

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Belopp anges i kronor (SEK), om inget annat anges.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättföreningen registrerades 2005-12-15, och ekonomisk plan 2007-04-05.
Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2019-02-15.

Föreningens fastighet

Föreningen äger sedan 2006 fastigheten Mimer 1, med adresserna Sleipnergatan 1-20 och Gullfaxegatan 1-12 i Lund. Här upplåter man 33 st bostadsrättslägenheter i 16 parhus och 1 friliggande hus. Den totala boytan uppgår till ca 3.854 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

Fastigheten ingår i en gemensamhetsanläggning avseende gator, gångvägar, lekplats och belysningsanläggning tillsammans med de friköpta fastigheterna öster om Mimer 1. Föreningens andel är 33/43-delar.

Förvaltning

Teknisk förvaltning

Föreningen har under året själv tagit hand om den tekniska förvaltningen. Dock har snöröjning lagts ut på entreprenad. För löpande underhåll av ytor som ingår i GA Mimer har ÅFEK Persienner & Markiser anlåtats efter avrop.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har under året haft avtal med Brf-Konsult i Lund AB avseende ekonomisk förvaltning.

Styrelsen

Styrelsen hade före ordinarie föreningsstämma den 18 juni 2019 följande sammansättning:

Martin Dremo	Ledamot	Ordförande och kassör
Jonas Roslund	Ledamot	
Sven-Åke Fädmyr	Ledamot	
Kristina Löfgren	Ledamot	
Peder Gunnefur	Ledamot	
Hans-Joachim Landgren Ekström	Suppleant	
Magnus Burén	Suppleant	

CU

PC mas -AP M → OR

Mandatperioden är ett år, varför hela styrelsen ska väljas vid ordinarie föreningsstämma. Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 18 juni 2019 haft följande sammansättning:

Martin Dremo	Ledamot	Ordförande och kassör
Jonas Roslund	Ledamot	
Sven-Åke Fädmyr	Ledamot	
Peder Gunnefur	Ledamot	
Magnus Burén	Ledamot	
Hans-Joachim Landgren Ekström	Suppleant	
Cecilia Noretoft	Suppleant	

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden, varav 7 före föreningsstämman och 5 efter föreningsstämman.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av styrelsens ledamöter två i förening. Ansvarsförsäkring ingår i fastighetsförsäkringen hos Länsförsäkringar Skåne.

Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma 2019 valdes Andreas Hessmark och Daniel Sköld till valberedning.

Revisor

Ernst & Young AB (EY) med Hanna Fehland som huvudansvarig.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifterna har under året varit oförändrade. Ingen förändring är beslutad för 2020.

Föreningens långfristiga lån

Hur föreningens fastighetslån är placerade framgår av not 10.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift för 2019 uppgick till 8.049 kr per hus/lägenhet.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond skall enligt stadgarna göras årligen motsvarande minst 25 kr/kvm lägenhetsyta. Fonderade medel avser att bidra till planerat underhåll på fastigheten.

Nyckeltal

Belopp i kr/kvm bostadsrättsyta (3 854 kvm)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Årsavgift *	375	375	375	375	503	562
VA-kostnad	31	26	20	22	21	19
Räntekostnad, lån	109	106	107	107	156	253
Låneskuld	7 952	8 862	8 880	8 880	8 880	8 880

*) Den stora årsavgiftssänkningen per 1/10 2015 samt en omfördelning mellan årsavgift och sopherteringsavgift per 1/4 2015 gör att siffran för 2015 blir missvisande - då den anger ett genomsnitt för hela året. Årsavgiften per kvm bostadsyta fr o m 2015-10-01 ligger på 375 kr.

CHA

OR PZ MS SFF K

Likviditet vs resultat

Sedan 2014 måste rak avskrivning på max 100 år tillämpas avseende byggnad, vilket medfört att föreningens årliga avskrivning är mycket hög. Avskrivningar mm påverkar det visade resultatet men inte föreningens likviditet. Medan amorteringar samt nyinvesteringar som avskrivs påverkar föreningens likviditet men inte resultat. Vilket framgår av denna förenklade kassaflödesanalys för året:

Årets resultat	-657 643
Årets avskrivning byggnad	971 496
Årets avsättning till yttre fond, gemensamhetsanläggning	20 000
Årets amorteringar på fastighetslån	-3 253 500
Ökning av kortfristig fordran under året	-181 574
Ökning av kortfristig skuld under året (exkl kortfr del av lån)	65 092
Årets förändring av likvida medel (kassa/bank)	-3 036 129

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämman ägde rum den 18 juni i Lunds Akademiska Golfklubbs lokaler utanför Lund.

Föreningen är medlem i organisationen Bostadsrätterna, som tillhandahåller tjänster inom teknik, ekonomi och juridik för bostadsrättsföreningar.

Bland de viktiga ärenden som styrelsen behandlat under året kan nämnas följande:

Underhåll av värmepumpar

Under året har föreningen haft fler fall av trasiga värmepumpar, vilket har ökat underhållskostnaden för detta ändamål. Detta var förväntat då pumparna närmar sig den tekniska livslängd de beäknas ha utan åtgärd. Styrelsens strategi är att genomföra reparationer och på så vis skjuta fram den större investeringen att byta ut alla värmepumpar.

Ekonomi

Föreningen gjorde under året en extraamortering på 3 mkr med syfte att förvalta överskottslikviditeten till samma räntesats som våra lån. På grund av den har likvida medel sjunkit med samma belopp. Utöver det har inga större förändringar skett vad gäller föreningens ekonomi.

Upprensning av stadgar

Styrelsen har också arbetat med att rensa ut formuleringar i föreningens stadgar som beskriver förhållandet mellan föreningen och byggtreprenören samt formuleringar som kan vara standard för flerfamiljshus men inte gäller för, som i denna förening, parhus.

CH

OR PG MG SÄP MD

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	63 660 000	1 017 080	382 306	-526 866
Disposition av fg års resultat		96 350	-623 215	526 866
Årets resultat				-657 643
Belopp vid årets utgång	63 660 000	1 113 430	-240 909	-657 643

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets slut till 59 st.

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 60 st.

Under året har 4 st överlåtelser skett. Pantsättningsavgift tages ut enligt stadgar.

Flerårsöversikt	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning (årsavg)	1 444 368	1 444 368	1 444 368	1 444 368
Resultat efter finansiella poster	-657 343	-526 866	-869 080	1 134 075
Soliditet	66,9%	65,0%	65,3%	65,6%

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

Balanserat resultat	-240 909,45 kr
Årets resultat	<u>-657 642,61 kr</u>
	-898 552,06 kr

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att

till föreningens fond för yttre underhåll,

i enlighet med stadgarna, avsättes

i ny räkning överföres

96 350,00 kr
<u>-994 902,06 kr</u>
-898 552,06 kr

OK

OR

PG

MB

SAR

MD

RESULTATRÄKNING

		2019	2018
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning (årsavgifter)		1 444 368	1 444 368
Övriga rörelseintäkter	Not 2	<u>200 211</u>	<u>188 883</u>
Summa rörelseintäkter		1 644 579	1 633 251
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-659 052	-562 143
Övriga externa kostnader	Not 4	-159 960	-153 771
Styrelsearvoden	Not 5	-86 124	-63 818
Avskrivningar		<u>-971 496</u>	<u>-971 496</u>
Summa rörelsekostnader		-1 876 632	-1 751 228
RÖRELSERESULTAT		-232 053	-117 977
Finansiella poster			
Ränteintäkter		11 012	13 169
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-421 253</u>	<u>-406 709</u>
Summa finansiella poster		-410 241	-393 540
Avsättning till yttre fond, gemensamhetsanläggning		-15 349	-15 349
ÅRETS RESULTAT		-657 643	-526 866

007

OR PG 7/15

STAF MD

BALANSRÄKNING

	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 6 <u>93 720 167</u>	<u>94 691 663</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>	<u>93 720 167</u>	<u>94 691 663</u>
Summa anläggningstillgångar	93 720 167	94 691 663
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Övriga fordringar	Not 7 265 309	126 822
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8 <u>64 419</u>	<u>21 332</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	<u>329 728</u>	<u>148 154</u>
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	Not 9 <u>1 742 786</u>	<u>4 778 914</u>
<i>Summa kassa och bank</i>	<u>1 742 786</u>	<u>4 778 914</u>
Summa omsättningstillgångar	2 072 514	4 927 068
SUMMA TILLGÅNGAR	95 792 681	99 618 731

DA

OR

PG

MB

SAK

MD

BALANSRÄKNING

		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		63 660 000	63 660 000
Fond för yttre underhåll		1 113 430	1 017 080
Fond för yttre underhåll, samfällighet		220 000	200 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		64 993 430	64 877 080
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-240 909	382 306
Årets resultat		-657 643	-526 866
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-898 552	-144 560
Summa eget kapital		64 094 878	64 732 520
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	30 646 250	34 013 750
Summa långfristiga skulder		30 646 250	34 013 750
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	253 500	139 500
Leverantörsskulder		68 120	120 050
Skatteskulder		523 413	384 615
Upplupna kostnader och förutbet intäkter	Not 12	206 520	228 296
Summa kortfristiga skulder		1 051 553	872 461
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		95 792 681	99 618 731

OK

JR

PG

9/13

JAF

MD

NOTER

Not 1

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 anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar utöver ursprunglig nivå ökar tillgångens redovisade värde (avskrivs). Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enl plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader 100 år

T o m år 2013 tillämpades progressiv avskrivningsmetod avseende avskrivning byggnad.

Fr o m år 2014 tillämpas linjär avskrivningsmetod, beräknat på bokfört värde vid det årets ingång och då kvarvarande antal år av avskrivningstiden.

Markvärdet utgör ej underlag för avskrivning.

Fordringar

Fordringar har efter individuell prövning upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat (fritt eget kapital) till fond för yttre underhåll (bundet eget kapital) och påverkar därmed inte resultaträkningen. lanspråktagande av fonden hanteras på motsvarande sätt.

	2019	2018
Not 2 Övriga intäkter		
Kabel-tv/tele/internet-avgifter	83 952	83 952
Sophanteringsavgifter	93 456	93 456
Samfällighetsavgifter	16 789	9 669
Överlåtelse-/pantsättningsavg	6 014	1 806
	<u>200 211</u>	<u>188 883</u>
Not 3 Driftskostnader		
Snöröjning/saltning	2 125	14 000
Reparationer och underhåll	105 647	36 389
El, fastighet	18 676	14 832
VA	119 430	99 387
Sophantering/renhållning	96 991	94 833
Försäkringspremier	50 566	44 906
Fastighetsavgift	265 617	257 796
	<u>659 052</u>	<u>562 143</u>

OR PG MD SIA MD

	2019	2018
Not 4 Övriga externa kostnader		
Kollektivt tele/tv/internet	84 148	84 144
Datakommunikation (hemsida)	1 087	1 087
Revisionsarvoden	14 688	15 250
Föreningskostnader	3 756	956
Förvaltningsarvode	40 591	39 600
Administration	7 690	4 414
Övriga förvaltningskostnader	393	564
Medlemsavgift, SBC ek för	4 890	4 800
Bankkostnader	2 717	2 956
	<u>159 960</u>	<u>153 771</u>
Not 5 Styrelsearvoden		
Styrelsearvoden	67 500	50 000
Sociala avgifter	18 624	13 818
	<u>86 124</u>	<u>63 818</u>
Not 6 Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
<i>Akkumulerat anskaffningsvärde</i>		
Ingående anskaffningsvärde byggnad	91 133 000	91 133 000
Ingående anskaffningsvärde mark	9 200 000	9 200 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>100 333 000</u>	<u>100 333 000</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enl plan</i>		
Ingående avskrivningar byggnad	-5 641 337	-4 669 841
Årets avskrivningar enligt plan	-971 496	-971 496
Utgående ackum avskrivningar enl plan	<u>-6 612 833</u>	<u>-5 641 337</u>
Bokfört värde byggnader och mark	93 720 167	94 691 663
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	38 417 000	38 417 000
Taxeringsvärde mark	21 619 000	21 619 000
	<u>60 036 000</u>	<u>60 036 000</u>
Not 7 Övriga fordringar		
Skattekontot	257 799	126 822
Samfällighetsavgifter GA Mimer	7 510	0
	<u>265 309</u>	<u>126 822</u>
Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetald försäkringspremie	52 427	0
Förutbetald bredbandsavgift	7 012	7 012
Förutbetald medlemsavgift	4 980	0
Samfällighetsavgifter, avräkning	0	14 320
	<u>64 419</u>	<u>21 332</u>

OR

PG

SAP
MS

MS

	2019-12-31	2018-12-31
Not 9 Kassa och bank		
Bank, transaktionskonto	515 369	1 162 510
Bank, övrigt konto	1 227 417	3 616 404
	<u>1 742 786</u>	<u>4 778 914</u>

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut (fastighetslån)

Långgivare	Ränta 2019-12-31	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag
Stadshypotek	1,20%	13 740 750	13 880 250	rörligt/3-mån *
Sparbanken Skåne	1,07%	10 022 500	10 136 500	rörligt/3-mån
Sparbanken Skåne	1,08%	7 136 500	0	rörligt/3-mån
Swedbank Hypotek	-	0	10 136 500	-
		<u>30 899 750</u>	<u>34 153 250</u>	
Kortfristig del av fastighetslån		<u>-253 500</u>	<u>-139 500</u>	
Långfristig del av fastighetslån		30 646 250	34 013 750	

**) Omlagt till bundet lån fr o m 2020-04-02 med löptid 3 år och ränta 1,06 %*

	2019-12-31	2018-12-31
Not 11 Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	36 686 000	36 686 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupen elkostnad	1 785	1 894
Upplupen renhållningskostnad	8 293	8 054
Upplupna styrelsearvoden	37 500	30 000
Upplupna revisionsarvoden	15 000	15 000
Upplupna sociala avgifter	10 400	8 400
Upplupna räntekostnader	0	38 885
Övrig upplupen kostnad	0	673
Samfällighetsavgifter, avräkning	1 790	0
Förutbetalda årsavgifter/hyror	131 752	125 390
	<u>206 520</u>	<u>228 296</u>

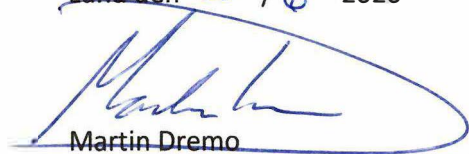
Not 13 Väsentliga händelser efter balansdagen

Coronavirussmittan i världen har också påverkat Brf Hugin - främst på sätt så att styrelsen har ställt in samtliga fysiska möten fr o m mars 2020 och framåt. Styrelsen har inte heller funnit det försvarbart att kalla till årsstämma, eftersom det skulle bryta mot Folkhälsomyndighetens rekommendation om att begränsa smittspridning. Nuvarande styrelse kommer därför att sitta kvar och förvalta föreningen fram till den tidpunkt en ordinarie föreningsstämma kan genomföras. Styrelsen är medveten om att detta bryter mot föreningens stadgar, men ser sig tvungen att agera i enlighet med myndighetens direktiv.

OK

OK PG MS STAK MA

Lund den 28 / 6 2020



Martin Drems
Ordförande/kassör



Jonas Roslund
Ledamot



Magnus Burén
Ledamot



Peder Gunnefur
Ledamot



Sven-Åke Fädmyr
Ledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits den 29/6 2020

Ernst & Young AB



Hanna Fehland
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hugin, org.nr 769613-5693

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hugin för räkenskapsåret 2019-01-01-2019-12-31.

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 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 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 om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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. 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 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 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 av Bostadsrättsföreningen Hugin för räkenskapsåret 2019-01-01-2019-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 tryggt 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
- 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 räkenskaper. 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 2020-06-29

Ernst & Young AB



Hanna Fehland
Auktoriserad revisor