserat resultat överföres	-1 389
Summa	-1 389

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 399 469	1 025 440
Summa rörelseintäkter		1 399 469	1 025 440
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3	-284 337	-204 610
Övriga externa kostnader	4	-10 500	-12 041
Personalkostnader och arvoden	5	-39 952	-17 407
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-644 716	-483 537
Summa rörelsekostnader		-979 505	-717 595
Rörelseresultat		419 964	307 845
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-353 630	-261 275
Summa finansiella poster		-353 630	-261 275
Resultat efter finansiella poster		66 334	46 570
Resultat före skatt		66 334	46 570
Årets resultat		66 334	46 570

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	99 302 747	99 947 463
Summa materiella anläggningstillgångar		99 302 747	99 947 463
Summa anläggningstillgångar		99 302 747	99 947 463
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		19 592	2 283
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	57 627	78 784
Summa kortfristiga fordringar		77 219	81 067
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		935 139	1 162 903
Summa kassa och bank		935 139	1 162 903
Summa omsättningstillgångar		1 012 358	1 243 970
SUMMA TILLGÅNGAR		100 315 105	101 191 433

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		72 100 000	72 100 000
Fond för yttre underhåll		114 293	48 983
Summa bundet eget kapital		72 214 293	72 148 983
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-67 723	-48 983
Årets resultat		66 334	46 570
Summa fritt eget kapital		-1 389	-2 413
Summa eget kapital		72 212 904	72 146 570
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	13 466 720	20 837 982
Summa långfristiga skulder		13 466 720	20 837 982
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	14 159 012	7 371 262
Leverantörsskulder		240 137	12 915
Skatteskulder		17 220	0
Övriga skulder		275	636 730
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	218 837	185 974
Summa kortfristiga skulder		14 635 481	8 206 881
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		100 315 105	101 191 433

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2).

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	1,0 %
---------------------	-------

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker enligt föreningens ekonomiska 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 0,75 % av taxeringsvärdet på bostadsdelen eller 8 349 kronor per lägenhet. Föreningen har värdeår 2019 och är därmed befriad från kommunal fastighetsavgift åren 2020-2034. Föreningen har inte något taxeringsvärde för lokaler och betalar därmed inte statlig fastighetsskatt.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en 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

	2020	2019
Årsavgift bostadsrätter	1 131 252	841 652
Hysesintäkter, p-plats	140 088	83 950
Vatten, bostäder	71 768	59 395
Bredband	44 415	33 056
El, laddstolpar	2 431	658
Överlåtelse- och panthantering	4 957	3 694
Övriga intäkter	4 558	3 035
Summa	1 399 469	1 025 440

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2020	2019
Summering per grupp		
Driftskostnader; se spec. nedan	248 146	201 978
Löpande underhåll, se spec. nedan	36 191	2 632
Summa	284 337	204 610

Specifikation driftskostnader

El	24 105	19 211
Vatten & avlopp	57 892	36 866
Avfallshantering	25 167	24 681
Sopkärlstvätt	1 294	0
Snörenhållning och halkbekämpning	7 500	0
Bevakningskostnader	1 500	0
Fastighetsförsäkring	19 634	11 987
Kabel-TV	44 809	33 601
Fastighetsskötsel enligt avtal	0	25 310
Trädgårdsskötsel enligt avtal	0	8 440
Förbrukningsinventarier	1 926	1 480
Förbrukningsmaterial fastighetsskötsel	895	1 784
Föreningsverksamhet, föreningsstämma	1 553	847
Ekonomisk förvaltning	47 955	30 000
Överlåtelse- och panthantering	4 256	2 557
Hemsida	1 427	0
Administrativa kostnader	8 233	5 214
Summa	248 146	201 978

Specifikation löpande underhåll, reparationer

Löpande underhåll, allmänt	1 154	428
Gemensamma utrymmen	0	1 328
Installationer VA/sanitet	1 568	0
Installationer värme	20 010	0
Installationer lås/larm	3 150	0
Markytor	10 309	876
Summa	36 191	2 632

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Extern revisor	10 500	12 041
Summa	10 500	12 041

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2020	2019
Styrelsearvode*	30 400	12 223
Sociala avgifter	9 552	5 184
Summa	39 952	17 407

För lite arvode reserverat i 2019, där av högre kostnad i 2020.

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020	2019
Avskrivning byggnader, enligt plan	644 716	483 537
Summa	644 716	483 537

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	64 471 616	47 946 285
Årets anskaffning	0	16 525 331
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 471 616	64 471 616
Ingående avskrivningar	-483 537	0
Årets avskrivningar	-644 716	-483 537
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 128 253	-483 537
Utgående redovisat värde	63 343 363	63 988 079
Bokfört värde byggnader	63 343 363	63 988 079
Bokfört värde mark	35 959 384	35 959 384
Summa bokfört värde byggnader & mark	99 302 747	99 947 463
Taxeringsvärden byggnader	25 018 000	0
Taxeringsvärden mark	14 007 000	1 722 000
Summa taxeringsvärde	39 025 000	1 722 000

Fastighetsbeteckningar: Malmö Balpressen 1
Taxerad som småhusenhet. Marken innehas med äganderätt.
Värdeår: 2019 Brandförsäkringsvärde: Fullvärde

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	18 325	17 968
Förutbetald kostnad administration	785	637
Förutbetald kostnad bredband	11 209	11 202
Upplupen intäkt enligt vattenavläsning	24 808	12 527
Övriga förutbetalda kostnader	2 500	36 450
Summa	57 627	78 784

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats 2020-12-31	Datum för slutbetalning	Lånebelopp 2020-12-31	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek	1,18%	2021-03-25	7 087 750	0
Swedbank Hypotek	0,97 %	2021-03-28	6 787 750	200 000
Swedbank Hypotek	1,26%	2022-03-25	6 875 116	141 756
Swedbank Hypotek	1,44%	2024-03-25	6 875 116	141 756
Summa			27 625 732	483 512

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 27 625 732 (28 209 244) kronor. Under räkenskapsåret har 583 512 kronor amorterats.

Den långfristiga skulden av föreningens lån är 13 466 720 (20 837 982) kronor.

Den kortfristiga skulden av föreningens lån är 14 159 012 (7 371 262) kronor. På balansdagen utgör 483 512 kronor nästa års amortering av den kortfristiga skulden varav 200 000 kronor är en extra amortering utöver plan.

Lånet med slutbetalningsdag 2021-03-25 har omsatts och löper nu med Stibor 3M med slutbetalningsdag 2022-03-25. Lånet med slutbetalningsdag 2021-03-28 har omsatts till ny ränta 0,64 % med slutbetalningsdag 2025-03-30.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut att uppgå till 26 208 172 (26 791 684) kronor.

Not 10 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	28 351 000	28 351 000
Summa	28 351 000	28 351 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupen kostnad styrelsearvode	23 650	16 500
Upplupna sociala avgifter	7 430	5 184
Upplupen räntekostnad	47 669	48 483
Förutbetalda hyror och avgifter	127 088	100 807
Upplupen kostnad extern revision	13 000	15 000
Summa	218 837	185 974

Limhamn 2021- 05-14



Carina Bäckström
Ordförande



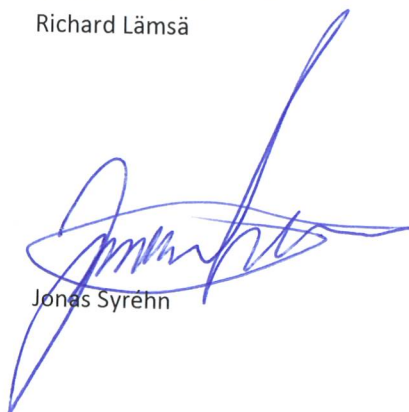
Carl-Magnus Levin



Richard Lämsä

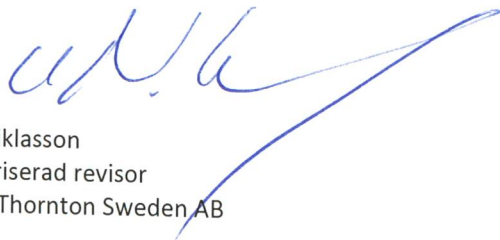


Annika Nilsson



Jonas Syrén

Min revisionsberättelse har lämnats 20/5 - 2021



Clas Niklasson
Auktoriserad revisor
Grant Thornton Sweden AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Blomstra på Limhamn
Org.nr. 769634-1291

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Blomstra på Limhamn 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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 på fel.

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

Mina 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 fel 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 Bostadsrättsföreningen Blomstra på Limhamn för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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.

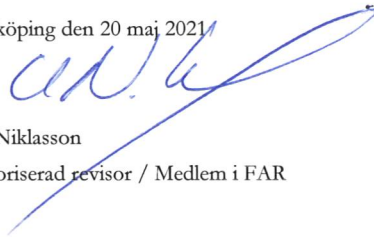
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

Norrköping den 20 maj 2021



Clas Niklasson

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR