



ÅRSREDOVISNING 2022

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

SÖDERPORT

19-16

Årsredovisning 2022

Bostadsrättsföreningen Söderport, Lund
organisationsnummer 716407-1321

INNEHÅLL

Förenings- och fastighetsinformation
Föreningens verksamhet
Flerårsöversikt, nyckeltal
Årets resultat och resultatdisposition
Resultat- och balansräkning
Underskrifter

Styrelsen för **BRF SÖDERPORT** får härmed
avge årsredovisning för
räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

STYRELSEN, REVISORER OCH ÖVRIGA FUNKTIONÄRER

Ordinarie ledamöter	Funktion	Vald t.o.m. årsstämman
Jonatan Björse	Ordförande, inkl. ekonomi	2023
Elisabeth Lindfors	Ledamot	2023
Lars Wahlstedt	Ledamot	2023

Efter räkenskapsårets slut har extra föreningsstämma genomförts den 19 januari 2023 för fyllnadsval av Stefan Tornkvist efter Lars Wahlstedt (avflyttad).

Styrelsesuppleanter		
Peter Juhlin		2024

Revisorer

Jan-Olof Olin har varit verksamhetsrevisor under året.

Auktoriserade revisorn Martin Johansson har varit huvudansvarig.

Valberedning

Solveig Ståhl
Marie Henriksson

FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas av två ordinarie styrelseledamöter i förening. Styrelsemedlemmar och suppleant har attestträtt avseende löpande kostnader gentemot föreningens ekonomiska förvaltare, Adbus AB.

FÖRENINGEN

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982-09-23 med organisationsnummer 716407-1321. Den nuvarande ekonomiska planen upprättades 1983-01-13 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-09-01.

FASTIGHETS- OCH FÖRENINGSPERSONAL

FÖRVALTNING

Föreningen har ingen anställd personal, den tekniska förvaltningen sköts av styrelsen, insatser från medlemmar och upphandling av tjänster via entreprenad. Föreningen samarbetar med Adbus affärspartner AB som hanterar den ekonomiska förvaltningen. Föreningen har anlitat Pontus Persson P2 Bygg och Plattsättning AB för översyn av fastighetens underhåll.

FASTIGHET

Föreningen äger fastigheten Södertull 30 med adress Gyllenkroks allé 27, Lund. Fastigheten förvärvades 1982 och bebyggdes 1983 med ett flerfamiljshus innehållande 29 stycken lägenheter, upplåtna med bostadsrätt, fördelade på sex våningar. 20 lägenheter innehar biluppställningsplats, därutöver har föreningen två biluppställningsplatser som hyrs ut.



UPPLÅTELSEYTOR

Bostadslägenheter	29 st	2581 kvm
Tomtarea		1958 kvm

I fastighetens källarplan finns förrådsutrymmen, förvaringsrum för cyklar, apparatrum och tvättstuga. Det finns även en bastu och en mindre föreningslokal.

LÄGENHETSFÖRDELNING

9 stycken 2 rum och kök
15 stycken 3 rum och kök
1 stycken 4 rum och kök
3 stycken 5 rum och kök
1 stycken 6 rum och kök

Det verkliga antalet rum, i respektive lägenhet, har i flera fall förändrats genom ändring av mellanväggar.

FÖRSÄKRING

Fastigheten har under året 2022 varit fullvärdesförsäkrad i IF Skadeförsäkring. Hemförsäkring med bostadsrättstillägg ska tecknas av bostadsrättsinnehavaren.

TEKNIK

Föreningen har bredbandsuppkoppling via Svenska Stadsnät Perspektiv (en del av Telia) med en kapaciteten 250/250 Mbit/s.

Lägenheterna har kabel-TV med Tele 2/ComHem som leverantör.

En fast kostnad för bredband, IP-telefoni och kabel-TV debiteras månadsvis.

EL & VÄRME

Fastigheten värms med fjärrvärme. Föreningen har ett gemensamt el-abonnemang samt individuella mätare för varje lägenhet som läses av en gång per år. Den faktiska elförbrukningen samt andelen av föreningens fasta avgift debiteras respektive lägenhet. Härigenom blir de fasta avgifterna till elleverantören betydligt lägre, förhandlingsläget gentemot elbolagen blir gynnsamt och tillsammans får vi lägre elkostnader. *MJ*

FÖRENINGENS VERKSAMHET

FÖRENINGSTÄMMA

På den ordinarie föreningsstämman den 17 maj 2022 var 14 medlemmar från 13 lägenheter närvarande.

STYRELSEN

Styrelsen har under 2022 avhållit åtta protokollförda sammanträden.

ÖVERLÅTELSE

Under verksamhetsåret har två överlåtelser ägt rum inom föreningen. Föregående år skedde fem överlåtelser.

EKONOMI

Avgifterna har under året varit oförändrade men beslut har tagits om höjning av avgifterna med 7% samt anpassning av kostnaderna för kabel-TV och internet per januari 2023. Preliminärdebitering av medlemmarnas elförbrukning höjdes per oktober 2022 efter att föreningens elkostnader ökat efter att föreningens fastprisavtal för el löpt oktober 2022. Årets avsättning till yttre underhållsfond har ökat till 400 000 kr motsvarande 155kr/kvm lägenhetsyta.

REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

Utöver löpande reparation- och underhållsarbeten av befintlig utrustning har inga större åtgärder i fastigheten genomförts under 2022. Upphandling av utbyte av takfönster samt konsultstöd för utveckling av föreningens underhållsplan har påbörjats under 2022.

MILJÖ

Jens Larsson har ansvarat för skötseln av planteringarna på fram- och baksidan samt i entrén. Ahrling & Östinge Trädgårdsanläggningar AB har svarat för beskärning av träd och buskar. Torbjörn Engström har klippt gräsytona. Eva Nihlberg har skött krukplanteringen vid entrén.

Gunilla Texell har hanterat inköpen av förbrukningsvaror.

Snöröjningsavtalet med Farmartjänst avslutades under hösten.

UNDERHÅLLSPLAN

I underhållsplanen ingår föreningens planerade underhåll som ger ett underlag för att styrelsen ska kunna planera kommande underhållsåtgärder. Det planerade underhållet syftar till att erhålla lång livslängd på föreningens tillgångar. Till detta underhåll sker årliga avsättningar i föreningens underhållsfond. Planen ger en bild över underhållsbehovet men är naturligtvis behäftad med vissa osäkerhetsfaktorer som kan förändra de beräknade prognoserna avseende resultat och likviditet.

Under året har fastigheten besiktigats tillsammans P2 Bygg och Plattsättning AB för att uppdatera underhållsplanen varvid det konstateras att underhållsplanen inte längre beskriver underhållsbehovet på ett rättvisande sätt.

Upphandling av en uppdaterad eller ny underhållsplan påbörjades under 2022 för leverans under våren 2023.

Generellt kan sägas att fastigheten är väl underhållen och moderniserad samt att avsättning för det långsiktiga underhållet görs årligen.

AKTIVITETER

Föreningens festkommission har under året arrangerat både sommarfest och luciafika till glädje för föreningens medlemmar. *MJ*

Förvaltningsberättelse

Flerårsöversikt	Belopp i kr			
	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning tkr	1 521	1 504	1 492	1 487
Resultat efter finansiella poster tkr	427	285	420	306
Soliditet, %	35	33	29	26
Årsavgifter / kvm bryta	544	544	544	544
Lån / kvm yta	2 712	2 712	2 999	2 999
Elkostnader / kvm yte	60	52	52	47
Värmekostnader / kvm yta	76	85	76	79
Vattenkostnad / kvm yta	23	20	20	21
Kapitalkostnad / kvm yta	51	44	48	55

Eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition enl föregående års stämmobeslut	Belopp vid årets ingång
Inbetalda insatser	358 339			358 339
Fond för yttre underhåll	2 513 369	-185 000		2 328 369
Balanserad vinst	722 687	-185 000	284 918	622 770
Årets resultat	427 456	427 456	-284 918	284 918
Vid årets slut	4 021 851	57 456	-	3 594 396

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	907 687
reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-185 000
årets resultat	427 456
Totalt	1 150 143
disponeras för extra reservering till fond för yttre underhåll	-215 000
Att balansera i ny räkning	935 143

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 521 109	1 503 878
Övriga rörelseintäkter		14 360	15 180
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 535 469	1 519 058
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-737 158	-900 274
Övriga externa kostnader	4	-58 291	-49 340
Personalkostnader	5	-62 180	-51 760
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-118 956	-118 956
Summa rörelsekostnader		-976 585	-1 120 330
Rörelseresultat		558 884	398 728
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-131 428	-113 810
Summa finansiella poster		-131 428	-113 810
Resultat efter finansiella poster		427 456	284 918
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		427 456	284 918
Skatter			
Årets resultat		427 456	284 918

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	9 497 087	9 609 659
Fastighetsförbättringar	8	10 634	17 018
Summa materiella anläggningstillgångar		9 507 721	9 626 677
Summa anläggningstillgångar		9 507 721	9 626 677
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		395	30
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	60 990	57 080
Summa kortfristiga fordringar		61 385	57 110
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 901 963	1 326 144
Summa kassa och bank		1 901 963	1 326 144
Summa omsättningstillgångar		1 963 348	1 383 254
SUMMA TILLGÅNGAR		11 471 069	11 009 931

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		358 339	358 339
Fond för yttre underhåll		2 513 369	2 328 369
Summa bundet eget kapital		2 871 708	2 686 708
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		722 687	622 770
Årets resultat		427 456	284 918
Summa fritt eget kapital		1 150 143	907 688
Summa eget kapital		4 021 851	3 594 396
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	7 000 000	7 000 000
Summa långfristiga skulder		7 000 000	7 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		124 599	132 628
Skatteskulder		4 548	3 877
Övriga skulder		-	1 206
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	320 071	277 824
Summa kortfristiga skulder		449 218	415 535
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 471 069	11 009 931

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	427 456	284 918
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	118 956	118 956
	<u>546 412</u>	<u>403 874</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	546 412	403 874
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-4 275	-1 946
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	23 452	5 416
Kassaflöde från den löpande verksamheten	565 589	407 344
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder		-740 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-740 000
Årets kassaflöde	565 589	-332 656
Likvida medel vid årets början	<u>1 326 144</u>	<u>1 658 800</u>
Likvida medel vid årets slut	1 891 733	1 326 144

MJ

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Yttre anläggning, värme	25
-Hissanläggning	20

Not 2 Nettoomsättning

	2022-12-31	2021-12-31
Årsavgifter	1 403 208	1 403 233
Elintäkter	117 901	100 645
	<u>1 521 109</u>	<u>1 503 878</u>

Not 3 Fastighetskostnader

	2022-12-31	2021-12-31
Städning	37 539	41 655
Snöröjning	10 656	45 150
Gård	46 421	35 832
Serviceavtal	13 322	5 188
Hissbesiktning	1 923	1 883
Myndighetstillsyn	-	49 208
Förbrukningsmaterial	1 874	2 514
Reparationer fastighet	20 469	31 239
Reparationer entré/kodlås	-	16 667
Besiktning lgh	-	8 744
Reparationer tvättstuga	8 167	5 005
Reparationer gård	-	2 533
Underhåll	-	69 707
El	154 155	133 776
Värme	196 029	218 225
Vatten	60 418	52 425
Renhållning	38 880	39 917
Fastighetsförsäkring	38 268	34 172
Kabel-TV/bredband	64 986	64 121
Fastighetsskatt	44 051	42 313
	<u>737 158</u>	<u>900 274</u>

mj

JB

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-12-31	2021-12-31
Kontorsmaterial	-	79
Tele /datakommunikation	331	281
Föreningskostnader	7 626	941
Styrelsekostnader	800	2 230
Revisionsarvode	13 250	10 063
Förvaltningskostnader	34 287	33 908
Bankkostnader	1 550	1 838
Föreningsavgift	447	-
Summa	58 291	49 340

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2022-12-31	2021-12-31
Lön	6 000	3 000
Styrelsearvode	40 000	35 000
Revisionsarvode	3 000	3 000
Arbetsgivaravgifter	13 180	10 760
	62 180	51 760

Not 6 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader	112 572	112 572
Förbättringar	6 384	6 384
Summa	118 956	118 956

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	12 127 320	12 127 320
	<u>12 127 320</u>	<u>12 127 320</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 517 661	-2 405 089
-Årets avskrivning enligt plan	-112 572	-112 572
	<u>-2 630 233</u>	<u>-2 517 661</u>
Redovisat värde vid årets slut	9 497 087	9 609 659
I redovisat värde vid årets slut ingår mark med	870 000	870 000
Taxeringsvärde byggnader:	33 000 000	26 000 000
Taxeringsvärde mark:	37 000 000	25 000 000
Vid årets slut	70 000 000	51 000 000

MJ

Not 8 Fastighetsförbättringar

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	409 540	409 540
Vid årets slut	409 540	409 540
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-392 522	-386 138
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-6 384	-6 384
Vid årets slut	-398 906	-392 522
Redovisat värde vid årets slut	10 634	17 018

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Försäkring	34 188	31 992
Kabel-TV	8 368	7 619
Bredband	8 613	8 613
Förvaltning	9 821	8 856
	60 990	57 080

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Villkorsändringsdag	2022-12-31	2021-12-31
Swedbank	3,45	2023-03	4 000 000	4 000 000
Länsförsäkringar	1,43	2024-09	3 000 000	3 000 000
			7 000 000	7 000 000

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	11 781 000	11 781 000
	11 781 000	11 781 000

ML

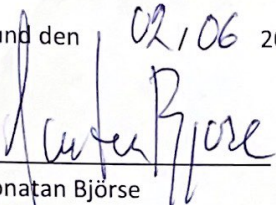
Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Städning	3 000	2 560
El	30 468	12 361
Värme	28 539	33 100
Vatten	-	4 140
Renhållning	3 165	3 283
Styrelsearvode	40 000	35 000
Soc. avgifter	12 568	10 997
Räntor	1 133	9 696
Revisionsarvode	13 000	12 000
Förinbetalda avgifter	175 213	151 933
Return Pmnt	2 755	2 754
	<u>309 841</u>	<u>277 824</u>

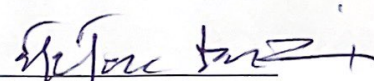
mj

UNDERSKRIFTER

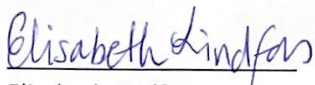
Lund den 02/06 2023



Jonatan Björse
Styrelseordförande



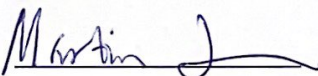
Stefan Tornkvist
Ledamot



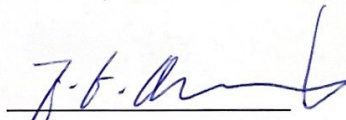
Elisabeth Lindfors
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den

9/6 2023



Martin Johansson
Auktoriserad revisor
MJ Redovisning och Revision i Skåne AB



Jan-Olof Olin
Verksamhetsrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Söderport, org. nr 716407-1321

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Söderport för år 2022.

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 2022 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd 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 på fel. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 vi 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 förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsd i Sverige. 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.

MJ Redovisning och Revision i Skåne AB

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 Brf Söderport för år 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 fortlöpa 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 försumelse 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorsers 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 2023-06-09

Martin Johansson
Auktoriserad revisor

Jan-Olof Olin
Förtroendevald revisor