

Årsredovisning 2021

BRF SOCKERBITEN

769603-8459



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SOCKERBITEN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1999-01-27.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Malmö.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Bostadsrättsföreningen Sockerbiten förvärvade fastigheten Hövitsmannen 1 den 1 september 2003 för 51 800 000 kr. Byggnaden uppfördes av Malmö Stad för Svenska Sockerbolagets räkning och var färdigställd 1929. Fastigheten har 32 bostadsrättslägenheter med en total yta av 4 481 kvm, samt lokaler med en yta av 573 kvm. Samtliga 32 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Torsten Elofsson	Ordförande
Sven-Erik Brodin	Ledamot
Lars Peter Bierlein	Ledamot
Pia Olsson	Ledamot
Stefan Nilsson	Ledamot
Maria Zieger	Suppleant
Kurt Jacobsson	Suppleant

VALBEREDNING

Jörgen Tursell och Magnus Hansson.

FIRMATECKNING

Tecknas av styrelsen. Två i förening.

REVISORER

Andrea Åkesson Revisor KPMG

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-19. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

FÖRVALTNING

Nabo har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning.

FASTIGHETSFÖRSÄKRING

Fastighetsförsäkring med fullvärde är tecknad hos Länsförsäkringar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Under året har föreningens lån amorterats med 1 000 000 SEK. Låneskulden uppgår nu till 10 000 000 SEK. En hyresgäst beviljades nedsättning av hyresavgiften med 15 000 kr/mån i fyra månader då pandemin slagit hårt mot verksamheten.

Amorteringar och låg räntenivå har minskat föreningens räntekostnader.

Föreningen har stabil ekonomi och ett positivt kassaflöde. Det är inte aktuellt med några avgiftshöjningar.

Föreningen har avtal med Tele2 som innebär att samtliga bostadsrättshavare har samma leverantör.

Kostnaden ingår i årsavgiften.

Föreningen har gemensam el med individuell mätning. Kostnaden för nätavgift och elförbrukning ingår i årsavgiften för samtliga hushåll.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Ny fläkt har installerats för förbättrad ventilation. Godkänd OVK.

Byte till energifönster i syfte att reducera kostnader för uppvärmning har påbörjades under året. Arbetet kommer att slutföras under våren 2022.

Nya brandlarm har installerats i samtliga lägenheter och i gemensamma utrymmen.

Byte till ny tvättmaskin och torktumlare.

Underhållsmåling av balkongräcken.

Föreningen har inrett och införskaffat utrustning till ett gemensamt motionsrum.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 56 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 898 031	2 900 560	2 833 047	2 885 705
Resultat efter fin. poster	67 411	539 767	415 212	351 120
Soliditet, %	80	79	79	77

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	38 369 108	-	-	38 369 108
Fond, yttre underhåll	2 523 675	-	459 769	2 983 444
Balanserat resultat	1 373 974	539 767	-459 769	1 453 972
Årets resultat	539 767	-539 767	67 411	67 411
Eget kapital	42 806 524	0	67 411	42 873 935

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 453 972
Årets resultat	67 411
Totalt	1 521 383

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	277 605
Att från yttre fond i anspråk ta	-311 601
Balanseras i ny räkning	1 555 379
Totalt	1 521 383

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		2 898 031	2 887 798
Rörelseintäkter		24 938	12 762
Summa rörelseintäkter		2 922 969	2 900 560
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 860 680	-1 370 519
Övriga externa kostnader	8	-200 530	-141 355
Personalkostnader	9	-109 644	-89 865
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-571 890	-571 890
Summa rörelsekostnader		-2 742 743	-2 173 629
RÖRELSERESULTAT		180 226	726 931
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 912	3 828
Räntekostnader och liknande resultatposter		-116 726	-190 992
Summa finansiella poster		-112 814	-187 164
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		67 411	539 767
ÅRETS RESULTAT		67 411	539 767

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	51 489 897	52 061 787
Pågående projekt	11	1 114 177	0
Summa materiella anläggningstillgångar		52 604 074	52 061 787
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		52 604 074	52 061 787
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 572	3 656
Övriga fordringar		5 166	5 166
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		84 346	62 436
Summa kortfristiga fordringar		103 084	71 258
Kassa och bank			
Kassa och bank		806 587	2 224 023
Summa kassa och bank		806 587	2 224 023
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		909 671	2 295 281
SUMMA TILLGÅNGAR		53 513 745	54 357 068

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		38 369 108	38 369 108
Fond för yttre underhåll		2 983 444	2 523 675
Summa bundet eget kapital		41 352 552	40 892 783
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 453 972	1 373 974
Årets resultat		67 411	539 767
Summa fritt eget kapital		1 521 383	1 913 741
SUMMA EGET KAPITAL		42 873 935	42 806 524
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	3 000 000	9 000 000
Övriga långfristiga skulder		1 950	1 950
Summa långfristiga skulder		3 001 950	9 001 950
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 000 000	2 000 000
Leverantörsskulder		146 512	124 770
Skatteskulder		6 727	8 270
Övriga kortfristiga skulder		43 306	450
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		441 315	415 105
Summa kortfristiga skulder		7 637 860	2 548 595
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 513 745	54 357 068

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sockerbiten har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,21 %
Fastighetsförbättringar	2-10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
El	20 925	12 246
Hysesintäkter, lokaler	572 340	584 637
Hyror, garage- och parkeringsplatser	232 500	233 166
Pantsättningsavgift	3 802	1 411
Årsavgifter, bostäder	2 052 792	2 052 792
Överlåtelseavgift	2 372	3 546
Övriga intäkter	38 238	12 762
Summa	2 922 969	2 900 560

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	54 811	29 022
Materialinköp	18 514	59 165
Snöskottning	759	0
Städning	57 542	55 608
Trädgårdsarbete	55 550	33 534
Summa	187 176	177 330

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Bostäder	115 788	19 262
Fasader	16 828	7 356
Hissar	11 396	6 419
Lokaler	17 508	6 037
Reparationer	2 628	22 826
Övriga gemensamma utrymmen	18 108	68 145
Övrigt plan. UH	130 988	0
Summa	313 244	130 045

NOT 5, PERIODISKT UNDERHÅLL	2021	2020
Övriga gemensamma utrymmen	73 609	40 231
Summa	73 609	40 231

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	308 865	124 939
Sophämtning	35 877	37 921
Uppvärmning	598 647	528 218
Vatten	93 090	84 568
Summa	1 036 479	775 646

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	43 397	42 349
Fastighetsskatt	92 038	91 078
Kabel-TV	114 737	113 841
Summa	250 172	247 268

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Bankkostnader	3 655	2 530
Ekonomisk förvaltning	57 932	57 772
Förbrukningsmaterial	6 482	10 588
Konsultkostnader	40 163	0
Revisionsarvoden	12 438	12 438
Övriga förvaltningskostnader	79 860	58 027
Summa	200 530	141 355

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	14 544	9 865
Styrelsearvoden	95 100	80 000
Summa	109 644	89 865

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	60 155 605	60 043 105
Årets inköp	0	112 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	60 155 605	60 155 605
Ingående ackumulerad avskrivning	-8 093 818	-7 521 928
Årets avskrivning	-571 890	-571 890
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 665 708	-8 093 818
Utgående restvärde enligt plan	51 489 897	52 061 787
I utgående restvärde ingår mark med	14 513 796	14 513 796
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	51 022 000	51 022 000
Taxeringsvärde mark	41 513 000	41 513 000
Summa	92 535 000	92 535 000

NOT 11, PÅGÅENDE ARBETEN	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	0	0
Årets anskaffning (fönsterbyte)	1 114 117	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 114 117	0

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31
Swedbank Hypotek AB	2022-08-25	1,41 %	4 000 000
Swedbank Hypotek AB	rörligt	0,80 %	1 000 000
Swedbank Hypotek AB	2023-06-21	0,96 %	3 000 000
Swedbank Hypotek AB	2022-06-22	0,94 %	2 000 000
Summa			10 000 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 13, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	26 625 000	26 625 000
Summa	26 625 000	26 625 000

NOT 14, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ny fläkt har installerats för förbättrad ventilation. Godkänd OVK. Byte till energifönster i syfte att reducera kostnader för uppvärmning påbörjades under året. Arbetet kommer att slutföras under våren 2022. Nya brandlarm har installerats i samtliga lägenheter och i gemensamma utrymmen. Byte till ny tvättmaskin och torktumlare. Underhållsmålning av balkongräcken. Föreningen har inrett och införskaffat utrustning till ett gemensamt motionsrum.


Underskrifter

Malmö, 2022 - 04 - 20

Ort och datum




Torsten Elofsson
Ordförande



Lars Peter Bierlein
Ledamot



Pia Olsson
Ledamot



Stefan Nilsson
Ledamot



Sven-Erik Brodin
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 - 04 - 22



KPMG
Andrea Åkesson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sockerbiten, org. nr 769603-8459

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sockerbiten för år 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.

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 upp-lyser, 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 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 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 Sockerbiten för år 2021 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 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 trygghande 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 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 den 22 april 2022

KPMG AB



Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor