

Styrelsen för
Brf Plantagelyckan nr 5 i Lund

Org.nr: 716418-1872

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Plantagelyckan nr 5 i Lund får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 2022-06-21, varvid 7 röstberättigade medlemmar deltog.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Karl Dahlstrand	ordförande
Karolina Kronvall	vice ordförande
Laila Gribel	styrelseledamot
Catherine Richter	styrelseledamot

Av föreningen vald revisor har varit Lars Johansson.

5

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Jämkraft AB	elavtal
Krafringen AB	uppvärmning med fjärrvärme
Tele2	kabel-TV
Telenor	bredband
HSB Skåne	ekonomisk förvaltning
HSB Skåne	underhållsplansavtal
Climat 80 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 2022-10-07. Fastighetsbesiktning 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.

Vid besiktningen framkom inga väsentliga brister.

Underhåll

Fastighetens fönster har målats, u-lister har bytts och skador på trä har lagats. Vid behov har även några vindfönster fått bytas.

Underhållsprojektet med byte av elstigare (kabeln mellan ställverk/ huvudcentralen och mindre distributionscentraler ute i byggnaden) har även påbörjats under året.

Under året har även OVK (obligatorisk ventilationskontroll) av fastigheten genomförts.

Framtida underhåll

2026	Byte av styrsystem i hiss
2027	Byte av dagvattenledningar
2034	Stambyte
2034	Byte av takplåt
2036	Omputsning av fasad

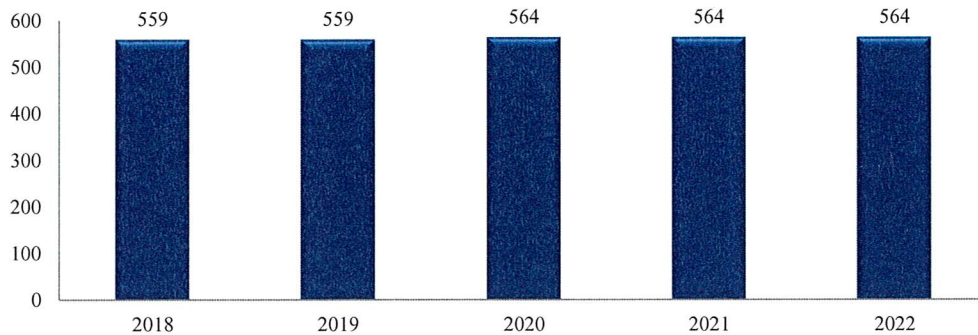
Övriga väsentliga händelser

Pga de höga energipriserna och i syfte att spara energi har styrelsen arbetat med energibesparande åtgärder samt utrett möjligheten att införa individuell mätning och debitering (IMD) av medlemmarnas elförbrukning.

Ekonomi

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

Den för år 2023 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov och styrelsen beslutade att lämna årsavgifterna oförändrade.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 0 kr.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	55
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	2
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	55

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 2 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 5 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

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	1 239	1 230	1 213	1 204
Resultat efter finansiella poster, tkr	-79	-30	32	45
Eget kapital, tkr	9 123	9 202	9 232	9 200
Taxeringsvärde, tkr	53 200	39 600	39 600	39 600
-varav byggnad, tkr	23 200	18 400	18 400	18 400
Soliditet, %	97%	97%	97%	97%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	564	564	564	559
Belåningsgrad (skuld/tax-värde), %	0%	0%	0%	0%
Avskrivning/m ² byggnadsyta	95	95	95	95

5

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	516 553	-294 836	-30 096	9 202 171
Resultatdisposition enligt förenings- stämman:						
Balanseras i ny räkning				-30 096	30 096	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			67 000	-67 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-23 704	23 704		0
Årets resultat					-79 411	-79 411
Belopp vid årets utgång	2 773 700	6 236 850	559 849	-368 228	-79 411	9 122 760

Resultatdisposition**Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	-324 932
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-67 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	23 704
Årets resultat	-79 411
Summa till stämmans förfogande	-447 639

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	-447 639
-------------------------	----------

S

Resultaträkning		Not 1	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter				
Nettoomsättning	Not 2		1 239 423	1 229 754
Övriga rörelseintäkter	Not 3		0	66 591
Summa rörelseintäkter			1 239 423	1 296 345
Rörelsekostnader				
Driftskostnader	Not 4		-991 533	-1 002 292
Underhåll enligt plan	Not 5		-23 704	0
Övriga externa kostnader	Not 6		-34 342	-42 202
Personalkostnader och arvoden	Not 7		-64 039	-76 873
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8		-202 448	-202 446
Summa rörelsekostnader			-1 316 065	-1 323 812
Rörelseresultat			-76 642	-27 467
Finansiella poster				
Övriga ränteintäkter och liknande poster			84	5
Räntekostnader och liknande resultatposter			-2 853	-2 635
Summa finansiella poster			-2 769	-2 630
Årets resultat			-79 411	-30 096

S

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
----------------------	-------------------	-------------------

Tillgångar**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	Not 9	5 618 449	5 820 897
Pågående nyanläggningar	Not 10	615 928	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 234 377	5 820 897

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	2 411 313	2 411 313
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 411 313	2 411 313

Summa anläggningstillgångar

	8 645 691	8 232 210
--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Hyres- och avgiftsfordringar		2 107	60
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	145 534	239 341
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	15 217	11 567
Summa kortfristiga fordringar		162 858	250 968

Kassa och bank

Bank	Not 14	635 882	1 047 435
Summa kassa och bank		635 882	1 047 435

Summa omsättningstillgångar

	798 740	1 298 403
--	----------------	------------------

Summa tillgångar

	9 444 431	9 530 614
--	------------------	------------------

S

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
----------------------	-------------------	-------------------

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	559 849	516 553
Summa bundet eget kapital	9 570 399	9 527 103

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-368 228	-294 836
Årets resultat	-79 411	-30 096
Summa ansamlad förlust	-447 639	-324 932

Summa eget kapital

9 122 760	9 202 171
------------------	------------------

Skulder*Kortfristiga skulder*

Leverantörsskulder	66 715	70 633
Övriga kortfristiga skulder	Not 15 563	210
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 254 393	257 600
Summa kortfristiga skulder	321 671	328 443

Summa skulder

321 671	328 443
----------------	----------------

Summa eget kapital och skulder

9 444 431	9 530 614
------------------	------------------

S

Kassaflödesanalys	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Löpande verksamhet		
Rörelseresultat	-76 642	-27 467
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	202 448	202 446
	<u>125 805</u>	<u>174 979</u>
Erhållen ränta	84	5
Erlagd ränta	-2 853	-2 635
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>123 037</u>	<u>172 350</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	88 110	-89 496
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-6 772	-208
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>204 375</u>	<u>82 646</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-615 928	0
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	-240 000
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-615 928</u>	<u>-240 000</u>
Finansieringsverksamhet		
Inbetalda insatser	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets kassaflöde	-411 553	-157 354
<i>Likvida medel vid årets början</i>	1 047 435	1 204 790
<i>Likvida medel vid årets slut</i>	<u>635 882</u>	<u>1 047 435</u>
	<u>-411 553</u>	<u>-157 354</u>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB Skåne in i de likvida medlen.

S

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

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret.

Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

5

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 184 472	1 166 964
	Årsavgifter lokaler	31 656	31 656
	Hysesintäkt övrigt	8 000	8 667
	Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	10 272	10 272
	Intäkt andrahandsupplåtelse	1 833	0
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	2 650	12 135
	Övriga primära intäkter och ersättningar	540	60
		<u>1 239 423</u>	<u>1 229 754</u>
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Övrigt	0	66 591
		<u>0</u>	<u>66 591</u>
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-5 385	-86 824
	El	-204 990	-154 578
	Uppvärmning	-287 217	-296 131
	Vatten	-57 857	-46 719
	Renhållning	-55 886	-54 370
	TV, bredband, iptelefoni	-67 498	-69 694
	Serviceavtal	0	-1 688
	Hissar serviceavtal & besiktning	-25 584	-11 200
	Förvaltningskostnader	-218 468	-216 770
	Försäkringar	-17 288	-16 679
	Fastighetsskatt	-45 570	-43 770
	Övriga driftskostnader	-5 791	-3 868
		<u>-991 533</u>	<u>-1 002 292</u>
Not 5	Underhåll enligt plan		
	Underhåll installationer	-23 704	0
		<u>-23 704</u>	<u>0</u>
Not 6	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-9 875	-12 500
	Övriga förvaltningskostnader	-11 735	-10 490
	Kostnader överlåtelse och panter	-5 828	-13 332
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-6 904	-5 880
		<u>-34 342</u>	<u>-42 202</u>
Not 7	Personalkostnader och arvoden		
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-55 000	-60 000
	Sociala avgifter	-9 039	-16 873
		<u>-64 039</u>	<u>-76 873</u>
Not 8	Avskrivningar		
	Byggnader	-202 448	-202 446
		<u>-202 448</u>	<u>-202 446</u>

Not 9	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
-------	--------------------	------------	------------

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	-4 374 969	-4 172 523
Årets avskrivningar byggnader	-202 448	-202 446
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-4 577 417	-4 374 969

Utgående redovisat värde

	5 618 449	5 820 897
--	------------------	------------------

Redovisade värden byggnader	4 893 449	5 095 897
Redovisade värden mark	725 000	725 000

Fastighetsbeteckning: Lund Plantagelyckan 5

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1936	23 200 000	30 000 000	53 200 000	39 600 000
		23 200 000	30 000 000	53 200 000	39 600 000

Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	3 672 000	3 672 000
varav i eget förvar	-3 672 000	-3 672 000
Summa ställda säkerheter	0	0

Not 10	Pågående nyanläggningar
--------	-------------------------

Årets Investering	615 928	0
Utgående värde pågående nyanläggningar	615 928	0

Pågående nyanläggningar avser målning av fönster och är avslutat. Dock återstår slutbesiktning av projektet vilket kommer ske under våren 2023. Slutkostnaden beräknas till 700 000 kr med en beräknad avskrivningstid om 10 år.

Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav
--------	--

Övriga värdepappersinnehav	2 411 313	2 411 313
	2 411 313	2 411 313

Danske invest

Horisont försiktig Antal andelar 16 957,82. Kurs 192,58 Marknadsvärde 3 265 737,03

Handelsbanken

Auto 25 Carteria Antal andelar 736,29. Kurs 108,15 Marknadsvärde 79 629,96


Hållbar energi Antal andelar 192,02. Kurs 421,90 Marknadsvärde 81 014,15

Sve 100 Index Cri A1S Antal andelar 231,99. Kurs 360,18 Marknadsvärde 83 558,63

Totalt marknadsvärde	3 509 940
----------------------	------------------

Not 12 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	75 824	167 831
Övrig skattefordran	69 710	71 510
	<u>145 534</u>	<u>239 341</u>
Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetald försäkring	4 367	4 186
Förutbetald kabel-TV och bredband	3 500	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 350	7 381
	<u>15 217</u>	<u>11 567</u>
Not 14 Bank		
Handelsbanken	635 882	1 047 435
	<u>635 882</u>	<u>1 047 435</u>
Not 15 Övriga kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder	563	210
	<u>563</u>	<u>210</u>
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna löner och arvoden	60 000	60 000
Upplupna sociala avgifter	15 000	19 000
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	78 222	76 482
Förutbetalda årsavgifter och hyror	101 171	102 118
	<u>254 393</u>	<u>257 600</u>

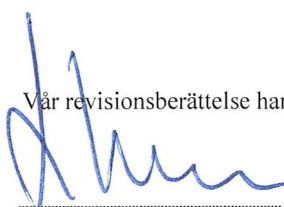
Lund 21,3 2023


Catherine Richter


Karl Dahlstrand


Karolina Kronvall


Laila Gribel

Vår revisionsberättelse har avgivits 2023-05-27

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 2022.

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 2022 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 revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 uppger, 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

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.

S

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 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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:

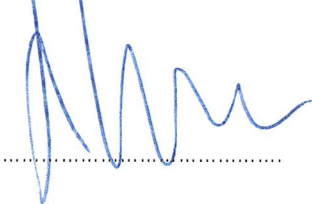
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsred 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 revisionsred 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 27 / 3 2023



Lars Johansson
Av föreningen vald revisor