

**Årsredovisning**  
**för**  
**Bostadsrättsföreningen Masten i Lomma**  
769632-0741

Räkenskapsåret  
2019-01-01—2019-12-31

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Masten i Lomma får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret den 1 januari 2019 t.o.m. den 31 december 2019, vilket är föreningens fjärde verksamhetsår.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Styrelsen har sitt säte i Lomma kommun.

#### Föreningens fastighet

Föreningen har den 18 augusti 2016 förvärvat fastigheten Lomma 25:149 i Lomma kommun. Förvärvet omfattade även påbörjad byggnation. Lagfart erhöles den 12 januari 2017.

På föreningens fastighet har det 2018 färdigställts fyra flerbostadshus i 2 - 4 våningar med totalt 63 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 5 440 m<sup>2</sup>. Föreningen disponerar över 68 parkeringsplatser varav 8 parkeringar har laddbox för elbil/hybrid i gemensamt garage.

Föreningen har en fin innergård med stor gräsyta samt en väl tilltagen sandlåda för barn boende i föreningen. Under 2019 har föreningen satt upp grindar mot innergården. Föreningens trivselgrupp har under året anordnat AW, kräftskiva, glöggmingel med julgranständning samt köpt in blommor till entréer och innergård.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

#### Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns en övernattningslägenhet som medlemmarna kan hyra.

#### Väsentliga servitut

Köpare medger Lomma kommun eller den Lomma kommun sätter i sitt ställe rätt att på fastigheten utan ersättning nedlägga, nyttja, underhålla ombygga samt för all framtid bibehålla belysningen för allmänna gator och vägar där det erfordras.

Köparen medger att ovan angivna rättigheter får inskrivas som ett servitut med bästa rätt i fastigheten till förmån för av Lomma kommunägd fastighet eller upplåtas med ledningsrätt.

Lomma kommun har i exploateringsavtal tecknat med säljare medgett köparens rätt att utan ersättning anlägga och för all framtid behålla anordning för teknisk försörjning såsom ren-, spill- och dagvattenledningar samt elledningar på kommunens mark fram till den anslutningspunkt som anvisats. Denna rätt kan ersättas med servitut enligt fastighetsbildningslagen eller upplåtelse med stöd av anläggningslagen.



*Fastighetens underhållsbehov*

Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren. Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll är i enlighet med ekonomisk plan beräknad till ett årligt belopp motsvarande 30 kr/m<sup>2</sup> boarea för föreningens hus. Detta ska i enlighet med föreningens stadgar ske senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansiering för föreningens fastighet har skett.

*Årsavgifter*

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond.

Under år 2019 har genomsnittlig årsavgift inklusive Triple Play men exklusive varmvatten (som debiteras efter förbrukning) varit oförändrade med 687 kr/m<sup>2</sup>.

*Föreningens skattemässiga status*

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

*Fastighetsavgift/fastighetsskatt*

Byggnaderna färdigställdes 2018 och har åsatts värdeår 2017.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. För lokaler, dit garage räknas, belastas föreningen med en kostnad för fastighetsskatt med 1 % av aktuellt taxeringsvärde från och med fastställt värdeår.

**Förvaltning**

*Teknisk förvaltning*

Föreningen har tecknat avtal med JM AB om teknisk förvaltning. Avtalet omfattar fastighetsjour och teknisk förvaltning av installationer. Avtalet gäller till den 22 februari 2020. Avtal för fastighetsskötsel har tecknats med AB Lawés. Avtalet gäller till den 31 maj 2020, därefter förlängs det med ett år i taget.

Hisservice och hissbesiktning ingår under garantitiden. Kostnaden från år 6 beräknas till 36 000 kronor per år.

*Ekonomisk förvaltning*

Föreningen har tecknat avtal med JM AB om ekonomisk förvaltning. Föreningen har överlåtit avtalet om ekonomisk förvaltning till JM@Home per den 1 januari 2019. Avtalet gällde till den 31 december 2019. Ny ekonomisk förvaltare fr.o.m. den 1 januari 2020 är Bredablick Förvaltning i Sverige AB och gäller till och med den 31 december 2020.

## Väsentliga händelser under

### *Föreningens ekonomi*

Föreningens långfristiga lån

Under året har föreningen amorterat 1 443 340 kronor (721 670 kr) i enlighet med överenskommen amorteringsplan. Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer tio.

Styrelsen har låtit genomföra stadgeenlig besiktning av föreningens hus och föreningens övriga tillgångar genom föreningens förvaltare, inget behöver åtgärdas.

Under året har sex (fyra) bostadsrätter överlåtits.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut är 100 (102).

### *Styrelse*

Styrelsen har efter föreningsstämman den 22 maj 2019 haft följande sammansättning:

Magnus Östbring	Ledamot	Ordförande
Carin Berggreen-Clausen	Ledamot	Kassör
Emil Nordlindh	Ledamot	Sekreterare
Hampus Hurtig	Ledamot	
Anders Thomasson	Ledamot	
Jörgen Stuxgren	Suppleant	
Fredrik Holmquist	Suppleant	
Oscar Sedira	Suppleant	

Vid föreningsstämman avgick Anna Wetzel och Oskar Lindahl ur styrelsen.

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har under året hållit nio (sju) protokollförda sammanträden.


För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

### *Revisorer*

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB      Ordinarie  
Huvudansvarig Alexander Larsson

Maria Danckler      Suppleant  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

### *Föreningens stadgar*

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 7 december 2018. 

Bostadsrättsföreningen Masten i Lomma  
769632-0741

5(14)

## Flerårsöversikt

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Resultat enligt resultaträkningen tkr	380	250
Årets bokförda avskrivningar på byggnad tkr	<u>1 717</u>	<u>858</u>
Resultat exkl. avskrivningar tkr	2 097	1 108
Årets amorteringar tkr	<u>-1 443</u>	<u>-722</u>
Årets likvidöverskott tkr	654	386

## Nyckeltal

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning tkr	4 661	3 163
Resultat efter finansiella poster tkr	380	250
Bokfört värde på fastigheten per m <sup>2</sup> boarea kr	44 734	44 892
Lån per m <sup>2</sup> boarea kr	13 609	13 875
Genomsnittlig skuldränta %	1,3	1,3
Fastighetens belåningsgrad %	30,4	30,9
Soliditet %	69	69

Soliditet definieras som eget kapital i % av balansomslutningen.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde på fastigheten.

## Förändringar i eget kapital

	<u>Medlemsinsatser</u>		Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter			
Belopp vid årets ingång	93 879 000	74 992 000	0	0	249 927
Disposition av föregående års resultat			163 200	86 727	-249 927
Årets resultat					380 145
Belopp vid årets utgång	93 879 000	74 992 000	163 200	86 727	380 145


### **Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	86 727
Årets resultat	380 145
Totalt	466 872

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering till yttre fond, stadgeenlig reservering (minimum)	163 200
Balanseras i ny räkning	303 672
Totalt	466 872

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning, samt noter. 

Bostadsrättsföreningen Masten i Lomma  
769632-0741

7(14)

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		4 203 538	3 162 847
Övriga rörelseintäkter	2	457 658	232 319
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 661 196</b>	<b>3 395 166</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-988 373	-696 506
Övriga externa kostnader	4	-476 204	-709 930
Personalkostnader	5	-120 906	-86 080
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 716 556	-858 053
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 302 039</b>	<b>-2 350 569</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 359 157</b>	<b>1 044 597</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader	6	-979 012	-794 670
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-979 012</b>	<b>-794 670</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>380 145</b>	<b>249 927</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>380 145</b>	<b>249 927</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>380 145</b>	<b>249 927</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	242 496 391	244 212 947
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>242 496 391</b>	<b>244 212 947</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>242 496 391</b>	<b>244 212 947</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	8	35 743	0
Övriga fordringar	8	6 664	5 785
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	276 154	108 051
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>318 561</b>	<b>113 836</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 152 702	1 134 812
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 152 702</b>	<b>1 134 812</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 471 263</b>	<b>1 248 648</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>243 967 654</b>	<b>245 461 595</b>



Bostadsrättsföreningen Masten i Lomma  
769632-0741

9(14)

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		168 871 000	168 871 000
Fond för yttre underhåll		163 200	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>169 034 200</b>	<b>168 871 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		86 727	0
Årets resultat		380 145	249 927
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>466 872</b>	<b>249 927</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>169 501 072</b>	<b>169 120 927</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	49 731 650	74 034 990
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>49 731 650</b>	<b>74 034 990</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder	10	24 303 340	1 443 340
Leverantörsskulder		56 046	179 505
Skatteskulder		40 590	136 590
Övriga skulder		23 218	20 140
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	311 738	526 103
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>24 734 932</b>	<b>2 305 678</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>243 967 654</b>	<b>245 461 595</b>

## NOTER

### **Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens Allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### **Anläggningstillgångar**

##### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Styrelsen har ansett att den totala anskaffningskostnaden för föreningens byggnad och mark bör fördelas utifrån SCB:s statistik över produktionskostnader för flerbostadshus för att ge en rättvisande fördelning av den totala anskaffningskostnaden. Vid beräkningen har statistiska uppgifter för det år som totalentreprenadkontraktet tecknades med Entreprenören använts.

##### Avskrivningsprincip

Byggnader skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär (rak) avskrivningsplan tillämpas. Avskrivningarna påbörjas efter avräkningsdagen.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	120 år
---------	--------

#### **Övrigt**

##### **Föreningens fond för yttre underhåll**

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll. ✓

Bostadsrättsföreningen Masten i Lomma  
769632-0741

11(14)

<b>Not 2 Nettoomsättning</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Årsavgifter bostäder	3 576 317	2 680 209
Övernattnings- och turistlägenhet	20 760	25 100
Telefoni, bredband, TV	166 320	124 740
Värme och vattenavgifter	270 647	82 479
Hysesintäkter parkering	627 222	482 637
Öres- och kronutjämning	-69	1
<b>Summa intäkter</b>	<b>4 661 196</b>	<b>3 395 166</b>

<b>Not 3 Driftkostnader</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Fastighetsskötsel & teknisk förvaltning	140 161	110 897
Elavgifter	340 627	174 637
Uppvärmning	130 101	116 355
Vatten och avlopp	33 250	82 110
Städ- och avfallshantering	184 741	185 107
Snöröjning och sandning	27 591	6 850
Övriga fastighetskostnader	59 402	16 627
Reparation och underhåll	72 500	3 923
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>988 373</b>	<b>696 506</b>

<b>Not 4 Övriga externa kostnader</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Digitala tjänster	162 014	46 919
Försäkringskostnader	31 046	7 714
Fastighetsskatt	96 000	27 542
Tillsynsavgifter myndigheter	2 292	0
Revisionsarvode	26 250	31 250
Ekonomisk förvaltning	77 491	42 500
Konsultarvoden & redovisningstjänster	17 124	0
Övriga externa kostnader	32 091	26 180
Förbrukningsinventarier	29 051	0
Medlemsmöten m.m.	2 845	0
Avräkning entreprenören	0	527 825
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>476 204</b>	<b>709 930</b>

<b>Not 5 Personalkostnader</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Styrelsearvoden	92 000	65 500
Arbetsgivaravgifter	28 906	20 580
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>120 906</b>	<b>86 080</b>

Bostadsrättsföreningen Masten i Lomma  
769632-0741

12(14)

<b>Not 6 Finansiella kostnader</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Räntekostnader	979 012	794 670
<b>Summa finansiella kostnader</b>	<b>979 012</b>	<b>794 670</b>
<b>Not 7 Byggnader och mark</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Akkumulerade anskaffningsvärden byggnader	204 254 000	0
Inköp	0	0
Omklassificering	0	204 254 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>204 254 000</b>	<b>204 254 000</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-858 053	0
Årets avskrivningar	-1 716 556	-858 053
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar byggnad</b>	<b>-2 574 609</b>	<b>-858 053</b>
<b>Utgående ackumulerat restvärde byggnader</b>	<b>201 679 391</b>	<b>203 395 947</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden mark</b>		
Vid årets början	40 817 000	0
Omklassificering	0	40 817 000
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>40 817 000</b>	<b>40 817 000</b>
<b>Taxeringsvärdets fördelning</b>		
Taxeringsvärde byggnad	82 954 000	71 059 000
Taxeringsvärde mark	15 600 000	14 200 000
<b>Not 8 Kundfordringar och övriga fordringar</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Hysesfordringar	35 473	0
Skattekonto	879	0
Övriga fordringar	5 785	5 785
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>42 407</b>	<b>5 785</b>

Bostadsrättsföreningen Masten i Lomma  
769632-0741

13(14)

<b>Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Förutbetald försäkringspremie	23 717	23 141
Upplupen intäkt varmvatten	227 763	39 666
Förutbetald IT-kommunikation & TV	14 341	43 511
Avfallshantering	0	1 733
Serviceavtal el	10 332	0
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>276 154</b>	<b>108 051</b>

#### Not 10 Långfristiga skulder

<b>Kreditgivare</b>	<b>Ränta %</b>	<b>Villkorsändring</b>	<b>Skuld per 2019-12-31</b>
Nordea	0,60	2020-05-15	22 860 000
Nordea	1,20	2022-05-16	22 860 000
Nordea	1,85	2024-05-17	22 779 990
Nordea	2,35	2026-05-15	5 535 000
<b>Summa</b>			<b>74 034 990</b>
<b>Avgår kortfristig del</b>			<b>-24 303 340</b>
<b>Summa långfristiga skulder</b>			<b>49 731 650</b>

<b>Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Förutbetalda hyror & avgifter	34 605	239 179
Fjärrvärme	16 634	29 846
Fastighetsel	34 765	38 830
Revisionsarvode	25 000	31 250
Styrelsearvoden inkl arbetsgivaravgifter	61 110	59 796
Räntekostnader	121 219	127 202
Fastighetsskötsel	16 789	0
Övriga kostnader	1 616	0
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>311 738</b>	<b>526 103</b>

<b>Not 12 Ställda säkerheter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	76 200 000	76 200 000

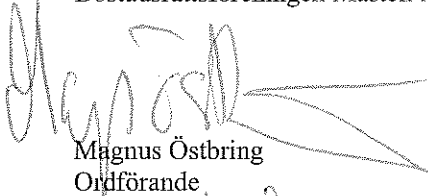
#### Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

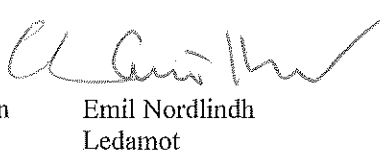
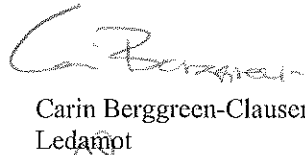
Bostadsrättsföreningen Masten i Lomma  
769632-0741

14(14)

Lomma den 2020-05-20  
Bostadsrättsföreningen Masten i Lomma

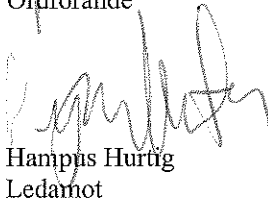


Magnus Östbring  
Ordförande

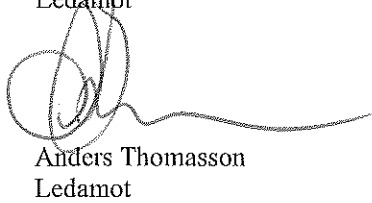


Carin Berggreen-Clausen  
Ledamot

Emil Nordlindh  
Ledamot




Hampus Hurtig  
Ledamot



Anders Thomasson  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-05-20

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Alexander Larsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Masten i Lomma, org.nr 769632-0741

---

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Masten i Lomma 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 för föreningen.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar 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.

## 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 Masten i Lomma för 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 och 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 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 vi 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 vår 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 2020-05-20

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Alexander Larsson  
Auktöriserad revisor