



ÅRSREDOVISNING 2021

Brf Varvstorget i Lomma

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Varvstorget i Lomma får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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 Lomma.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 2009 på fastigheterna Lomma 25:46 och Lomma 25:47 som föreningen innehar med äganderätt. Fastigheternas adresser är Varvstorget 4-20 i Lomma.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
2	2	138
3	15	1 307
4	6	636
	23	2 081

Lokaler, hyresrätt

	5	560
--	---	-----

Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2021-05-27, varvid 16 röstberättigade medlemmar deltog.

Två extra föreningsstämmor hölls för att ta ställning till föreslagen stadgeändring.

Första extra stämman hölls 2021-11-03, varvid 20 röstberättigade medlemmar var representerade.

Andra extra stämman hölls 2021-12-06, varvid 20 röstberättigade medlemmar var representerade.

Stadgeändringen godkändes enhälligt under bägge extrastämmorna av alla röstande medlemmar.

Föreningens nya stadgar registrerades 2021-12-20.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

David Bengmark	ordförande
Anders Möller	styrelseledamot
Catharina Hodder Debourg	styrelseledamot
Thomas Lundgren	styrelseledamot
Göran Frisberg	styrelseledamot
Eskil Højman	styrelsesuppleant

Av föreningen vald revisor har varit Lars Johansson, med Tommy Mårtensson som revisorssuppleant.

Vid årets slut bestod valberedningen av Lars Wallerius och Karl Hodder.

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Vattenfall, Krafringen	elavtal
Krafringen	uppvärmning med fjärrvärme
Telia	kabel-TV
Telia	bredband
HSB Skåne	ekonomisk förvaltning
HSB Malmö	teknisk förvaltning
Länsförsäkringar	fastighetsförsäkring (fullvärde)

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter, gäller fr o m 2022-04-01. Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Installationen i garaget av batteriladdare till varje p-plats har slutförts under året. Gästparkeringen längs Brovaksgränd har försetts med nya P-skyltar för att minska okynnesparkeringar av utomstående. Nya inplastade P-tillstånd avseende gästparkering har delats ut till alla lägenheter. Dessa skall placeras väl synligt vid fordonets framruta för att underlätta så att P-böter kan delas ut till utomstående. Gästparkeringen avser korttidsparkering för tillfälliga besökare och inte för de boende själva.

Ekonomi

Under året har de fyra återstående lägenheterna gjort kapitaltillskott, varför möjligheten för ytterligare kapitaltillskott stänges. Styrelsen har därför framtagit nytt förslag på stadgar, som utesluter möjlighet för nya kapitaltillskott i framtiden. Dessa stadgar har genom extra stämmor röstats igenom av medlemmarna.

Större delen av föreningens lån har nu skrivits om med mycket låga räntor och med en bindningstid på 7-8 år. Ett mindre lån kommer att omförhandlas under 2022.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 15 533 049 kr. Under året har banklånen amorterats med 1 373 613 kr.

Med tanke på de låga räntorna, bundna för lång tid framåt, och gjorda amorteringar bl a genom kapitaltillskotten, har styrelsen beslutat om kraftiga månadsavgiftssänkningar från och med januari 2022.

Månadsavgifterna blir då 32 kr/månad/kvm lägenhetsyta och årsavgiften 384 kr/kvm lägenhetsyta år 2022.

Garageavgifterna är oförändrade sedan flera år.

Lokalhyrorna höjs med inflationen genom indexklausuler.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	38
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	4
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	40

Under året har, baserat på kontraktsdatum, två bostadsrätter överlåtits (förra året överläts tre 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

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	2 017	2 156	2 161	2 122
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 783	-785	-602	-257
Eget kapital, tkr	84 962	82 106	80 826	81 428
Taxeringsvärde, tkr	37 193	37 193	37 193	34 758
-varav byggnad, tkr	29 944	29 944	29 944	38 399
Soliditet, %	84%	82%	80%	80%
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	42%	45%	53%	57%
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	682	36	36	36
Avskrivning/m ² byggnadsyta	370	370	370	225

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Kapital- tillskott	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	78 315 000	5 267 143	197 552	-889 464	-784 633	82 105 599
Resultatdisposition enligt förenings- stämman:						
Balanseras i ny räkning				-784 633	784 633	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt styrelsebeslut			1 800 000	-1 800 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-151 609	151 609		0
Kapitaltillskott		1 073 414				1 073 414
Årets resultat					1 782 855	1 782 855
Belopp vid årets utgång	78 315 000	6 340 557	1 845 944	-3 322 488	1 782 855	84 961 868

Resultatdisposition**Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	-1 674 097
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt styrelsebeslut	-1 800 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	151 609
Årets resultat	1 782 855
Summa till stämmans förfogande	-1 539 634

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	-1 539 634
-------------------------	------------

Resultaträkning		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 017 324	2 155 621
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 401 387	19 671
Summa rörelseintäkter		4 418 711	2 175 292
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 135 522	-1 139 105
Övriga externa kostnader	Not 5	-71 348	-84 456
Personalkostnader	Not 6	-82 614	-67 315
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-979 234	-979 233
Summa rörelsekostnader		-2 268 718	-2 270 109
Rörelseresultat		2 149 993	-94 818
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		20 449	4 152
Räntekostnader och liknande resultatposter		-387 587	-693 968
Summa finansiella poster		-367 138	-689 816
Resultat efter finansiella poster		1 782 855	-784 633
Årets resultat		1 782 855	-784 633

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	97 984 325	98 963 559
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>97 984 325</u>	<u>98 963 559</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>97 984 325</u>	<u>98 963 559</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	11 637
Övriga fordringar	Not 9	881 947	10 384
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	40 703	35 159
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>922 650</u>	<u>57 180</u>
Kassa och bank	Not 11	2 307 242	635 249
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>2 307 242</u>	<u>635 249</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>3 229 892</u>	<u>692 430</u>
Summa tillgångar		<u>101 214 217</u>	<u>99 655 989</u>

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	78 315 000	78 315 000
Kapitaltillskott	6 340 557	5 267 143
Fond för yttre underhåll	1 845 944	197 552
Summa bundet eget kapital	86 501 501	83 779 695

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-3 322 488	-889 464
Årets resultat	1 782 855	-784 633
Summa ansamlad förlust	-1 539 633	-1 674 097

Summa eget kapital

84 961 868	82 105 599
-------------------	-------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 12	13 286 554	7 260 421
Övriga långfristiga skulder	Not 13	150 000	150 000
Summa långfristiga skulder		13 436 554	7 410 421

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		2 246 495	9 646 241
Leverantörsskulder		66 939	48 102
Skatteskulder		177 751	160 561
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	78 464	14 397
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	246 147	270 668
Summa kortfristiga skulder		2 815 796	10 139 969

Summa skulder

16 252 350	17 550 390
-------------------	-------------------

Summa eget kapital och skulder

101 214 218	99 655 989
--------------------	-------------------

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer**Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

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 redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plansamt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader: 100 år

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. 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.

Föreningen har inget taxerat underskott vid årets slut.

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 023 049	1 196 988
	Hysesintäkt lokaler	869 548	867 164
	Hysesintäkt garage och bilplatser	116 763	108 297
	Hysesintäkt övrigt	960	0
	Hysesrabatter	0	-20 850
	Konsumtionsavgift el	1 774	0
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	5 230	4 022
		2 017 324	2 155 621

Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Övrigt	2 401 387	19 671
		2 401 387	19 671

Summan 2021 innehåller bl a Goodwillersättning från byggtreprenör, 2 200 000 kr, och bidrag för laddstolpar, 199 750 kr.

Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-109 206	-49 926
	El	-143 176	-140 597
	Uppvärmning	-245 809	-256 992
	Vatten	-123 523	-114 818
	Renhållning	-32 894	-32 921
	TV, bredband	-36 497	-35 676
	Serviceavtal	-8 728	0
	Hissar serviceavtal & besiktning	-11 472	0
	Förvaltningskostnader	-167 153	-135 482
	Försäkringar	-16 390	-15 993
	Fastighetsskatt	-89 067	-88 377
	Periodiskt underhåll	-151 609	-265 145
	Övriga driftskostnader	0	-3 178
		-1 135 522	-1 139 105
	Specifikation till periodiskt underhåll		
	Underhåll övrigt	-151 609	-265 145
		-151 609	-265 145

Not 5	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-11 483	-11 741
	Övriga förvaltningskostnader	-12 862	-23 573
	Kostnader överlåtelse och panter	-6 699	-6 018
	Kontorskostnad tele, datakommunikation	-1 311	0
	Konsulter	-36 474	-43 124
	Förbrukningsinventarier	-579	0
	Samfällighets- och gemensamanläggning	-1 940	0
		-71 348	-84 456

Not 6	Personalkostnader		
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-71 400	-58 000
	Sociala avgifter	-11 214	-9 315
		-82 614	-67 315

Not 7	Avskrivningar		
	Byggnader	-979 234	-979 233
		-979 234	-979 233

Not 8 Byggnader och mark 2021-12-31 2020-12-31**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	90 615 294	90 615 294
Ingående anskaffningsvärde mark	12 791 000	12 791 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	103 406 294	103 406 294

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-4 442 735	-3 463 502
Årets avskrivningar byggnader	-979 234	-979 233
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-5 421 969	-4 442 735

Utgående redovisat värde

97 984 325	98 963 559
-------------------	-------------------

Redovisade värden byggnader

85 193 325

Redovisade värden mark

12 791 000

Fastighetsbeteckning: Lomma 25:46 och Lomma 25:47

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	2009	25 400 000	6 242 000	31 642 000	31 642 000
Lokaler	2009	4 544 000	1 007 000	5 551 000	5 551 000
		29 944 000	7 249 000	37 193 000	37 193 000

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	26 205 000	26 205 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	26 205 000	26 205 000

Not 9 Övriga fordringar

Skattekonto	121 009	2 426
Övriga fordringar	760 938	7 958
	881 947	10 384

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	4 117	4 037
Förutbetald kabel-TV och bredband	3 071	4 409
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	33 515	26 713
	40 703	35 159

Not 11 Kassa och bank

Handelsbanken	323 800	170 377
Resurs Bank	2 364	464 872
Aros Kapital	1 057 382	0
Collector Bank	23 696	0
Collector Bank	900 000	0
	2 307 242	635 249

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB Bank AB		1,07%	2028-08-14	5 050 415	36 493
Stadshypotek AB		1,08%	2029-09-01	8 272 632	0
Stadshypotek AB		3,80%	2022-03-01	2 210 002	335 000
				15 533 049	371 493

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **13 286 554**

Nästa års amortering av långfristig skuld 36 493
 Lån som ska konverteras inom ett år 2 210 002
 Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **2 246 495**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,98%
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 1 485 972
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 13 675 584

Not 13 Övriga långfristiga skulder

Depositioner **150 000** **150 000**


Not 14 Övriga kortfristiga skulder

Mervärdeskatt 45 831 0
 Personalens källskatt 21 420 0
 Arbetsgivaravgifter 11 213 0
 Övriga kortfristiga skulder 0 14 397
78 464 **14 397**


Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

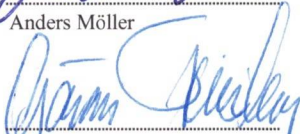
Upplupen el, värme, renhållning 57 009 52 072
 Upplupna räntekostnader 29 677 83 932
 Upplupen revision 12 000 12 000
 Förutbetalda årsavgifter och hyror 146 445 115 198
 Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 1 016 7 466
246 147 **270 668**

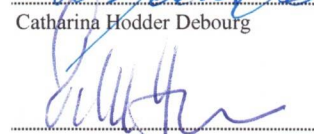
Lomma 30/3 2022


 Anders Möller

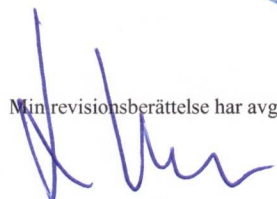

 Catharina Hodder Debourg


 David Bergmark


 Göran Frisberg


 Thomas Lundgren

Min revisionsberättelse har avgivits 2022 -04 05



Lars Johansson
 Revisor vald av föreningsstämman

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Varvstorget i Lomma, org.nr. 769617-9535

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Varvstorget i Lomma för räkenskapsåret 2021.

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 2021 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor utsedd av föreningen 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, 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 föreningsvalda 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 räkenskapsåret 2021 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 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. Revisorn utsedd av föreningen 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:

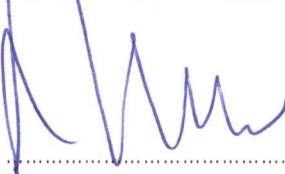
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 revisorn utsedd av föreningen 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 revisorn utsedd av föreningens 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 5 / 4 2022



Lars Johansson
Av föreningen vald revisor