

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Triangeln i Malmö

Org.nr. 716407-0414

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8
- underskrifter	11

Brf Triangeln i Malmö

Org.nr. 716407-0414

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelsen har under året bestått av

Jacob Tran (tidigare Olsson)
Marianne Lindberg
Mikael Anjou
Claes-Göran Persson

Lene Damsgaard
Ingemar Holm
Lotta Morau

Revisor

KPMG AB samt föreningsvald revisor Adriana Sava.

Lägenhetsfördelning

2 r o k	3 r o k	4 r o k	5 r o k
28	40	20	5

Antal bostadsrättslägenheter	93 st
Total lägenhetsyta	7 988 kvm
Antal lokaler	3 st
Total lokalyta	1 589 kvm

Brf Triangeln betraktas som ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening).

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen har utförts av föreningens egen personal.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF tom 201910 och därefter i Länsförsäkringar från november.

Företagets säte är Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ekonomi är god. Under året har kassan ökat med ungefär 1,25 miljoner kronor. Räntorna har fortsatt varit låga, vilket är gynnsamt för föreningen.

Fastigheten

I slutet av 2018 och i inledningen av 2019 hade Föreningen problem med varmvattenförsörjningen i fastigheten. Problematiken började med att VVC-pumpen i undercentralen gick sönder. Malmströms rör anlätades i början av 2019 och åtgärdade problemet. Vid detta arbete utfördes även ett visst underhåll av vattensystemet och ett utbyte av ventiler genomfördes.

Problemet med varmvattnet ledde till ytterligare problem och legionellabakterier upptäcktes. För att få bukt med bakterierna installerades en maskin som pumpar ut klordioxid i vattnet, vilket tar död på bakterierna samtidigt som det är ofarligt för de boende. Åtgärden gav en god effekt och vid den senaste provtagningen uppmättes väldigt låga värden. Dessa värden är långt under gränsvärdena som Miljöförvaltningen har satt.

Ett långsiktigt arbete med att se över ventilationen i fastigheten har inletts under 2019. Reparationer och underhåll har skett under året, men kommer också att fortlöpa under kommande år.

Brf Triangeln i Malmö

Org.nr. 716407-0414

Under sommaren började föreningens nyanställda fastighetsskötare, Mattias Hägg. Mattias tog över efter Johan Ridell och blev tillsvidare anställd i december 2019.

Brandskyddet har uppdaterats under 2019. En genomgång av brandskyddet i fastigheten har gjorts tillsammans med .

Vid föreningsstämman 2019 inkom det en motion angående uppfräschning av fastighetens fasad. Detta arbete har inte påbörjats än, men ligger i planeringsfasen. Styrelsens förhoppning är att detta kan påbörjas under 2020.

Gården

I Föreningen finns det en trädgårdsgrupp, i vilken frivilliga kan vara med i. Även fastighetsskötaren är med i trädgårdsgruppen. Underhåll och uppfräschning sker löpande av gården. En gång under hösten samt en gång under våren arrangerades det en städdag på gården. Samtliga medlemmar i föreningen uppmanas att delta under dessa två dagar.

Brf Lokaler

Malmö Tandläkare Center som köpt den gamla SEB-lokaler har inte flyttat in än. Styrelsen har träffat ägaren, Mobin Fakhary och han meddelar att renovering har påbörjats och att han har en förhoppning av att kunna öppna under 2020.

Lägenheter

Under 2019 har 10 lägenheter bytt ägare.

Förvaltarna

2019 var första året som Föreningen har haft Örehus som vår ekonomiske förvaltare. BRF Triangelns kontaktperson är Christina Andersson.

Teknisk förvaltningen sköter föreningen själv i samarbete mellan styrelsen och fastighets-skötaren där kontakt hålls med olika entreprenörer. Därutöver finns ett avtal med GK om årlig kontroll av ventilation, värme och kyla.

Information

Medlemsbladet "Triangeln i Centrum" kom ut tre gånger under 2019.

Övrig information delges medlemmarna på anslagstavlor och/eller i hissarna.

Öppet Hus hålls, som regel första måndagen i varje månad, och där är medlemmarna välkomna att ställa frågor eller enbart komma in på en pratstund.

Styrelsen

Styrelsen har fram till föreningsstämman i maj bestått av fyra ledamöter och tre suppleanter. Manfallet förklaras av utflyttning samt att en ledamot valde att lämna styrelsen. Efter föreningsstämman 2019 har styrelsen bestått av 7 ledamöter och 3 suppleanter. Styrelsen väljs på föreningsstämman. Ledamot och suppleant väljs för en mandatperiod på två år samtidigt väljs också ordförande på stämman, men för ett år i taget. För att effektivisera styrelsearbetet utses ett arbetsutskott under det konstituerande mötet efter föreningsstämman. AU har under 2019 bestått av Ordförande, Vice ordförande, sekreterare och kassör.

Fritidskommittén

Fritidskommittén har under 2019 bestått av tre medlemmar. Fritidskommittén arrangerar gemensamma träffar och olika events för medlemmar i Föreningen.

Brf Triangeln i Malmö

Org.nr. 716407-0414

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK om inget annat anges

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	7 140	6 740	8 157	11 821
Resultat efter finansiella poster	-585	-239	1 059	17 527
Soliditet (%)	54,61	54,68	52,50	46,3

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Kapital- tillskott	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	27 351 992	23 849 000	6 939 217	23 675 956	-238 760
Resultatdisposition enligt föreningsstämma				-238 760	238 760
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			956 000	-956 000	0
Årets resultat					-585 102
Belopp vid årets utgång	27 351 992	23 849 000	7 895 217	22 481 196	-585 102

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	22 481 196
Årets resultat	-585 102
	<u>21 896 094</u>

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	956 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-147 545
Balanseras i ny räkning	<u>21 087 639</u>
	21 896 094

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Triangeln i Malmö

Org.nr. 716407-0414

RESULTATRÄKNING

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	7 139 534	6 740 314
Försäkringsersättning		<u>0</u>	<u>22 000</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 139 534	6 762 314
Rörelsekostnader			
Rörelsekostnader	3	-4 846 996	-3 884 968
Övriga externa kostnader	4	-167 611	-424 063
Personalkostnader	5	-389 893	-440 982
Avskrivningar av anläggningstillgångar	6	<u>-1 244 880</u>	<u>-1 244 878</u>
Summa rörelsekostnader		-6 649 380	-5 994 891
Rörelseresultat		490 154	767 423
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter		213 500	235 849
Räntekostnader	7	<u>-1 288 756</u>	<u>-1 242 031</u>
Summa finansiella poster		-1 075 256	-1 006 182
Resultat efter finansiella poster		-585 102	-238 759
Resultat före skatt		-585 102	-238 759
Årets resultat		<u>-585 102</u>	<u>-238 759</u>

Brf Triangeln i Malmö

Org.nr. 716407-0414

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not

2019-12-31

2018-12-31

6

129 821 102131 065 982**Summa materiella anläggningstillgångar**

129 821 102

131 065 982

Finansiella anläggningstillgångar

Övriga fordringar

9 050 000

10 050 000

Aktier och andelar

100100**Summa finansiella anläggningstillgångar**9 050 10010 050 100**Summa anläggningstillgångar**

138 871 202

141 116 082

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

347 415

443 976

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

1 301 500

1 235 849

Övriga fordringar

591 998

537 795

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

312 490246 205**Summa kortfristiga fordringar**

2 553 403

2 463 825

Kassa och bank

Kassa och bank

6 864 8235 607 504**Summa kassa och bank**

6 864 823

5 607 504

Summa omsättningstillgångar

9 418 226

8 071 329

SUMMA TILLGÅNGAR**148 289 428****149 187 411**

Brf Triangeln i Malmö

Org.nr. 716407-0414

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	123

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2019	2018
Årsavgifter bostäder	6 027 443	5 706 752
Årsavgifter lokal momspliktig	1 071 140	1 007 716
Hyra garage	23 280	22 600
Övriga intäkter	17 670	3 246
	<hr/> 7 139 534	<hr/> 6 740 314

Not 3 Rörelsekostnader	2019	2018
Uppvärmning och el	1 508 784	1 588 577
Vatten	236 513	231 681
Sophämtning	127 283	136 272
Försäkring not 4 2018	116 787	0
Bredband	380 498	365 464
Förvaltningskostnad not 4 2018	161 819	0
Fastighetsavgift	128 061	124 341
Fastighetsskatt lokal	330 000	274 000
Fastighetsskötsel inkl material	424 201	312 883
Besiktning	13 365	143 322
Rep o underhåll övrigt	369 083	534 022
Rep o underhåll hissar	105 891	60 223
Rep o underhåll installation	569 656	0
Löpande underhåll mark	43 348	0
Rep o underhåll tvättstuga	0	114 184
Periodiskt underhåll	147 545	0
Telefon not 4 2018	24 864	0
Serviceavtal mm	159 297	0
	<hr/> 4 846 996	<hr/> 3 884 968

Brf Triangeln i Malmö

Org.nr. 716407-0414

NOTER

Not 4 Övriga externa kostnader	2019	2018
Förbrukningsinventarier	69 498	5 524
Kontorsmaterial och trycksaker	27 484	9 582
Telefon och porto not 3 2019		24 091
Företagsförsäkringar not 3 2019	0	112 973
Revisionsarvoden	16 483	16 301
Ekonomisk förvaltning not 3 2020	0	159 644
Serviceavg.branschorg.	7 440	7 290
Övriga förvaltningskostnader	<u>46 705</u>	<u>88 659</u>
	167 611	424 063

Not 5 Personal	2019	2018
<i>Löner, ersättningar m.m.</i>		
Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:		
Löner och ersättningar	278 596	328 106
Arbetskläder	2 591	0
AMF Fora	3 442	12 455
Bilersättning	135	221
Sociala kostnader	<u>105 129</u>	<u>100 200</u>
Summa	389 893	440 982

Noter till balansräkningen

Not 6 Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	<u>158 273 459</u>	<u>158 273 459</u>
Utgående anskaffningsvärden	158 273 459	158 273 459
Ingående avskrivningar	-27 207 477	-25 962 599
Årets avskrivningar	<u>-1 244 880</u>	<u>-1 244 878</u>
Utgående avskrivningar	-28 452 357	-27 207 477
Redovisat värde	129 821 102	131 065 982
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	115 000 000	104 800 000
Byggnader	<u>112 000 000</u>	<u>75 600 000</u>
	227 000 000	180 400 000

I anskaffningsvärde ingår mark med 10 116 893 kr som ej skrivs av.

Brf Triangeln i Malmö

Org.nr. 716407-0414

NOTER

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Lånenummer	Ränta	Justeras	Kapitalskuld	Nästa års amortering
Förfaller inom 1 år					
Swedbank	285.876.693-3	1,065%	Rörligt	22 500 000	
Swedbank	285.876.697-1	1,065%	Rörligt	25 000 000	
Förfaller inom 2-5 år					
Swedbank	265.061.897-4	4,13%	2021-06-24	18 467 337	255 000
				65 967 337	255 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					65 712 337
Om 5 år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					64 697 560

Övriga noter

Not 8 Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	120 000 000	120 000 000
Not 9 Eventualförpliktelser	2019-12-31	2018-12-31
Borgen för Ekonomisk Förening Triangelns fastigheten	<u>22 898 750</u> 22 898 750	<u>22 898 750</u> 22 898 750

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomsättning

Brf Triangeln i Malmö

Org.nr. 716407-0414

NOTER

Jacob Tran

Marianne Lindberg

Mikael Anjou

Lene Damsgaard

Clas Göran Persson

Lotta Morau

Ingemar Holm

Vår revisionsberättelse har lämnats den

KPMG AB

Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor

Adriana Sava
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Triangeln i Malmö, org. nr 716407-0414

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Triangeln i Malmö för år 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den utvärderar, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

— utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

— drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

— utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda 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 föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Triangeln i Malmö för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 förtlöpa bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den

KPMG AB

Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor

Adriana Sava
Förtroendevald revisor

KPMG AB
Att: Andréa Åkesson
Box 227
201 22 Malmö

2020-

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av föreningens årsredovisning för det räkenskapsår som slutade 31 december 2019 och syftar till att ni ska ge uttryck för er uppfattning om huruvida årsredovisningen i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.

Vi bekräftar utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, efter att ha gjort sådana förfrågningar som vi ansett nödvändiga för att på ett lämpligt sätt informera oss, följande:

Årsredovisningen

1. Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av årsredovisningen i enlighet med vad som framgår av uppdragsbrevet och då i synnerhet att årsredovisningen ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.
2. De metoder som vi använt för att göra bedömningar och betydelsefulla antaganden avseende uppskattningar i redovisningen, däribland sådana som bygger på verkligt värde, är rimliga.
3. Alla händelser efter räkenskapsårets utgång som enligt årsredovisningslagen kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har beaktats på ett korrekt sätt i årsredovisningen.

Lämnad information

4. Vi har försett er med;
 - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av årsredovisningen, t ex bokföring, dokumentation och annat;
 - ytterligare information som ni har begärt av oss för revisionens syfte; och
 - obegränsad tillgång till personer inom föreningen som ni har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis ifrån.
5. Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i årsredovisningen.
6. Vi bekräftar vårt ansvar för en sådan intern kontroll som vi bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vi bekräftar särskilt vårt ansvar för utformning, införande och upprätthållande av interna kontroller i syfte att förhindra och upptäcka oegentligheter och fel.

Vi har upplyst er om utfallet av vår bedömning av risken för att årsredovisningen kan innehålla väsentliga felaktigheter som beror på oegentligheter.

7. Vi har upplyst er om all information gällande:
 - (a) Oegentligheter eller misstänkta oegentligheter som vi känner till och som påverkar föreningen och inbegriper;
 - företagsledningen
 - anställda som har viktiga roller för upprätthållande av den interna kontrollen, eller
 - andra personer där oegentligheter kan ha en väsentlig inverkan på årsredovisningen.
 - (b) Påstådda eller misstänkta oegentligheter med inverkan på föreningens årsredovisning, som vi genom anställda, tidigare anställda, eventuella analytiker som följer föreningen, tillsynsmyndigheter eller andra fått kännedom om.

8. Vi har upplyst er om alla kända eller misstänkta fall av överträdelser av lagar och andra författningar vars effekter ska beaktas när årsredovisningen upprättas.

Vidare har vi upplyst er om och korrekt bokfört och/eller lämnat upplysning i årsredovisningen om alla förhandlingar, tvister och skadestånd vars effekter ska övervägas vid upprättandet av årsredovisningen. Bokföringen/upplysningen har skett i överensstämmelse med årsredovisningslagen.

9. Vi har upplyst er om vilka föreningens närstående är och om alla närståenderelationer och närståendetransaktioner som vi känner till. Alla närståenderelationer och närståendetransaktioner har blivit bokförda och upplysta om i enlighet med årsredovisningslagen.
10. Vi intygar att en bedömning har gjorts avseende om föreningen är en så kallad äkta bostadsrättsförening eller oäkta bostadsrättsförening och att slutsatsen av bedömningen framgår i förvaltningsberättelsen.
11. Vi intygar att pantbrevsregister finns och uppdateras löpande vid behov.

Med vänlig hälsning

Styrelseordförande

Namnförtydligande