

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Plantagelyckan nr 5 i Lund 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 Lund.

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

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

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

Lokaler, bostadsrätt

	1	62
--	---	----

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2021-06-10, varvid 8 röstberättigade medlemmar deltog via poströstning pga Covid-19

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Karl Dahlstrand	ordförande
Laila Gribel	styrelseledamot
Catherine Richter	styrelseledamot
Jakob Winberg	styrelseledamot
Karolina Kronvall	styrelseledamot

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

Vid årets slut bestod valberedningen av styrelsen.



HSB - där möjligheterna bor

Brf Plantagelyckan nr 5 i Lund

Org nr 716418-1872

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Jämtkraft AB	elavtal
Kraftringen AB	uppvärmning med fjärrvärme
Comhem	kabel-TV
Telenor	bredband
HSB Skåne	ekonomisk och teknisk förvaltning
HSB Skåne	underhållsplansavtal
Clifa Service AB	fastighetservice
Presto brandsäkerhet AB	serviceavtal brandsäkerhet
Garanti-Städ i Lund AB	trappstädning
Länsförsäkringar Skåne	fastighetsförsäkring (fullvärde)

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 20 augusti 2021 av representanter för styrelsen och underhållsplanerare från HSB Skåne. Besiktningen ligger till grund för den årliga genomgången och uppdateringen av föreningens underhållsplan. Underhållsplanen, som föreningen köper från HSB Skåne, innehåller kända underhållsåtgärder på föreningens fastighet de kommande 60 åren, när de beräknas genomföras och vad utgiften för åtgärden beräknas uppgå till i dagens prisläge.

Underhåll

Vid fastighetsbesiktningen framkom inga väsentliga brister, utan underhållsplanen följs. Pga covid-19 har dock planerad fönstergenomgång och fönstermålning fått skjutas upp, detta gäller även planerat byte av elstigar, se nedan om framtida underhåll

Den löpande fastighetsservicen och underhållet av fastigheten sköts av Clifa Service AB med stöd av föreningens f.d. fastighetsskötare Jan Malm.

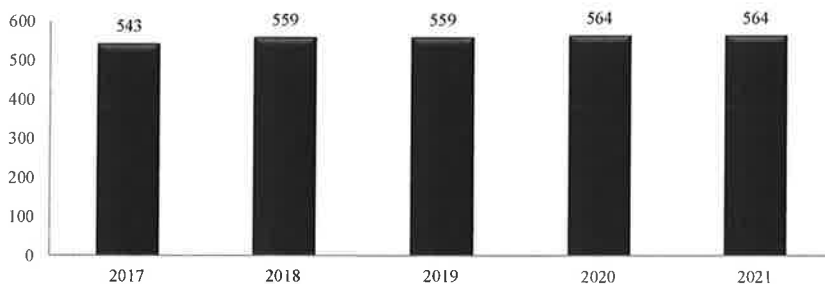
Framtida underhåll

Pga covid-19 har inga större underhållsåtgärder genomförts under året, däremot har föreningen utrett och förberett den kommande underhållsåtgärden fönstermålning och obligatorisk ventilationskontroll (OVK).

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 564 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2022 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov och styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 1,5%.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 0 kr. Styrelsen har gjort en översyn av föreningens sparande för att finansiera framtida underhåll av fastigheten.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	52
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	55

Under året har, baserat på kontraktsdatum, fem 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. HSB Skåne innehar även ett medlemskap i föreningen. Det ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare samt att om en medlem inehar flera bostadsrätter har medlemmen en röst.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	1 230	1 213	1 204	1 193
Resultat efter finansiella poster, tkr	-30	32	45	-71
Eget kapital, tkr	9 202	9 232	9 200	9 154
Taxeringsvärde, tkr	39 600	39 600	39 600	35 200
-varav byggnad, tkr	18 400	18 400	18 400	17 800
Soliditet, %	97%	97%	97%	96%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	564	564	559	559
Belåningsgrad (skuld/tax-värde), %	0%	0%	0%	0%
Avskrivning/m ² byggnadsyta	95	95	95	95

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 773 700	6 236 850	446 553	-257 237	32 401	9 232 267
Resultatdisposition enligt förenings- stämman:						
Balanseras i ny räkning				32 401	-32 401	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			70 000	-70 000		0
Årets resultat					-30 096	-30 096
Belopp vid årets utgång	2 773 700	6 236 850	516 553	-294 836	-30 096	9 202 171

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	-224 836
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-70 000
Årets resultat	-30 096
Summa till stämmans förfogande	-324 932

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	-324 932
-------------------------	----------

Resultaträkning		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 229 754	1 212 914
Övriga rörelseintäkter	Not 3	66 591	1 245
Summa rörelseintäkter		1 296 345	1 214 159
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 002 292	-849 051
Övriga externa kostnader	Not 5	-42 202	-35 902
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-76 873	-92 201
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-202 446	-202 436
Summa rörelsekostnader		-1 323 812	-1 179 589
Rörelseresultat		-27 467	34 570
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		5	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 635	-2 169
Summa finansiella poster		-2 630	-2 169
Årets resultat		-30 096	32 401

Tilläggsupplysning		
Årets resultat	-30 096	32 401
Reservering till fond för yttre underhåll	-70 000	-66 000
Överföring till balanserat resultat	-100 096	-33 599

**Balansräkning** 2021-12-31 2020-12-31**Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 8	<u>5 820 897</u>	<u>6 023 343</u>
	5 820 897	6 023 343

*Summa materiella anläggningstillgångar**Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9	<u>2 411 313</u>	<u>2 171 313</u>
	2 411 313	2 171 313

*Summa finansiella anläggningstillgångar***Summa anläggningstillgångar****8 232 210** **8 194 656****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Hyres- och avgiftsfordringar

60 0

Övriga kortfristiga fordringar

Not 10	239 341	157 351
--------	---------	---------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11	<u>11 567</u>	<u>4 121</u>
--------	---------------	--------------

*Summa kortfristiga fordringar*250 968 161 472*Kassa och bank*

Bank

Not 12	<u>1 047 435</u>	<u>1 204 790</u>
--------	------------------	------------------

*Summa kassa och bank*1 047 435 1 204 790**Summa omsättningstillgångar****1 298 403** **1 366 262****Summa tillgångar****9 530 614** **9 560 918**



HSB - där möjligheterna bär

Brf Plantagelyckan nr 5 i Lund

Org nr 716418-1872

Balansräkning 2021-12-31 2020-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	2 773 700	2 773 700
Upplåtelseavgifter	6 236 850	6 236 850
Fond för yttre underhåll	516 553	446 553
Summa bundet eget kapital	9 527 103	9 457 103

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-294 836	-257 237
Årets resultat	-30 096	32 401
Summa ansamlad förlust	-324 932	-224 836

Summa eget kapital

9 202 171 **9 232 267**

Skulder

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	70 633	60 283
Övriga kortfristiga skulder	Not 13 210	27
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 257 600	268 341
Summa kortfristiga skulder	328 443	328 651

Summa skulder

328 443 **328 651**

Summa eget kapital och skulder

9 530 614 **9 560 918**

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

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

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	10 - 120 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

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

**Noter**

Not	Beskrivning	2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
Not 2	Nettoomsättning		
	Årsavgifter bostäder	1 166 964	1 166 964
	Årsavgifter lokaler	31 656	31 656
	Hysesintäkt övrigt	8 667	0
	Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	10 272	10 272
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	12 135	4 022
	Övriga primära intäkter och ersättningar	60	0
		<u>1 229 754</u>	<u>1 212 914</u>
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Övrigt	66 591	1 245
	Avser vidarefakturering av vattenskada, samt utbetalning från FORA	<u>66 591</u>	<u>1 245</u>
Not 4	Driftkostnader		
	Reparationer	-86 824	-16 510
	El	-154 578	-100 235
	Uppvärmning	-296 131	-271 159
	Vatten	-46 719	-44 709
	Renhållning	-54 370	-53 804
	TV, bredband, iptelefoni	-69 694	-69 224
	Serviceavtal	-1 688	-6 476
	Hissar serviceavtal & besiktning	-11 200	-8 061
	Förvaltningskostnader	-216 770	-208 680
	Försäkringar	-16 679	-16 328
	Fastighetsskatt	-43 770	-42 870
	Övriga driftkostnader	-3 868	-10 995
		<u>-1 002 292</u>	<u>-849 051</u>
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-12 500	-17 500
	Övriga förvaltningskostnader	-10 490	-4 759
	Kostnader överlåtelse och panter	-13 332	-6 639
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-5 880	-7 004
		<u>-42 202</u>	<u>-35 902</u>
Not 6	Personalkostnader och arvoden		
	Medelantal anställda	0	1
	Arvode till styrelsen	-60 000	-70 000
	Sociala avgifter	-16 873	-22 201
		<u>-76 873</u>	<u>-92 201</u>
Not 7	Avskrivningar		
	Byggnader	-202 446	-202 436
		<u>-202 446</u>	<u>-202 436</u>

Not 8	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
	Värdet utgörs av anskaffningsutgiften		
	Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2055	
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	9 470 866	9 470 866
	Ingående anskaffningsvärde mark	725 000	725 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 195 866	10 195 866
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Ingående avskrivningar byggnader	-4 172 523	-3 970 087
	Årets avskrivningar byggnader	-202 446	-202 436
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-4 374 969	-4 172 523
	Utgående redovisat värde	5 820 897	6 023 343
	Redovisade värden byggnader	5 095 897	5 298 343
	Redovisade värden mark	725 000	725 000
	Fastighetsbeteckning: Lund Plantagelyckan 5		
	Taxeringsvärde		
	Värdeår	Byggnad	Mark
	Bostäder hyreshus	1936	18 400 000
			21 200 000
			39 600 000
		18 400 000	21 200 000
			39 600 000
	Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckning	3 672 000	3 672 000
	varav i eget förvar	3 672 000	3 672 000
	Summa ställda säkerheter	0	0
Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav		
	Övriga värdepappersinnehav	2 411 313	2 171 313
		2 411 313	2 171 313
	Danske invest		
	Horisont försiktig	Antal andelar 16 957,82. Kurs 211,03 Marknadsvärde 3 578 608,31	
	Handelsbanken		
	Auto 25 Carteria	Antal andelar 736,29. Kurs 112,87 Marknadsvärde 83 105,25	
	Hållbar energi	Antal andelar 192,02. Kurs 428,50 Marknadsvärde 82 279,54	
	Sve 100 Index Cri A1S	Antal andelar 231,99. Kurs 418,38 Marknadsvärde 97 060,52	
	Totalt marknadsvärde	3 841 054	
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar		
	Skattekonto	167 831	84 941
	Övrig skattefordran	71 510	72 410
		239 341	157 351
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Förutbetald försäkring	4 186	4 121
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 381	0
		11 567	4 121
Not 12	Bank		
	Handelsbanken	1 047 435	1 204 790
		1 047 435	1 204 790

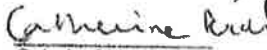


Not 13 Övriga kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder	210	27
	<u>210</u>	<u>27</u>

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna löner och arvoden	60 000	70 000
Upplupna sociala avgifter	19 000	22 000
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	76 482	55 637
Förutbetalda årsavgifter och hyror	102 118	108 403
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	12 301
	<u>257 600</u>	<u>268 341</u>


25,5

2022


Catherine Richter

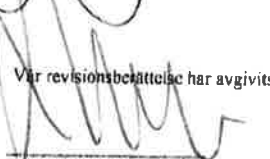

Jakob Winberg


Karl Dahlstrand


Karolina Kronval


Laila Gribel

Vår revisionsberättelse har avgivits 2022-06-01


Lars Johansson
Revisor vald av föreningsstämman

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Plantagelyckan nr 5 i Lund för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 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.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor utsedd av föreningen har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag 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. Mitt 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. Risker 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.

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 min 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.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Revisorn utsedd av föreningen har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag 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

Mitt 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:

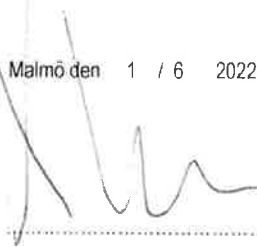
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt 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 revisions sed 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 revisions sed 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 överträdelse 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 1 / 6 2022


Lars Johansson
Av föreningen vald revisor