

Årsredovisning
för
Brf Malmö Living

769621-1874

Räkenskapsåret

2020

MF NP NB
GR RS

Styrelsen för Brf Malmö Living får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål och att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler samt tomtmark i anslutning till dessa åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen.

Föreningsfrågor

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2010-03-09.

Gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-03-16.

Ekonomisk plan registrerades hos Bolagsverket 2019-08-27.

Föreningen är momsregistrerad.

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

Föreningsstämmor

Ordinarie stämma hölls 2020-06-23 och extrastämma hölls 2020-12-09 för val av ny styrelse:

Styrelsen

Elisabeth Dahlgren	Avgick 2020-12-09	Ordförande
Peter Samuelsson	Avgick 2020-12-09	Styrelseledamot
Kadir Ademovski	Avgick 2020-12-09	Styrelseledamot
Martin Böök	Avgick 2020-06-23	Styrelsesuppleant

Håkan Lundberg	Fr.o.m. 2020-06-23	Ordförande
Montathar Faraon	Fr.o.m. 2020-06-23	Styrelseledamot
Rajne Söderberg	Fr.o.m. 2020-12-09	Styrelseledamot
Peter Arendt	Fr.o.m. 2020-12-09	Styrelseledamot
Niklas Sjölund	Fr.o.m. 2020-12-09	Styrelseledamot
Christian Mattsson	Fr.o.m. 2020-12-09	Styrelsesuppleant
Tord Olsson	Fr.o.m. 2020-12-09	Styrelsesuppleant

Styrelsemöten

Styrelsen har hållit nio protokollförda möten under året.

Revisorer

Niclas Wärenfeldt	BoRevision i Sverige AB
Jörgen Götehed	BoRevision i Sverige AB

Fastigheten

Föreningens fastighet Malmö Rallaren 2 färdigställdes 2019. På fastigheten finns ett bostadshus innehållande 86 lägenheter och 2 lokaler som upplåts med hyresrätt. Det finns också en övernattningslägenhet medlemmarna kan hyra.

Lägenhetstyp	Antal
1 RoK	21
2 RoK	21
3 RoK	31
4 RoK	13
Totalt	86

Bostadslägenheterna omfattar totalt 5 735 kvm. Lokalerna omfattar 184 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Parkering

Föreningens medlemmar kan hyra parkeringsplatser i ett närliggande parkeringsgarage. Föreningen har genom avtal tilldelats 54 parkeringsplatser. Föreningen har också tillgång till en bilpool.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckning ingår, har utförts av Simpleko AB. Fastighetsskötseln har utförts av Riksbyggen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En driftavräkning per 2020-04-30 mellan föreningen och Nordr Sverige AB har skett innebärande att intäkter och kostnader till och med datumet avräknats mellan parterna. Det redovisade resultatet 2020 avspeglar perioden 1 maj till 31 december 2020.

Två medlemmar valdes till styrelseledamöter vid ordinarie stämma 2020. En komplett boendestyrelse valdes senare vid extrastämma.

MS NB RS P

Medlemsinformation

Under perioden har 22 st överlåtelser ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 3 st andrahandsupplåtelser.

Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften uppgår till 10 % av ett prisbasbelopp per år.

Föreningen hade vid årets början 122 medlemmar. Under året beviljades 32 medlemmar utträde och 34 inträde, vilket innebär att medlemsantalet uppgår till 124 vid årets slut.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2021 = 1 190 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2021 = 476 kronor) vid varje pantsättning. Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	3 352	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 013	0
Soliditet (%)	77	51
Kassalikviditet (%)	12	3 818
Årsavgift kronor per kvm bostadsarea	674	674
Lån kronor per kvm bostadsarea	15 394	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	294 774 500	0	0	0
Inbetalda insatser	4 285 500			
Årets resultat				-2 012 782
Belopp vid årets utgång	299 060 000	0	0	-2 012 782

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-2 012 782
behandlas så att	
reservering till yttre underhållsfond	503 000
i ny räkning överföres	-2 515 782
	-2 012 782

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

MF UP NY RS P
GR

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	3 351 898	0
Övriga intäkter	3	517 180	0
Summa rörelsens intäkter		3 869 078	0
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-879 067	0
Övriga externa kostnader	5	-200 760	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 875 931	0
Summa rörelsens kostnader		-4 955 758	0
Rörelseresultat		-1 086 680	0
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		81	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-926 183	0
Summa finansiella poster		-926 102	0
Resultat efter finansiella poster		-2 012 782	0
Resultat före skatt		-2 012 782	0
Årets resultat		-2 012 782	0

MF
NS
PS
P

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	382 985 069	108 017 000
Pågående nyanläggningar	7	0	265 764 000
Summa materiella anläggningstillgångar		382 985 069	373 781 000
Summa anläggningstillgångar		382 985 069	373 781 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		161 057	0
Övriga fordringar	8	1 000 000	16 534 605
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	205 549	0
Summa kortfristiga fordringar		1 366 606	16 534 605
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 394 968	184 266 584
Summa kassa och bank		2 394 968	184 266 584
Summa omsättningstillgångar		3 761 574	200 801 189
SUMMA TILLGÅNGAR		386 746 643	574 582 189

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "NS", "PS", and others.

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

299 060 000

294 774 500

Summa bundet eget kapital

299 060 000

294 774 500

Fritt eget kapital

Årets resultat

-2 012 782

0

Summa fritt eget kapital

-2 012 782

0

Summa eget kapital

297 047 218

294 774 500

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10, 11

58 596 500

274 549 547

Summa långfristiga skulder

58 596 500

274 549 547

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

29 685 900

0

Leverantörsskulder

84 612

0

Skatteskulder

435 400

442 885

Övriga skulder

12

400 952

4 815 258

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

496 061

0

Summa kortfristiga skulder

31 102 925

5 258 142

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

386 746 643

574 582 189

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Kassaflödesanalys

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-1 086 680	0
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		3 875 931	0
Erhållen ränta		81	0
Erlagd ränta		-919 737	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 869 595	0
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		11 062 698	-10 400 543
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		257 738	963 138
Kassaflöde från den löpande verksamheten		13 190 031	-9 437 405
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-13 080 000	-108 264 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-13 080 000	-108 264 000
Finansieringsverksamheten			
Nyupptagna lån		88 726 000	0
Förändring av lån/kreditiv		-274 993 147	4 495 468
Inbetalda insatser / kapitaltillskott		4 285 500	294 774 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-181 981 647	299 269 968
Årets kassaflöde		-181 871 616	181 568 562
Likvida medel			
Likvida medel vid årets början		184 266 584	2 698 022
Likvida medel vid årets slut	14	2 394 968	184 266 584

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "NS", "RS", and "A".

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

I enlighet med SrfU8 redovisar föreningen lån som förfaller till omförhandling under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Föreningen är befriad från fastighetsavgift under femton år från och med 2020. Föreningen betalar fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med vid var tid gällande skattesats för verksamhet som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på placeringar.

Uppskjuten skatteskuld

Föreningen har förvärvat fastigheten Malmö Rallaren 2 genom att köpa aktierna i Stockholm Fastigheter 133 AB, vilket var ägare till fastigheten. Fastigheten har sedan överförts till föreningen genom överlåtelse till bokfört värde. Värdet för aktierna har därefter skrivits ned och värdet på fastigheten skrivits upp med motsvarande belopp. Efter åtgärderna motsvarar fastighetens redovisade värde marknadsvärdet. Fastigheten har ett redovisat värde som överstiger det skattemässiga värdet motsvarande det uppskrivna beloppet. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Skatteskulden värderas till noll eftersom syftet med föreningen är att upplåta lägenheter till sina medlemmar utan begränsning i tiden. Skulle ändå föreningen överlåta fastigheten faller den uppskjutna skatten ut till betalning.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "MS", "NP", "PA", "PS", and "P".

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Komponentindelning

Byggnaden har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivning sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

<i>Komponent</i>	<i>Andel i % av bokfört byggnadsvärde</i>	<i>Avskrivningstid i år</i>	<i>Avskrivning i %</i>
Stomme och grund	35	120	0,29
Installationer	25	40	0,63
Stomkompletteringar	18	120	0,15
Fasad och fönster	8	50	0,16
Yttertak	4	50	0,08
Restpost	10	120	0,08
Summa	100	92	1,39

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

ME NK PS

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	2 577 512	0
Bredbandsavgifter	155 720	0
Varmvatten	66 470	0
El	145 860	0
Hysesintäkter lokal	403 336	0
Hysesintäkter övernattningslägenhet	3 000	0
	3 351 898	0

Not 3 Övriga intäkter

	2020	2019
Vidarefakturerade kostnader	40 000	0
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	24 128	0
Andrahandsupplåtelseavgifter	10 638	0
Driftavräkning	440 534	0
Övriga intäkter och ersättningar	1 880	0
	517 180	0

Not 4 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	84 688	0
Löpande reparationer	6 899	0
Serviceavtal	31 423	0
El	192 489	0
Uppvärmning	144 884	0
Vatten	84 029	0
Sophämtning	67 372	0
Fastighetsförsäkring	66 095	0
Bredband	157 198	0
Fastighetsskatt	43 990	0
	879 067	0

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Förvaltningsarvode	59 373	0
Revisionsarvode	12 500	0
Styrelsearvode	94 813	0
Överlåtelse- och pantsättningskostnad	20 226	0
Bankkostnad	2 973	0
Övriga externa kostnader	10 875	0
	200 760	0

MS NB P
da RS

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden mark	108 017 000	108 017 000
Ingående anskaffningsvärden byggnad	0	0
Omföring från pågående nyanläggningar	278 844 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	386 861 000	108 017 000
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-3 875 931	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 875 931	0
Utgående redovisat värde	382 985 069	108 017 000
Taxeringsvärden byggnader	95 756 000	
Taxeringsvärden mark	35 783 000	
	131 539 000	

Not 7 Pågående nyanläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	265 764 000	157 500 000
Nyanskaffningar	13 080 000	108 264 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	278 844 000	265 764 000
Omföring till byggnad	-278 844 000	0
Utgående omföringar	-278 844 000	0
Utgående redovisat värde	0	265 764 000

Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Momsfordran	0	1 816 000
Förskott från kunder	0	4 105 301
Betalda utlägg mot entreprenadbolag Nordr Sverige AB	0	10 613 304
Fordran på entreprenadbolag Nordr Sverige AB	1 000 000	0
	1 000 000	16 534 605

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna el- och varmvattenintäkter	59 724	0
Förutbetald försäkring	59 440	0
Förutbetald bredband	19 650	0
Förutbetald fastighetsskötsel	32 608	0
Förutbetalda förvaltningsarvoden	22 108	0
Övriga förutbetalda kostnader	12 019	0
	205 549	0

MS
NR
FS
NB
JP

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Byggnadskreditiv SEB			0	274 549 547
SEB	1,04	2021-01-28	29 575 000	0
SEB	1,10	2023-01-28	29 131 400	0
SEB	1,28	2025-01-28	29 576 000	0
			88 282 400	274 549 547
Varav kortfristig del			29 685 900	0

Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	88 801 000	88 801 000
	88 801 000	88 801 000

Not 12 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Förskott från kunder	0	4 314 153
Skuld till Nordr Sverige AB	351 760	501 104
Moms	49 192	0
	400 952	4 815 257

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	398 551	0
Upplupna räntekostnader	6 446	0
Upplupna elkostnader	20 788	0
Upplupna uppvärmningskostnader	49 577	0
Upplupna revisionskostnader	12 500	0
Övriga upplupna kostnader	8 199	0
	496 061	0

Not 14 Likvida medel

	2020-12-31	2019-12-31
Banktillgodohavanden	2 394 968	184 266 584
	2 394 968	184 266 584

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har i början av 2021 träffat en överenskommelse med entreprenadbolaget Nordr Sverige AB om prisnedsättning med en miljon kronor från entreprenadsumman p.g.a. avvikande kulörer och flammighet på fasaden.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "MS", "N", "PS", and others.

2021-05-04



Håkan Lundberg
Ordförande



Rajne Söderberg



Peter Arendt

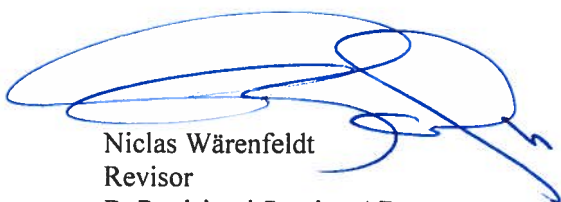


Montathar Faraon



Niklas Sjölund

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-05-11



Niclas Wärenfeldt
Revisor
BoRevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Malmö Living , org.nr. 769621-1874

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Malmö Living för räkenskapsåret 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 och kassaflöde 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 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 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

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 misstag, 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 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 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 misstag, 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 misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Malmö Living för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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.

den 11 / 5 - 2021



Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor