

# ÅRSREDOVISNING 2020

Bostadsrättsföreningen Plantagelyckan nr 5 i Lund

Org nr 716418-1872

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Plantagelyckan nr 5 i Lund får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

### Förvaltningsberättelse

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Lund.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1936 på fastigheten Plantagelyckan 5 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Erik Dahlbergsgatan och Karl XII gata i Lund.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m <sup>2</sup>
1	4	83
2	14	660
3	6	493
4	1	104
5	1	114
6	1	120
7	2	310
8	1	183
	<b>30</b>	<b>2 067</b>

Lokaler, bostadsrätt 1 62

#### Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-06-11, varvid 5 röstberättigade medlemmar deltog.

#### Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Karl Dahlstrand	ordförande
Laila Gribel	styrelseledamot
Catherine Richter	styrelseledamot
Jakob Winberg	styrelseledamot
Markus Munck Af Rosenschöld	styrelseledamot
Gustav Carlberg	styrelseledamot

Av föreningen vald revisor har varit Per-Erik Gillberg, BoRevision i Sverige AB med Camilla Backlund som suppleant.





Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

<b>Leverantörer</b>	<b>Avtalstyp</b>
Jämkraft ab	elavtal
Kraftringen ab	uppvärmning med fjärrvärme
Com Hem	kabel-TV
Telenor	bredband
HSB Skåne	ekonomisk och teknisk förvaltning
HSB Skåne	underhållsplansavtal
Clifa service	fastighetservice
Garantistäd	städ
Presto Brandsäkerhet	serviceavtal brandsäkerhet
Länsförsäkringar	fastighetsförsäkring (fullvärde)

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter. Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 24 mars 2020 av styrelsen tillsammans med underhållsplanerare från HSB Skåne. Vid besiktningen framkom inga väsentliga brister, mindre brister har åtgärdats under hösten. Besiktningen ligger till grund för den årliga genomgången och uppdateringen av föreningens underhållsplan. Underhållsplanen, som föreningen köper från HSB Skåne, innehåller kända underhållsåtgärder på föreningens fastighet de kommande 60 åren, när de beräknas genomföras och vad utgiften för åtgärden beräknas uppgå till i dagens prisläge.

#### Underhåll

Pga covid-19 har dock planerad fönstergenomgång och fönstermålning fått skjutas upp, detta gäller även planerat byte av elstigar, se nedan om framtida underhåll. Löpande fastighetsservice och underhåll av fastigheten sköts av Clifa Service AB med stöd av föreningens f.d. fastighetsskötare Jan Malm.

#### Framtida underhåll

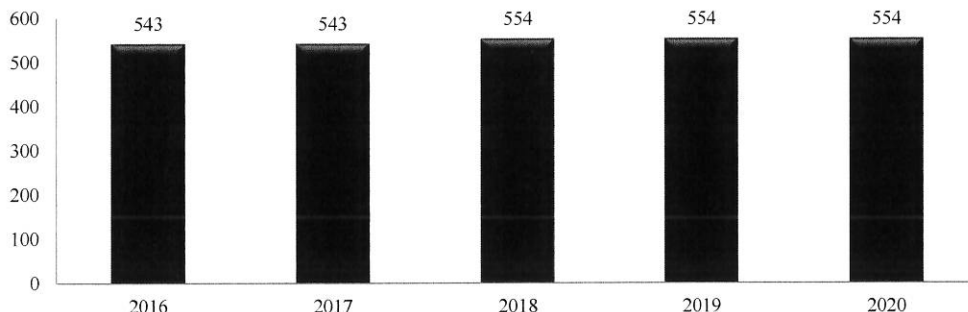
När minskad smittspridning av covid-19 tillåter kommer fastighetens fönster att målas, byte av lister göras och ev skadat trä att åtgärdas. Rensning av ventilation, självdrag/frånluft till lgh ska även göras samt genomgång av elstigar enligt underhållsplanen.

Pga en vattenläcka i fastigheten kommer styrelsen framöver aktivt arbeta med att förebygga liknade händelser samt informera medlemmarna om det stadgeenliga ansvaret.

## Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 554 kr/m<sup>2</sup> bostadslägenhetsyta.

Den för år 2021 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov och styrelsen beslutade att lämna årsavgifterna oförändrade.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 0 kr.

Bankbytet från Danske bank till Handelsbanken är helt genomförd 2020. Styrelsen har i samband med bankbytet beslutat att se över föreningens långsiktiga sparade och valt hållbara fonder för ansvarsfulla investeringar.

## Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	50
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	52

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 3 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 3 bostadsrätter). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet.

Det ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare samt att om en medlem innehar flera bostadsrätter har medlemmen en röst.

## Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	1 213	1 204	1 193	1 169
Resultat efter finansiella poster, tkr	32	45	-71	-41
Eget kapital, tkr	9 232	9 200	9 154	9 225
Taxeringsvärde, tkr	39 600	39 600	35 200	35 200
-varav byggnad, tkr	18 400	18 400	17 800	17 800
Soliditet	97%	97%	97%	96%
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta bostäder	554	554	554	543
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	0%	0%	0%	0%
Avsättn. underhållsfond/m <sup>2</sup> byggnadsyta	32	30	31	16
Avskrivning/m <sup>2</sup> byggnadsyta	98	98	99	97

*PKB*

**Förändring i eget kapital**

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 773 700	6 236 850	380 553	-236 657	45 420	9 199 866
Resultatdisposition enligt förenings- stämman:						
Balanseras i ny räkning				45 420	-45 420	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			66 000	-66 000		0
Årets resultat					32 401	32 401
Belopp vid årets utgång	2 773 700	6 236 850	446 553	-257 237	32 401	9 232 267

**Resultatdisposition****Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	-191 237
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-66 000
Årets resultat	32 401
<b>Summa till stämmans förfogande</b>	<b>-224 836</b>

**Styrelsen föreslår följande disposition**

Balanseras i ny räkning	-224 836
-------------------------	----------



<b>Resulträkning</b>		<b>2020-01-01 2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 212 914	1 203 526
Övriga rörelseintäkter	Not 3	<u>1 245</u>	<u>57 287</u>
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 214 159</b>	<b>1 260 813</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-849 051	-867 641
Övriga externa kostnader	Not 5	-35 902	-38 481
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-92 201	-103 992
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	<u>-202 436</u>	<u>-202 436</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 179 589</b>	<b>-1 212 550</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>34 570</b>	<b>48 263</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		0	3
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-2 169</u>	<u>-2 846</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 169</b>	<b>-2 843</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>32 401</b>	<b>45 420</b>

**Tilläggsupplysning**

Årets resultat	32 401	45 420
Reservering till fond för yttre underhåll	-66 000	-65 000
<b>Överföring till balanserat resultat</b>	<b>-33 599</b>	<b>-19 580</b>

PES

**Balansräkning** **2020-12-31** **2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 8	<u>6 023 343</u>	<u>6 225 779</u>
	6 023 343	6 225 779

**Summa materiella anläggningstillgångar***Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9	<u>2 171 313</u>	<u>2 171 313</u>
	2 171 313	2 171 313

**Summa finansiella anläggningstillgångar****Summa anläggningstillgångar**

<b>8 194 656</b>	<b>8 397 092</b>
------------------	------------------

**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Aktuell skattefordran

Not 10	72 410	73 970
--------	--------	--------

Övriga kortfristiga fordringar

84 941	491
--------	-----

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11	<u>4 121</u>	<u>3 964</u>
--------	--------------	--------------

**Summa kortfristiga fordringar**

<u>161 472</u>	<u>78 425</u>
----------------	---------------

*Kassa och bank*

Bank

Not 12	<u>1 204 790</u>	<u>1 010 099</u>
--------	------------------	------------------

**Summa kassa och bank**

<u>1 204 790</u>	<u>1 010 099</u>
------------------	------------------

**Summa omsättningstillgångar**

<b>1 366 262</b>	<b>1 088 524</b>
------------------	------------------

**Summa tillgångar**

<b>9 560 918</b>	<b>9 485 617</b>
------------------	------------------

P26

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
---------------	------------	------------

**Eget kapital och skulder**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	2 773 700	2 773 700
Upplåtelseavgifter	6 236 850	6 236 850
Fond för yttre underhåll	446 553	380 553
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>9 457 103</b>	<b>9 391 103</b>

*Ansamlad förlust*

Balanserat resultat	-257 237	-236 657
Årets resultat	32 401	45 420
<b>Summa ansamlad förlust</b>	<b>-224 836</b>	<b>-191 237</b>

**Summa eget kapital**

<b>9 232 267</b>	<b>9 199 866</b>
------------------	------------------

**Skulder**

*Kortfristiga skulder*

Leverantörsskulder		60 283	116 760
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	27	11 172
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	268 341	157 818
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>328 651</b>	<b>285 750</b>

**Summa skulder**

<b>328 651</b>	<b>285 750</b>
----------------	----------------

**Summa eget kapital och skulder**

<b>9 560 918</b>	<b>9 485 617</b>
------------------	------------------

*P. Blom*



## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

### Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

### Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

### Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

### Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:

10 - 120 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier:

5 år

Mark skrivs inte av.

### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll.

Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

### Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Hanteringen bör beaktas vid jämförelser mot föregående år. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

### Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler.

I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.



**Noter**

<b>Not 2</b>	<b>Nettoomsättning</b>	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Årsavgifter bostäder	1 166 964	1 157 179
	Årsavgifter lokaler	31 656	31 656
	Årsavgift konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	10 272	10 272
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	4 022	4 419
		<b>1 212 914</b>	<b>1 203 526</b>
<b>Not 3</b>	<b>Övriga rörelseintäkter</b>		
	Försäkringsersättning	0	47 502
	Övrigt	1 245	9 785
		<b>1 245</b>	<b>57 287</b>
<b>Not 4</b>	<b>Driftskostnader</b>		
	Reparationer	-16 510	-52 809
	El	-100 235	-129 818
	Uppvärmning	-271 159	-274 410
	Vatten	-44 709	-37 281
	Renhållning	-53 804	-51 698
	TV, bredband, iptelefoni	-69 224	-62 135
	Serviceavtal	-6 476	0
	Hissar serviceavtal & besiktning	-8 061	0
	Förvaltningskostnader	-208 680	-185 567
	Försäkringar	-16 328	-15 745
	Fastighetsskatt	-42 870	-41 310
	Övriga driftskostnader	-10 995	-16 868
		<b>-849 051</b>	<b>-867 641</b>
<b>Not 5</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	Externt revisionsarvode	-17 500	-11 250
	Övriga förvaltningskostnader	-4 759	-14 356
	Kostnader överlåtelse och panter	-6 639	-7 049
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-7 004	-5 491
	Stämma och styrelse	0	-336
		<b>-35 902</b>	<b>-38 481</b>
<b>Not 6</b>	<b>Personalkostnader</b>		
	Medelantal anställda	1	1
	Arvode till styrelsen	-70 000	-70 666
	Löner för anställda	0	-12 000
	Sociala avgifter	-22 201	-21 326
		<b>-92 201</b>	<b>-103 992</b>
<b>Not 7</b>	<b>Avskrivningar</b>		
	Byggnader	-202 436	-202 436
		<b>-202 436</b>	<b>-202 436</b>

Pela

<b>Not 8 Byggnader och mark</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>		
Värdet utgörs av anskaffningsutgiften					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år		2055			
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>					
Ingående anskaffningsvärde byggnader		9 470 866	9 470 866		
Ingående anskaffningsvärde mark		725 000	725 000		
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>		<b>10 195 866</b>	<b>10 195 866</b>		
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>					
Ingående avskrivningar byggnader		-3 970 087	-3 767 651		
Årets avskrivningar byggnader		-202 436	-202 436		
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		<b>-4 172 523</b>	<b>-3 970 087</b>		
<b>Utgående redovisat värde</b>		<b>6 023 343</b>	<b>6 225 779</b>		
Redovisade värden byggnader		5 298 343	5 500 779		
Redovisade värden mark		725 000	725 000		
<b>Fastighetsbeteckning:</b>					
<b>Taxeringsvärde</b>	<b>Värdeår</b>	<b>Byggnad</b>	<b>Mark</b>	<b>Totalt</b>	<b>Föreg år</b>
Bostäder hyreshus	1936	18 400 000	21 200 000	39 600 000	39 600 000
		<b>18 400 000</b>	<b>21 200 000</b>	<b>39 600 000</b>	<b>39 600 000</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>		
Fastighetsinteckning		3 672 000	3 672 000		
varav i eget förvar		3 672 000	3 672 000		
<b>Summa ställda säkerheter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>		
<b>Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>					
Övriga värdepappersinnehav		2 171 313	2 171 313		
		<b>2 171 313</b>	<b>2 171 313</b>		
Danske invest Horosont, Antal andelar 16 957,82. Kurs 193,43 Marknadsvärde 3 280 151 kr					
<b>Not 10 Aktuell skattefordran</b>					
Övrig Skattefordran		72 410	73 970		
		<b>72 410</b>	<b>73 970</b>		
<b>Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetald försäkring		4 121	3 964		
		<b>4 121</b>	<b>3 964</b>		
<b>Not 12 Bank</b>					
Handelsbanken		1 204 790	1 010 099		
		<b>1 204 790</b>	<b>1 010 099</b>		
<b>Not 13 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Övriga kortfristiga skulder		27	11 172		
		<b>27</b>	<b>11 172</b>		

*2/24*




Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna löner och arvoden	70 000	35 666
Upplupna sociala avgifter	22 000	10 145
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	55 637	0
Förutbetalda årsavgifter och hyror	108 403	112 007
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 301	0
	<b>268 341</b>	<b>157 818</b>

11/15 2021

  
Catherine Richter

  
Markus Munck af Rosenschöld

  
Jakob Winberg

  
Karl Dahlstrand

  
Laila Gribel

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-

18/5



Per-Erik Gillberg  
Revisor vald av föreningsstämman

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Plantagelyckan nr 5, org.nr. 716418-1872

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Plantagelyckan nr 5 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 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 uppger, 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, 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.

PEK

## 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 Plantagelyckan nr 5 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 tryggsätt.

### 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Malmö den 18/5 2021



Per-Erik Gillberg

BoRevision i Sverige AB

Av föreningen vald revisor