

ÅRSREDOVISNING 2020

BRF Salongen 20

769613-6568



Räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11
Underskrifter	16

Kontaktuppgift till styrelsen
Styrelsens@salongen20.se

Föreningens ekonomiska förvaltare är Akevo AB
Kontaktuppgift: brf@akevo.se



En del av  **nabo**

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Salongen 20 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31. Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål (enligt föreningens stadgar och registreringsbevis)

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmar för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-01-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-03-05 och de senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2020-06-26.

Säte: Skåne Län, Malmö kommun

Föreningen äger byggnad och mark med beteckningen Salongen 20, Malmö kommun.
Föreningens gatuadress: Scaniaplatsen 7A-D, 211 17 Malmö

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening. Föreningen har fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Länsförsäkringar Skåne.

Bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningens noter, långfristiga skulder.

Föreningens styrelse

Styrelsen, som valdes på fjolårets ordinarie föreningsstämma, har haft följande sammansättning.

	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Rikard Guerrero Garcia	Ordförande	2021
Sören Johansson	Ledamot	2021
Carl-Magnus Kullendorff	Ledamot	2021
Lube Spasevski	Ledamot	2022
Mattias Lejdström	Suppleant	2021
Marianne Wilhelmsson	Suppleant	2021
Johanna Fridh	Suppleant	2021

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 13 antal protokollförda sammanträden.
Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

h

Revisor

Liselotte Herrlander, auktoriserad revisor samt föreningsvald revisor Tonie Persson.

Valberedning

Ingela Johansson
Sabina Pillana

Förvaltning

Akevo AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen.
Styrelsen har svarat för den tekniska förvaltningen.

Information om fastigheten

Fastigheten Malmö Salongen 20 har en tomtareal om 748 kvm. Marken innehas med tomträtt.
Byggnads- och värdeår är 2007.

Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Byggnaden består av 1 hus med 5 våningar och källare, totalt 14 lägenheter. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Till fastigheten hör också ett garage med 14 parkeringsplatser. Den totala boytan uppgår till 1 205 kvm. Föreningen har inte några uthyrningsbara lokaler.

Lägenhetsfördelning

3 stycken 2 rum och kök
8 stycken 3 rum och kök
3 stycken 4 rum och kök

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2020-06-10. 13 av 14 lägenheter var representerade.

Föreningsaktiviteter under året

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 13 protokollförda styrelsemöten. Ordinarie årsstämma samt en extra stämma har avhållits. Styrelsearbetet under året har dominerats av framförallt kostnadsreduktioner och ekonomisk översyn. Detta beroende på att föreningen under senare åren saknat underhållsplan och ekonomisk kontroll. Detta arbete utmynnade i beslut om en avgiftshöjning from 1 Jan. 2021 på 20% för att förbättra kassaflödet. Styrelsen kommer under året följa utfallet och, i ljuset av planerat framtida underhåll, utvärdera huruvida framtida avgiftsjusteringar kommer vara nödvändiga för att säkerställa att föreningen står på en stabil finansiell bas.

Vidare har ett djuplodat förberedelsearbete genomförts i syfte att säkerställa en långsiktig och hållbar budget med start 2021. Förenings stadgar har även omarbetats bl.a. p.g.a att dessa inte följde gällande lag. De nya stadgarna godkändes av bolagsverket 2020-06-26. Ett större förbättringsarbete har även påbörjats och delvis genomförts i föreningens trädgård.

Föreningens stämningsansökan i Tingsrätten avseende ersättning för golvbyten i Lgh 1401 samt Lgh 1402 har avisats med anledning av processförutsättningar varav styrelsen enhälligt beslutat att lägga ned ärendet utan överklagande eller annan åtgärd. Anledningen till beslutet är att Salongen 20 är en liten förening varav ett extra fokus behövs kring vår långsiktiga ekonomi, att driva ärendet vidare hade kunnat innebära stora juridiska kostnader som överstigit ersättningskraven. Därav har bokslutsår 2020 reglerats med -100 tkr under posten juridiska åtgärder.

Underhåll och underhållsplan

Då en ny underhållsplan togs fram 2019 har styrelsen fokuserat på att optimera och kalibrera underhållsplanen utifrån fastighetens aktuella tillstånd. Underhållsplanen kommer genomgå en årlig uppdatering i syfte att säkerställa långsiktig hållbarhet av fastigheten. Föreningen har anlitat VFB som genomfört en noggrann kontroll av fastighetens fläktsystem och VVS anläggning, detta i syfte att göra en kvalificerad bedömning av livslängden på komponenter och utrustning vilket uppdaterats i underhållsplanen.

Utfört underhåll

Följande större underhåll har skett under 2020 och tidigare:

Åtgärd	Utfört år	Kommentar
Reparation av port	2020	
Målning av garage	2020	

Framtida underhåll

Nedan följer vilka större åtgärder som är planerade de kommande 10 åren. Observera att åtgärd och årtal kan ändras efter styrelsens beslut.

Åtgärd	Planerat år	Kommentar
Plåtning runt fönster/altandörrar	2021	
Rensning av vent-kanaler	2021	
Byte av frånluftsfläktar	2022	
Byte mjukfogar	2023	
Byte av pumpar och ventiler	2025	
Åtgärderna finansieras med egna medel.		

Medlemsinformation

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelse

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 25 st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.
Det har inte skett någon överlåtelse under året.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av säljaren och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Föreningens överlåtelseavgift är 2,5 % av prisbasbelopp och pantsättningsavgift är 1,0 % av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2021 är 47 600 kr (år 2020, 47 300 kr).

Årsavgifter

Årsavgiften var oförändrad under 2020.
Styrelsen har beslutat att höja årsavgift med 20 % 2021-01-01.

Flerårsöversikt

<i>Belopp i tusentals kronor</i>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta	624	624	624
Nettoomsättning	1 027	947	952
Årets resultat	- 710	- 813	- 635
Totalt eget kapital	28 636	29 346	30 159
Balansomslutning	45 741	46 275	47 114
Soliditet, %	62,6%	63,4%	64,0%
Bokfört värde, byggnader och mark	44 690	45 032	45 375
Taxeringsv.,byggnader och mark	30 355	30 355	30 355
Taxeringsvärde, byggnader	20 555	20 555	20 555
Låneskuld	16 722	16 722	16 722
Låneskuld, kr/kvm bostadsrättsyta	13 877	13 877	13 877
Belåningsgrad, %	55%	55%	55%
Amortering under året	0	0	0
Räntekostnad, genomsnitt i %	1,99%	1,99%	1,99%
Likvida medel	992	1 036	1 668
Likviditet, %	269%	592%	738%
Kassaflöde, kr/kvm	neg	neg	neg
Avsättning yttre fond, kr/kvm	183	32	32

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)

h

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	32 535 000	0	-2 375 834	-812 887	29 346 279
Disp. enligt stämmobeslut			-812 887	812 887	0
Avsättning till fond för yttre underhåll		220 000	-220 000		0
Anspråktagande från fond för yttre underhåll		-59 823	59 823		-59 823
Årets resultat				-710 186	-710 186
Belopp vid årets utgång	32 535 000	160 177	-3 348 898	-710 186	28 636 093

Insatserna överensstämmer med total insats enligt ekonomisk plan.

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

balanserat resultat	-3 188 721
årets avsättning till fond för yttre underhåll	-220 000
anspråktagande från fond för yttre underhåll, motsvarande årets kostnad	59 823
årets förlust	-710 186
Summa, till stämmans förfogande	-4 059 084

Styrelsen föreslår följande disposition:

till balanserat resultat överföres	-4 059 084
Summa	-4 059 084

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

h

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 027 141	982 404
Övriga rörelseintäkter		17 219	341 518
Summa rörelseintäkter		1 044 360	1 323 922
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3	-698 547	-1 231 999
Övriga externa kostnader	4	-322 968	-262 856
Personalkostnader och arvoden	5	-57 723	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-342 226	-342 226
Summa rörelsekostnader		-1 421 464	-1 837 081
Rörelseresultat		-377 104	-513 159
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	2 016
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	31 024
Räntekostnader och liknande resultatposter		-333 082	-332 768
Summa finansiella poster		-333 082	-299 728
Resultat efter finansiella poster		-710 186	-812 887
Resultat före skatt		-710 186	-812 887
Årets resultat		-710 186	-812 887

h

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	44 690 258	45 032 484
Summa materiella anläggningstillgångar		44 690 258	45 032 484
Summa finansiella anläggningstillgångar	8	21 000	21 000
Summa anläggningstillgångar		44 711 258	45 053 484

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	175 293
Övriga fordringar		10 384	3 574
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	26 630	5 842
Summa kortfristiga fordringar		37 014	184 709

Kassa och bank

Kassa och bank		992 433	1 036 314
Summa kassa och bank		992 433	1 036 314
Summa omsättningstillgångar		1 029 447	1 221 023

SUMMA TILLGÅNGAR

45 740 705

46 274 507

h

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

32 535 000

32 535 000

Fond för yttre underhåll

160 177

0

Summa bundet eget kapital

32 695 177

32 535 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-3 348 898

-2 375 835

Årets resultat

-710 186

-812 887

Summa fritt eget kapital

-4 059 084

-3 188 722

Summa eget kapital

28 636 093

29 346 278

Långfristiga skulder

10

Skulder till kreditinstitut

11

16 722 126

16 722 126

Summa långfristiga skulder

16 722 126

16 722 126

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

85 645

17 165

Skatteskulder

11 448

18 404

Övriga skulder

12 224

30 588

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

273 169

139 946

Summa kortfristiga skulder

382 486

206 103

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

45 740 705

46 274 507

h

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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	0,88 % (120 år)
Standardförbättringar	10 % (10 år)

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens ekonomiska plan. 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 0,3% av taxeringsvärdet på bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 2020 1.429 kronor per lägenhet.

För lokaldelen betalar föreningen 1% av taxeringsvärdet lokaldelen i 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
Hysesintäkter, garage, ej momsregistrerade	204 792	163 800
Årsavgift bostadsrätter	751 738	751 742
Tv/Bredband	35 616	35 616
El, ej momspliktig	30 825	31 248
Intäkt överlåtelse- och panthantering	2 593	0
Avgift andrahandsuthyrning	1 577	0
Summa	1 027 141	982 406

h

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2020	2019
Summering per grupp		
Driftskostnader; se spec. nedan	518 486	574 725
Löpande underhåll, se spec. nedan	120 238	399 394
Periodiskt underhåll, se spec. nedan	59 823	257 880
Summa	698 547	1 231 999
 Specifikation driftskostnader		
El	117 212	106 208
Uppvärmning	89 953	93 863
Vatten & avlopp	37 556	36 470
Avfallshantering	10 238	23 344
Avfallshantering, samfällighet	14 443	0
Samfällighet Riberstad	21 888	21 888
Hissbesiktning	1 883	15 610
Obligatoriska besiktningskostnader	0	6 492
Bredband	36 878	50 235
Lokalvård enligt avtal	24 000	31 438
Entrémattor	3 109	0
Fastighetsskatt lokaler	11 550	11 550
Kommunal fastighetsavgift	20 006	19 278
Fastighetsförsäkring	18 395	13 511
Förbrukningsinventarier	5 039	25 022
Förbrukningsmaterial	16 838	8 192
Hjärtstartare, hyra	4 858	0
Kreditupplysning	1 644	0
Kontorsmaterial	3 978	0
Fast telefoni	3 195	0
Föreningsverksamhet, föreningsstämma	14 313	0
Ekonomisk förvaltning enligt avtal	44 638	0
Kostnad överlåtelse- och panthantering	1 821	465
Administrativa kostnader	15 051	1 550
Övriga förvaltningskostnader	0	109 610
Summa	518 486	574 726

✓

Specifikation löpande underhåll, reparationer

Material	1 924	0
Uh/Rep Bostäder	16 213	4 510
Uh/Rep gemensamma utrymme	2 058	0
Installationer ventilation	20 739	9 229
Installationer porttelefon	0	12 019
Installationer övrigt	0	18 423
Installationer VA/sanitet	13 113	4 230
Installationer värme	31 385	0
Installationer el	8 939	0
Installationer hissar	10 601	7 673
Fastighet utvändigt	11 149	3 333
Uh/Rep Garage o p-plats	4 117	0
Försäkringsskador	0	339 978
Summa	120 238	399 395

Specifikation periodiskt/planerat underhåll, tas från fond för yttre underhåll

Planerat underhåll	0	32 697
Installationer VA, stamspolning	0	25 183
Huskropp utvändigt	0	200 000
Garage o p-plats	59 823	0
Summa	59 823	257 880

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Extern revisor	12 500	11 219
Konsultarvode	35 175	38 662
Konstaterade förluster på kundfordringar	175 293	170 000
Juridiska kostnader	100 000	42 975
Summa	322 968	262 856

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2020	2019
Styrelsearvoden	47 300	0
Sociala avgifter	10 423	0
Summa	57 723	0

6

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020	2019
Avskrivning byggnader, enligt plan	337 976	337 976
Avskrivning standardförbättringar	4 250	4 250
Summa	342 226	342 226

Det görs inte någon avskrivning på markvärdet.

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 459 100	38 459 100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 459 100	38 459 100
Ingående avskrivningar	-2 279 616	-1 937 390
Årets avskrivningar	-342 226	-342 226
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 621 842	-2 279 616
Utgående redovisat värde	35 837 258	36 179 484
Bokfört värde byggnader	35 837 258	36 179 484
Bokfört värde mark	8 853 000	8 853 000
Summa bokfört värde byggnader och mark	44 690 258	45 032 484
Taxeringsvärden byggnader	20 555 000	20 555 000
Taxeringsvärden mark	9 800 000	9 800 000
Summa	30 355 000	30 355 000

Fastighetsbeteckningar: Malmö Salongen 20
Marken innehas med äganderätt.
Värdeår: 2007 Brandförsäkringsvärde: Fullvärde

Not 8 Finansiella anläggningstillgångar

	2020-12-31	2019-12-31
Andel i Riksbyggen	21 000	21 000
Summa	21 000	21 000

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	18 601	0
Förutbetald Internet	0	5 842
Övriga förutbetalda kostnader	8 030	0
Summa	26 631	5 842

h

Not 10 Ställda säkerheter

För skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	16 765 000	16 765 000
Summa	16 765 000	16 765 000

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats 2020-12-31	Datum för slutbetalning	Lånebelopp 2020-12-31	Nästa års amortering
Swedbank	1,99%	2026-10-23	15 181 126	0
Swedbank	1,99%	2026-10-23	1 541 000	0
Summa			16 722 126	0

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 16 722 126 (16 722 126) kronor. Under räkenskapsåret har 0 kronor amorterats.

Den långfristiga skulden av föreningens lån är 0 (0) kronor.

Den kortfristiga skulden av föreningens lån är 0 (0) kronor. För närvarande sker ingen amortering.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut att uppgå till 16 722 126 (16 722 126) kronor.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupen räntekostnad	58 235	58 234
Förutbetalda hyror och avgifter	99 855	57 711
Upplupen kostnad extern revision	12 000	12 000
Upplupna juridiska kostnader	100 000	0
Övriga upplupna kostnader	3 079	12 000
Summa	273 169	139 945

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgiften höjdes med 20% 2021-01-01.

4

Malmö 2021- 06 -06



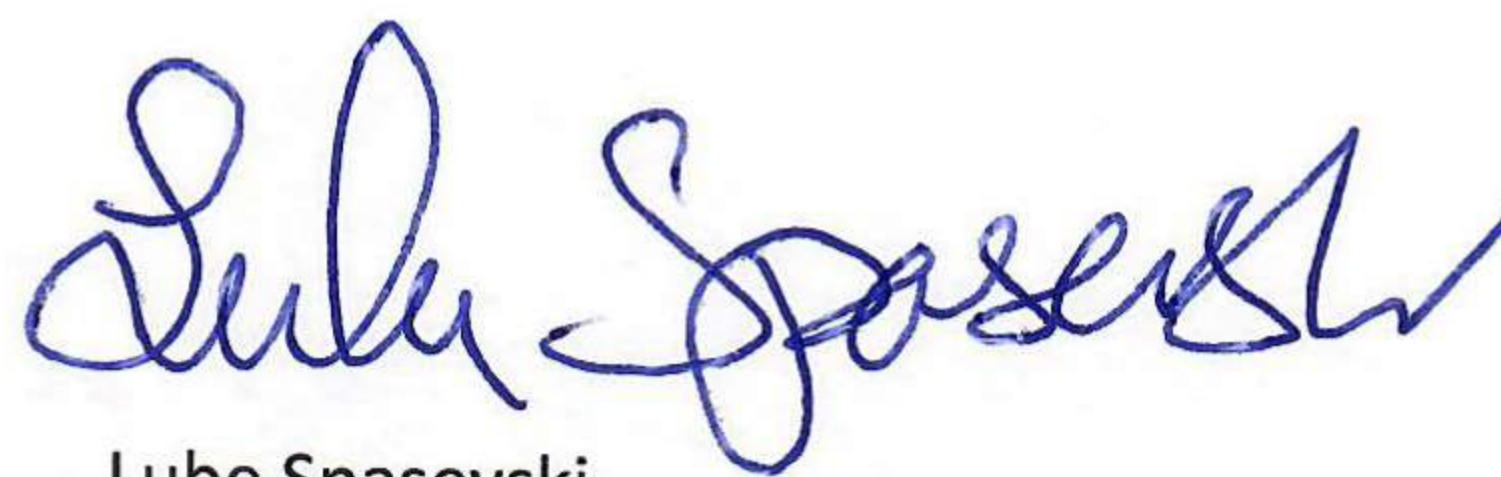
Rikard Guerrero Garcia
Ordförande



Sören Johansson



Carl-Magnus Kullendorf



Lube Spasevski

Vår revisionsberättelse har lämnats 8/6 2021



Liselotte Herrlander
Auktoriserad revisor



Tonie Persson
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Salongen 20, org.nr. 769613-6568

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Salongen 20 för år 2020.

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 2020 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 *Auktoriserade revisorns ansvar* och *Den förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn har fullgjort sitt 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 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 att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 våra 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, 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Salongen 20 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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. Auktoriserade revisorn har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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 ersättningsskyldighet 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 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 8 / 6 2021

Liselotte Herrlander
Auktoriserad revisor

Tonie Persson
Förtroendevald revisor