

*eco*  
**Skvaltán**  
Bostadsrättsförening  
Den miljövänliga bostadsrättsföreningen, som bryr sig

# Årsredovisning 2022



Nu är tiden inne för aktivering av *eco*Projektet

# Kallelse

till

## Årsstämma

**Torsdagen 2023-06-29 kl. 19.00**

HSB Brf. Ljungdals samlingslokal, Vikingaleden 8 Hässleholm

### Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av dagordning
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Fråga om närvarorätt vid stämman
9. Föredragning av styrelsens årsredovisning
10. Föredragning av revisorernas berättelse
11. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
12. Beslut om resultatdisposition
13. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
14. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för förtroendevalda
15. Beslut om antal styrelseledamöter
16. Val av styrelseledamöter
17. Val av revisorer
18. Beslut om antal ledamöter i valberedningen
19. Val av valberedning
20. Motioner och propositioner
21. Stämmans avslutande

### Lätt måltid!

Vi hälsar samtliga bostadsrättshavare, ombud och biträden

## *Välkomna!*

*Styrelsen*

## Innehåll

Inbjudan årsstämma	2
Denna sida	3
Skvaltans i korthet	4
Året i korthet	5
Tankar om föreningens förvaltning	6
Samhällets nedgång – Skvaltans uppgång	7
Styrelsens mål och arbetsfördelning mm	8

### Årsredovisning 2022

Förvaltningsberättelse	9
Förslag till resultatdisposition	13
Resultaträkning	14
Balansräkning	15
Kassaflödesanalys	16
Noter	17
Revisionsberättelse	20

## Valberedningens förslag

Valberedningen föreslår stämman att sex ledamöter och en suppleant väljs till styrelsen samt två ledamöter till valberedningen.

Valberedningen föreslår att ersättningsprinciperna som fastställdes vid stämman 2017 ska gälla även för 2023.

Vid stämman 2022 valdes flera styrelseledamöter, som under året lämnade styrelsen. Styrelsen har kompletterats genom adjungerande av tidigare styrelseledamöterna Johnny Eriksson och Girma Wedajeneh.

Valberedningen föreslår val till styrelsen enligt följande:

Astrid Martinsson	Vald till 2024	
Lennart Gunnarsson	Vald till 2024	
Johnny Svenzon	Vald till 2023	Omväljs till 2025
Selatin Pllana	Vald till 2023	Omväljs till 2025
Teresia Hermansson		Väljs till 2025
Girma Wedajeneh		Väljs till 2024
Suppleant		
David Trieu		Väljs till 2025

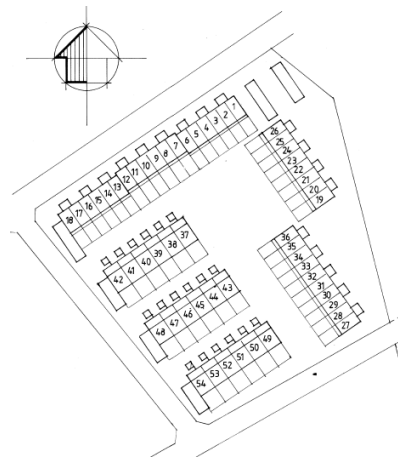
Till revisorer föreslås auktoriserad revisor Magnus Haak och som föreningsrevisor Ursula Stigsson.

Till valberedningen föreslås omval av Andreas Eriksson och nyval av Monica Birgersson.

*Valberedningen*

## Skvaltan i korthet

Skvaltan är en bostadsrättsförening i Hässleholm med 54 radhus i 6 huskroppar. Våra bostäder är bra alternativ för såväl barnfamiljer som seniorboende. I vårt lugna och lummiga område finns det goda möjligheter till lek, rekreation och parkering.



Föreningens mål är att erbjuda ett hållbart boendealternativ där miljö och säkerhet sätts i centrum. Vårt arv från skvaltkvarnen, att vara självförsörjande av förnybar energi, är vår vision.

Styrelsens mål är att genom en effektiv förvaltning med komponenthantering utifrån en förnyelse- och underhållsplan genomföra långsiktiga och hållbara investeringar och underhållsåtgärder där energisparande, säkerhet och social hållbarhet prioriteras.

Våra fokusområden är

- ⊕ Hög kvalitet i boendet
- ⊕ Hög säkerhet i boendet
- ⊕ Hög kvalitet i underhållet
- ⊕ Effektiv kostnadsstruktur
- ⊕ Energisparande
- ⊕ Social hållbarhet



Under de närmaste åren kommer våra byggnader genomgå en omfattande förnyelse, som kommer att skapa många nya funktioner som vinterträdgård men framför allt kunna ge ett bra boendeklimat med låga energikostnader.

Vår vision är att bli självförsörjande på förnybar energi.

Genom denna uppgradering av våra bostäder kommer vi att säkerställa ett bra och hållbart boende de närmaste 50 åren.

## Året i korthet

Ett år med fortsatt många överlåtelse med prisuppgångar.

Föreningen har tagit beslutet att hålla låga och fasta avgifter på el och vatten. Under hösten 2022 steg elpriset så mycket att föreningen kände sig tvungen att förbereda medlemmarna på en höjning till 4 kr/kWh samtidigt som vi införde samma taxa både dag och natt. Vi lyckades så bra med vår elhandel att vi kunde behålla den totala avgiften för el på 2,50 kr/kWh under hela året. Vår solcellsanläggning ger en god vinst. Se diagrammet över konsumentkostnader på sidan 13.



*Relining av radhuslängan Skvaltevägen 4 beräknas ta 3 veckor. Under denna tid kan inte avloppet i bostäderna användas. Spolning av vatten under arbetets gång ger stora skador och kostnader. Vattnet kommer av säkerhetsskäl att vara avstängt under arbetets gång.*

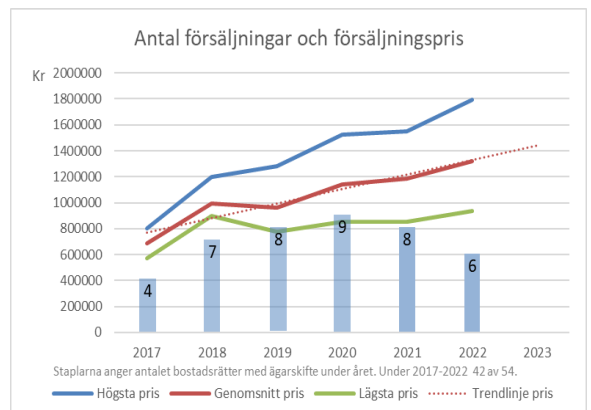
*Toalettavn med dusch kommer att placeras vid radhuslängans gavel mot innergården.*

### Laddstationer för elbilar

Styrelsen har beslutat att vi ska ha en laddstation på respektive parkeringsplats vid Rågången 12, Dämmevägen 13 och Skvaltevägen 2A. För laddning vid laddstationerna erfordras en RFID-tag, som erhålls av föreningen vid tecknande av laddavtal.

Härutöver kommer föreningen att sätta upp ett CEE-uttag med jordfelsbrytare för både växel- och likström i varje garage där personen, som hyr garaget, innehar en elbil.

Använd el debiteras på månadsavin.



### Relining av bostädernas avloppssystem

Våra bostäders avloppssystem, som är från 1964, är av gjutjärn och installerat i mitten av radhuslängan under husets betongplatta. Då det inte bedöms vara praktiskt möjligt och ekonomiskt försvarbart att byta avloppsrören planerar vi för relining.

2005 filmades del av föreningens avlopp för spillvatten. Det konstaterades att rören var rostangripna men inte värre än de borde hålla ca 10 år till. 2015 brotschades och filmades avloppsrören under radhuslängan Skvaltevägen 4. Behovet av åtgärder var då påtagligt och kopplades till framtidsprojektet - ecoProjektet.

Vid projektering av ecoProjektet var relining en av åtgärderna. Offert, som togs in 2015, visade en total kostnad på 2,3 miljoner inkl. moms. ecoProjektet har försenats och ännu inte genomförts.

Under hösten upptäcktes hål på avloppsröret från köket i en av bostäderna på Skvaltevägen 4. Under året intagna offerter visar på en kostnad på 6,5 milj.

Vi kommer snarast att relina längan Skvaltevägen 4 för att skaffa oss erfarenhet samtidigt som åtgärden är akut.





## Tankar om föreningens förvaltning

Varje organisation måste följa ett stort antal lagar och regler. Det krävs att styrelsen har kunskap om de lagar och regler som styr dess verksamhet. För vår bostadsrättsförening innebär det att styrelsen utöver Lagen om ekonomiska föreningar och Bostadsrättslagen, som direkt reglerar bostadsrättsföreningarnas verksamhet, även måste känna till andra lagar och regler som exempelvis berör bokföring, redovisning och beskattning samt lagar och regler inom bygg- och entreprenörsområdena. Ur dessa lagar och regler har följande plikter och principer för styrelsen skapats. (Nedanstående plikter är hämtade från Bostadsrätternas hemsida.)

### Lydnadsplikt

En grundläggande princip för en bostadsrättsförening är att det är föreningsstämman som är det högsta beslutande organet. Det innebär en "lydnadsplikt" för styrelsen att följa och verkställa de beslut som stämman fattat så länge dessa inte strider mot lagar eller stadgar.

Det är styrelsens sak att kontrollera att besluten inte gör det och i sådant fall inte verkställa dem. En styrelse kan aldrig lägga över det ansvaret på stämman.

### Vårdplikt

Alla styrelseledamöter har en så kallad vårdplikt om föreningen. Det innebär att de har ansvar för att föreningens fastighet och ekonomi sköts på ett bra sätt. Vad gäller fastigheten ska styrelsen inte vara passiv utan behöver fatta nödvändiga beslut om exempelvis renovering.

En styrelse kan alltid låta föreningsstämman avgöra för att på så sätt förankra beslut hos alla medlemmar.

Styrelsen disponerar även stora ekonomiska värden. Dessa får inte sättas på spel, det måste alltid prioriteras att medlemmarna får en säker avkastning på tillgångarna. Denna försiktighetsprincip gäller att ta upp nya lån.

### Lojalitetsplikt

En styrelseledamot får aldrig låta sitt eget eller någon annans intresse gå före föreningens. Styrelseledamöterna har vad som kallas för ett syssломannaansvar gentemot föreningen och ska därför agera i enlighet med stadgarna och det föreningsstämman beslutar om.

Stämmobeslut gäller tills en ny stämma ändrar beslutet. Normalt sker det genom en proposition eller motion till stämman. Föreningen kan även ha traditioner som bör respekteras.

### Tystnadsplikt

Styrelsens ledamöter och suppleanter får inte berätta för andra vad som diskuteras inom styrelsen. Ledamöter får ibland information som kan skada föreningen och enskilda medlemmar om den sprids. Alltså gäller att styrelsen ska vara försiktig med det den känner till. Detsamma gäller för revisorerna.

### Likhetsprincipen

Medlemmar ska i princip behandlas lika. Styrelsen får inte agera på ett sådant sätt att vissa medlemmar får ekonomiska fördelar eller gynnas på ett otillbörligt sätt på övriga medlemmars bekostnad. Även föreningsstämman måste ta hänsyn till likhetsprincipen.

### Måste styrelsens ledamöter kunna alla dessa lagar, regler, plikter och principer?

**Nej, men** styrelsemedlemmarna måste tillsammans ha kunskapen eller förmågan och viljan att skaffa sig och sätta sig in i erforderliga lagar, regler och plikter samt principer.

Det ligger i valberedningens uppdrag att förvissa sig om att föreslagna styrelsemedlemmar är beredda att följa grunderna för verksamheten.

Ordförande

## Samhällets nedgång – Skvaltans uppgång

Nu är tiden inne. Vi är i samma läge som för 10 år sedan. Samhället, främst byggindustrin, är på väg in i en lågkonjunktur. Priserna på byggmarknaden sjunker. Trävarupriset har halverats på ett år. Inflationen beräknas minska. Räntan stiger men beräknas falla på sikt.

## Det är tid att aktivera vårt **ecoProjekt!**



### ecoProjektet

Efter att i början av 2010-talet ha åtgärdat akuta och säkerhetsmässiga underhållsbehov var det dags att 2013 lämna "lappandet och laggandet" och ta ett samlat grepp över underhållet av våra fastigheter. Framtidsprojektet med stöd av Energimyndigheten, BeBo, Energikontor Syd och Skanska fick i uppgift att ta fram ett kostnads- och energieffektivt förslag till renovering av våra fastigheter.

Ett 10-tal av södra Sveriges mest kunniga i energismart renovering knöts till framtidsprojektet. Ett projekt där de fyra renoveringsalternativen "Lappa och laga", "Satsa efter hand", "Vår underhållsplan" och "Energismart renovering av miljonprogrammet" utreddes och kostnadsberäknades.

Ett nytt alternativ, som visade sig vara både kostnadseffektivare, miljövänligare och mer hållbart, växte fram efter hand - **ecoProjektet**.

### Med facit i hand

Gruppen av ekonomer, som 2014 arbetade med ekonomiprojektet inför ecoProjektets genomförande, kalkylerade bl.a. med en ränta på 5 %. Kalkylen hade gett ett bra överskott under de gångna 10 åren och synes ha klarat även dagens kris i samhället. Överskottet hade givetvis använts för amortering av lånen och därmed gett ytterligare överskott.

Den demokratiska processen försenade ecoProjektet så att det hamnade i högkonjunkturen som började 2015. Väntan på en ny rätt tidpunkt för start, har krävt en avgiftshöjning på mer än 1 000 kr/ månad för att klara det akuta underhållet av typen lappa och laga. Demokrati kostar.

Ett nytt ekonomiprojekt måste idag börja avgiftsberäkningarna från en helt annan nivå. Vi får räkna med att kostnaden för att genomföra ecoProjektet har fördubblats under de senaste 10 åren.

De alternativa renoveringsmetoderna har ökat än mer.

### Inflation

1964 byggdes Skvaltans fastigheter till en kostnad av 3,5 milj. kr. inkl. tomtkostnader. Taxeringsvärdet sattes till 2,9 milj. Inflationen har ökat taxeringsvärdet 2014 till 18,8 milj. och 2021 till 39,4 milj. Utöver taxeringsvärdet måste vi även ta hänsyn till bostadsrätternas värde som 1964 var 0,4 milj. och idag är en bra bit över 50 milj.

När inflationen är hög ökar bostadsrättens värde samtidigt som värdet på sparad kapital minskar.

Brf Skvaltans utgör ett stort kapital som måste förvaltas på ett professionellt och effektivt sätt.

### Lågkonjunktur

Investeringarna i byggsektorn minskar kraftigt, > 50%, under 2023. Det visar Byggföretagens konjunkturprognosen från april 2023. Särskilt bostadsbyggandet rasar, men vissa ljusningar kan ses från nästa år.

Det är i lågkonjunkturen som bostadsrättsföreningen kan göra sina bästa affärer med största besparingarna även om inflationen är hög.

2010 stack styrelsen ut hakan och lovade att de erforderliga akuta och säkerhetsmässiga underhållsåtgärderna skulle genomföras utan någon avgiftshöjning. Vi höll det vi lovade med råge genom att utnyttja lågkonjunkturen och inflationen samt energieffektivitet och -sparande.

### Aktivering av ecoProjektet

Det är ett omfattande arbete att starta upp ecoProjektet. Vi har idag förlorat både det personella och ekonomiska stödet från Energimyndigheten, BeBo, Bengt Dahlgrens m. fl.

Vi har dock kvar kontakten med projektets mest avgörande person, arkitekt Soltan Kiss och flera andra för projektet viktiga personer. Till sammans med våra tidigare styrelsemedlemmar Johnny Eriksson och Girma Wedajeneh är jag övertygad om att vi ska få en bra nystart.

  
Projektledare

## Styrelsens mål och arbetsfördelning mm

---

### Mål

Styrelsen ska genom en effektiv förvaltning med komponenthantering utifrån en förnyelse- och underhållsplan genomföra långsiktiga hållbara investeringar och underhållsåtgärder där energisparande och säkerhet prioriteras. Särskilt fokus ska läggas på social hållbarhet.

Detta ger förutsättningarna för ett bekvämt, säkert och energisnålt boende till ekonomiskt goda villkor.

### Styrelsearbetet

Styrelsens arbete med fastighetsförvaltning har under året begränsats genom att ett omfattande arbete har lagts ner på intern information.

Det är ytterst viktigt för en god förvaltning att styrelsemedlemmarna är beredda att följa våra lagar, regler, stadgar, plikter och principer. (Se vår ordförandes "Tankar om vår föreningens förvaltning" ovan)

### Styrelsen har bestått av

#### **Astrid Martinsson (Ordförande)**

**(Representation, ekonomi och sekretariat)**

Utöver det administrativa och den ekonomiska redovisningen har Astrid lett föreningens verksamhet. Astrid har under året fortsatt vårda våra relationer med våra leverantörer och grannar. Även felanmälan hanteras av Astrid.

Under året har Astrid, som deltidsanställd, skött föreningens administration.

#### **Monica Birgersson (Sekreterare)**

**(Uthyrning, utlåning och nycklar)**

Monica har under året svarat för föreningens uthyrnings- och utlåningsverksamhet samt därtill hörande nyckelhantering.

#### **Selatin Pllana**

**(Yttre underhåll)**

Selatin har på ett förtjänstfullt sätt skött föreningens yttre underhåll och lagt ner ett enormt jobb på att förbättra medlemmarnas sopsortering.

#### **Johnny Svenzon (Projektledare)**

**(Projektledning, teknik och energi)**

#### **Lennart Gunnarsson**

#### **Simon Berneblad**

#### **Anders Hjalmarsson**

Styrelsen har inte fördelat ansvaret för de olika förvaltningsområdena inom sig. Tidigare styrelsemedlemmar har ändå känt lite extra för sina tidigare ansvarsområden.



## Förvaltningsberättelse

---

Ordinarie stämma 2022 har inte genomförts enligt vad stadgarna föreskriver pga. datatekniska problem, som inte kunde avhjälpas i tid före semestern. Styrelsen valde att skjuta på stämman tills efter semestern.

Föreningen hade vid årets slut 68 medlemmar. Medlemsantalet är högre än antalet bostadsrätter på grund av att flera medlemmar delar på en bostadsrätt. Vid stämman har dock bostadsrätten endast en röst.

Styrelsen konstituerades sig efter stämman 2022 enligt följande:

Ordförande	Astrid Martinsson
Vice ordförande	Simon Berneblad
Sekreterare	Monica Birgersson
Ledamot	Selatin Pllana
Ledamot	Lennart Gunnarsson
Ledamot	Anders Hjalmarsson
Ledamot	Johnny Svenzon

Suppleant	Isabelle Mandegård
-----------	--------------------

På konstituerande styrelsemötet utsågs Astrid Martinsson, Simon Berneblad, Monica Birgersson och Johnny Svenzon att två i förening teckna föreningens firma.

Magnus Haak har fortsatt att arbeta som vår auktoriserade revisor under året. Till föreningsrevisor valdes Ursula Stigsson.

Jonna Nilsson och Selatin Pllana utgjorde valberedningen fram till stämman, och sedan stämman är det valt Teresia Hermansson och Andreas Eriksson.

Styrelsen har under 2022 genomfört 13 protokollförda sammanträden. [↗](#)

## Förvaltning

Under året har Astrid Martinsson varit anställd som administratör.

I fastighetsförvaltningen har föreningen haft stöd enligt avtal av Hässleholms Bevakningsskydd.

Övriga tjänster som föreningen utnyttjar enligt avtal är

IF	Fastighetsförsäkring med olycksfallsförsäkring och bostadsrättstillägg för medlemmarna
Tele 2	Kabel-TV, bredband
E-on	Elavtal, nät
Mellanskånes Kraft	Elavtal, elkraft
Teletek	Telefoni
Ivefjord Studio	Informationsteknik
MN VVS	VVS-företag

Av föreningens 54 radhus är 18 stycken enplans med boarean 83 m<sup>2</sup> fördelade på 3 rum med kök och 36 stycken tvåplans med boarean 105 m<sup>2</sup> fördelade på 4 rum med kök. Den totala boarean (BOA) är 5 274 m<sup>2</sup>, uppvärmd area ( $A_{temp}$ ) är 5 594 m<sup>2</sup> och byggnadsarea (BYA) 5 178 m<sup>2</sup>.

Under året har 6 bostadsrättsöverlåtelser skett.

Föreningen har 40 garage till uthyrning varav föreningen har disponerat fyra.

## Genomförande


Med erfarenhet från tidigare år har föreningen inom projektet "En effektivare fastighetsförvaltning" genomfört fastighetsförvaltningen i egen regi på ett kostnadseffektivt sätt.

Styrelsen känner idag en trygghet i att ha kontroll över underhållsbehoven, som ger goda förutsättningar för att på sikt överlåta den på extern förvaltare. Kontakterna har under året fortsatt med förvaltningsföretag.

Egenkontroll genomförs kontinuerligt.

Vi arbetar ständigt med att nå ut med kunskap om våra "Regler och rutiner för inre och yttre underhåll, renovering och ombyggnad av bostadsrätten".

Föreningen projekterar för relining av främst radhuslängan Skvaltevägen 4.

ecoProjektet ligger fortfarande i malpåse på grund av byggkonjunkturens höga nivå, som av pandemin har höjts ytterligare. 

## Kommande investeringar och underhåll

Under 2010 till 2014 genomförde föreningen 5-årsprojektet och höjde avsevärt standarden på våra byggnader samtidigt som vi kunde sänka boendekostnaden genom att spara på våra naturresurser. EcoProjektet var det naturliga steget att fullfölja denna satsning och ge våra byggnader en hållbar lösning för många år framåt.

**Styrelsen hoppas att medlemmarna engagerar sig så att vi kan söka bygglov på nytt för ecoProjektet och genomföra det när konjunkturerna i byggbranschen viker.**

**ecoSkvaltan med ecoSKAL® från Zoltan** är fortfarande det mest ekonomiska sättet att förnya våra bostäder. Styrelsen behöver nya krafter för att orka genomföra projektet. Vi bränner allt för mycket kraft och pengar på att hålla igång våra fastigheter med akutåtgärder.

De mest överhängande problemen har länge varit fasaderna, ventilationen och värmekulvertarna under radhusen men just nu är vårt avloppssystem mest akut.

## Avgifter och hyror

Styrelsens strävan har under det genomförda femårsprojektet varit att genom god ekonomisk planering hålla avgifter och hyror nere. Vårt motto har varit *"sparande ger utrymme för satsningar för nya besparingar"*. Under 2017 gick vi in i en ny fas med nya mål som starkt kom att påverka vår ekonomi.

Styrelsens beslut 2014 att renodla avgiften så långt det är möjligt till att endast omfatta kostnader för fastighetsförvaltning och distribution av tjänster kommer vara vägledande även under 2023. Kostnader, som bostadsrättshavaren direkt kan påverka, ska inte ingå. Detta innebär att bostädernas förbrukningskostnader debiteras separat.


### Höjningar av avgifter och hyror avseende 2023

Vårt underhåll enligt "lappa- och lagapricipen" ger allt högre kostnader bland annat på grund av prisökningarna inom fastighetsförvaltning, ökade räntekostnader. Även höjt taxeringsvärde påverkar avgiften. Avgiften borde höjas med ca 10 % men styrelsen hoppas på en kostnadsstabilisering under 2023 och väljer därför att endast **höja avgiften med 5,5 %, som ger en genomsnittlig höjning på 300 kr/mån och bostadsrätt**. Föreningen kan komma att bli tvungen att höja ytterligare vid halvårsskiftet.

### Månadshyran för garageplats höjdes med 5 kr enligt avtal.

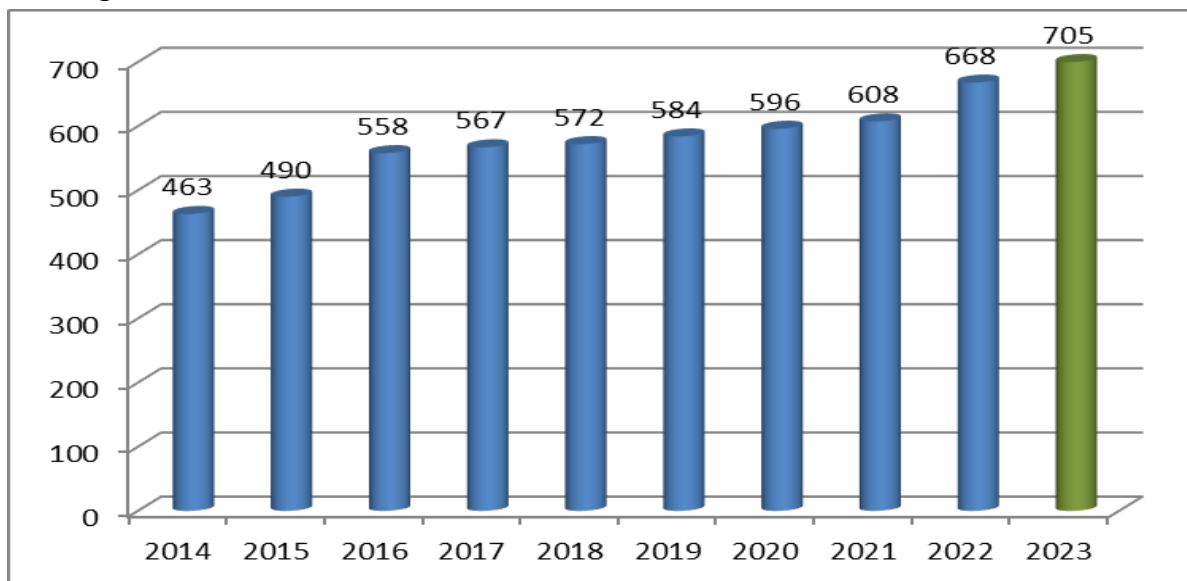
Hässleholms Miljös höjning av sina taxor för vatten med 8,5 % för 2023 innebär för oss en höjning för kallvatten på ca 2 kr/m<sup>3</sup>. **Våra nya avgifter för kallt vatten blir 28 kr/m<sup>3</sup> och för varmt vatten 74 kr/m<sup>3</sup>, från 2023**. Ytterligare mycket stora höjningar har aviserats av politikerna till halvårsskiftet 2023-07-01.



Vår egna produktion av solceller och en aktiv elhandel ger oss möjlighet att hålla en låg och jämn avgift. Allt tyder på att vi kan fortsätta med en total avgift dagtid på 2,25 kr/kWh och 2,75 kr/kWh på natten. 

## Ekonomi

### Årsavgifter



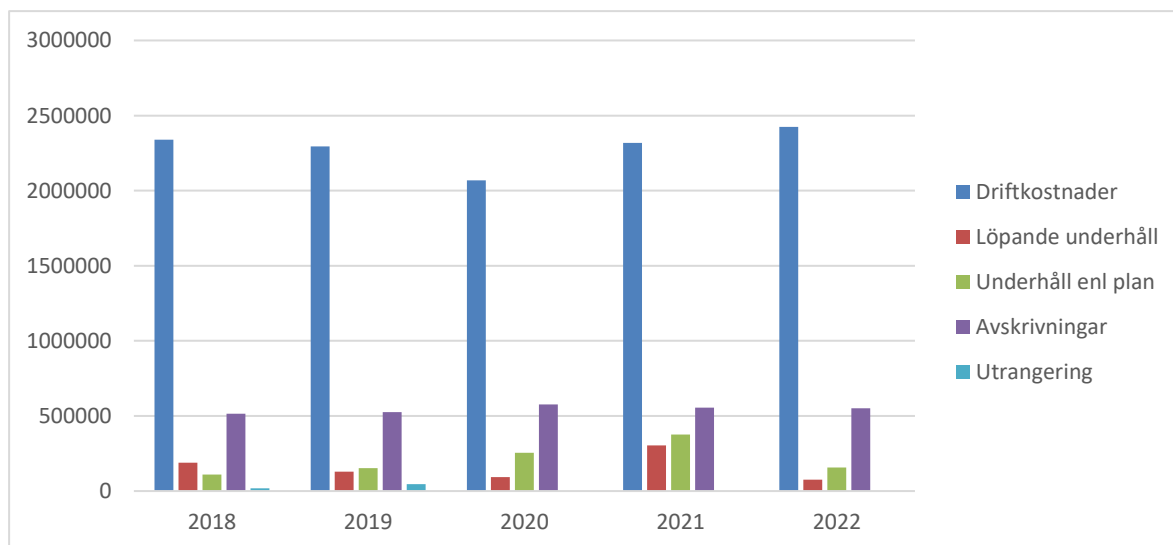
Årsavgift per m<sup>2</sup> bostadsyta under de senaste 9 åren samt enligt beslut för 2023 (grön stapel).

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, SEK	4 212 319	3 784 241	3 682 896	3 638 036	4 432 047
Rörelseresultat, SEK	1 002 759	250 557	688 699	491 337	1 262 240
Resultat efter finansiella poster, SEK	814 810	95 189	516 972	336 269	1 129 837
Balansomslutning, SEK	17 105 314	17 740 096	18 755 629	18 458 751	18 762 046
Fond för yttre underhåll, SEK	4 256 403	3 412 127	3 288 004	3 043 812	2 963 740
Bankskuld, SEK /m <sup>2</sup>	1 233	1 531	1 628	1 719	1 814
Värme, kWh/A <sub>temp</sub> *	93	101	87	93	97
Vatten, m <sup>3</sup> /lgh	71	73	77	74	81

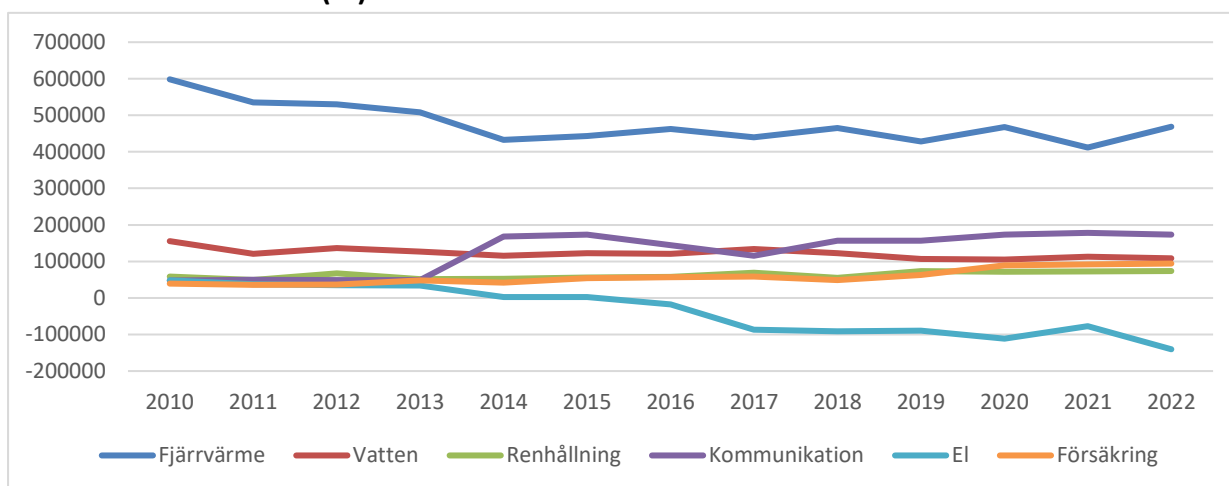
\* A<sub>temp</sub> = uppvärmd yta, m<sup>2</sup> (Boverkets referensvärde för liknande fastigheter är 122 -149 kWh/A<sub>temp</sub>).

### Fördelning av kostnader (kr)



Driftkostnaderna består till största delen av kostnader för konsumtion och fastighetsförvaltning. ☒

## Konsumtionskostnader (kr)



## Förändring i eget kapital

SEK	Inbetalda insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	432 200	3 412 127	4 285 616	95 189
Disposition enligt stämmobeslut			95 189	-95 189
lanspråktagande av fond för yttre underhåll, årets		-155 724	155 724	
Reservering till fond för yttre underhåll enl. plan		1 000 000	-1 000 000	
<b>Årets resultat</b>				<b>814 810</b>
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>432 200</b>	<b>4 256 403</b>	<b>3 536 529</b>	<b>814 810</b>

## Förslag till resultatdisposition

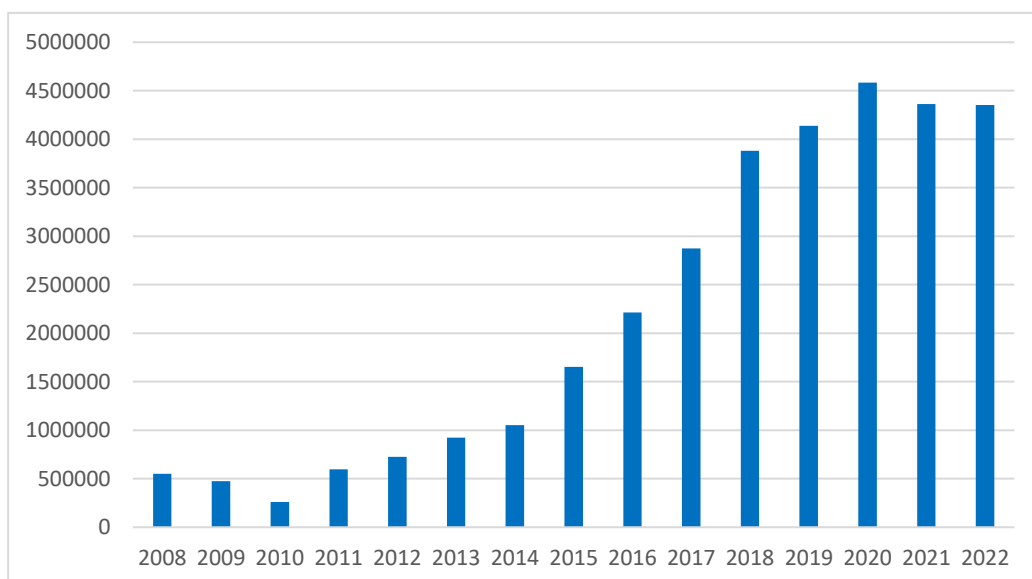
Föreningens ekonomiska ställning samt resultat för verksamhetsåret framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	4 380 805
Årets resultat inklusive fondförändringar enligt sidan 14	-29 466
<b>Utgående balanserat resultat</b>	<b>4 351 339</b>

Styrelsen föreslår att årets förlust överförs i ny räkning.


## Utgående balanserat resultat (kr)



## Resultaträkning

SEK	Not	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	4 212 319	3 784 241
<b>Summa intäkter</b>		<b>4 212 319</b>	<b>3 784 241</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	3	-2 425 349	-2 299 346
Löpande underhåll		-76 628	-303 417
Underhåll enligt plan	4	-155 724 <sup>★</sup>	-375 877
Avskrivningar		-551 859	-555 044
Utrangeringar		0	0
<b>Summa kostnader</b>		<b>-3 209 560</b>	<b>-3 533 684</b>
<b>Rörelseresultat (före reglering av fond för yttre underhåll, se nedan)</b>		<b>1 002 759</b>	<b>250 557</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		0	20
Räntekostnader mm		-187 949	-155 388
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-187 949</b>	<b>-155 368</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>814 810</b>	<b>95 189</b>
Inkomstskatt			0
<b>Årets resultat</b>		<b>814 810</b>	<b>95 189</b>
<b>Resultat efter disposition av underhåll</b>			
Årets resultat		814 810	95 189
Reservering till fond för yttre underhåll		-1 000 000	-500 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		155 724 <sup>★</sup>	375 877
<b>Resultat efter disposition av underhåll</b>		<b>-29 466</b>	<b>-28 938</b>

Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnader för planerat underhåll.

Reservering till fond för yttre underhåll baseras på föreningens förnyelse- och underhållsplan. 

## Balansräkning

SEK	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Tillgångar</b>			
Pågående arbeten, fastigheter	5	2 557 611	2 557 611
Byggnader och mark	6	12 444 396	12 929 750
Utrustning	7	197 784	184 817
Lån i samband med elreovering	8	59 148	156 348
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>15 258 939</b>	<b>15 828 526</b>
Hyres- och avgiftsfordringar		206 741	203 367
Skattefordran		148 855	18 967
Övriga fordringar		0	0
Bankkonto		1 196 118	1 409 165
Lån i samband med elreovering	8	97 200	97 200
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	197 461	182 871
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 846 375</b>	<b>1 911 570</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>17 105 314</b>	<b>17 740 096</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		432 200	432 200
Fond för yttre underhåll		4 256 403	3 412 127
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserade resultat		3 536 529	4 285 616
Årets resultat		814 810	95 189
<b>Summa eget kapital</b>		<b>9 039 942</b>	<b>8 225 132</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10	6 368 000	8 400 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10	532 000	166 648
Leverantörsskulder		246 822	185 835
Skatteskulder		191 469	132 583
Övriga kortfristiga skulder		101 528	80 113
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	478 670	403 757
Fond för inre underhåll	12	146 883	146 028
<b>Summa skulder</b>		<b>8 065 372</b>	<b>9 514 964</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>17 105 314</b>	<b>17 740 096</b>

## Kassaflödesanalys

SEK	Not	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		1 002 759	250 557
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		551 859	555 044
Erhållen ränta m.m.		30	20
Erlagd ränta		-187 979	-155 388
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>1 366 669</b>	<b>650 233</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskning (+) / Ökning (-) av fordringar		-147 852	-3 696
Minskning (-) / Ökning (+) av leverantörsskulder		60 987	-688 431
Minskning (-) / Ökning (+) av kortfristiga skulder		156 069	77 712
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>1 435 873</b>	<b>35 819</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av byggnader och mark	6	0	-951 526
Förvärv av maskiner och inventarier	7	-79 471	0
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	0
Återbetalning utlåning för elrenovering		97 200	97 200
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>17 729</b>	<b>-854 326</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna långfristiga lån	10	0	0
Amortering långfristiga lån		-1 666 649	-500 004
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-1 666 649</b>	<b>-500 004</b>
Förändringar av likvida medel		- 213 047	-1 318 511
Likvida medel vid årets början		1 409 165	2 727 676
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 196 118</b>	<b>1 409 165</b>



## Noter

### 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed. Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker stadgeenligt utifrån föreningens förnyelse- och underhållsplan.

En bostadsrättsförening inkomstbeskattas normalt inte. Enligt en dom i Högsta förvaltningsdomstolen är bostadsrättsföreningens ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Kapitalintäkter och andra inkomster som inte hänförs till fastigheten beskattas. Efter avräkning för eventuella underskott sker beskattning med 20,6 %.

### 2. Nettoomsättning

Redovisade intäkter fördelade sig på följande sätt

SEK	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021
Månadsavgift bostadsrätter	3 627 829	3 306 960
Avsättning till inre fond	-102 924	-102 744
Hysesintäkter garage/carport	172 605	158 639
Intäkter, pantar och överlåtelser	9 886	8 550
IMD	363 681	340 804
Försäljning el externt	136 275	64 622
Erhålla statliga bidrag	0	0
Övriga intäkter	4 967	7 410
<b>Summa</b>	<b>4 212 319</b>	<b>3 784 241</b>

### 4. Underhåll enligt plan

Redovisade kostnader för underhåll enligt förnyelse- och underhållsplanen fördelar sig enligt följande

SEK	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021
Bostäder	85 724	146 416
Gemensamt	70 000	157 122
Markytor, hårdgjorda	0	72 339
<b>Summa</b>	<b>155 724</b>	<b>375 877</b>

### 5. Pågående arbeten, fastigheter

ecoProjektet, projektet för förnyelse av föreningens byggnader.

SEK	2022-12-31	2021-12-31
Paviljongen	36 381	36 381
ecoProjektet	2 521 230	2 521 230
<b>Summa</b>	<b>2 557 611</b>	<b>2 557 611</b>

### 3. Driftkostnader

Driftkostnaderna fördelade sig enligt följande.

SEK	Jan-dec 2022	Jan-dec 2021
El-energi	247 186	205 342
Fjärrvärme	468 863	411 678
Vatten och avlopp	108 584	112 798
Renhållning	73 740	72 429
Bevakning	30 000	30 000
Informationsteknik	173 627	178 244
Fastighetsförsäkringspremier	94 193	91 612
Fastighetsskatt/ -avgift	295 515	295 515
Förvaltning teknik	124 931	92 723
Förvaltning administration	44 534	47 996
Övriga förvaltningskostnader	1 600	4 115
Bankkostnader	2 466	3 212
Övriga främmande tjänster	83 829	122 407
Medlemsavgifter	6 110	6 040
	<b>1 755 180</b>	<b>1 674 112</b>
<i>Förtroendevalda och personal</i>		
Löner för anställda	108 000	108 000
Övriga löner	366 480	364 702
Arvode styrelsen	109 340	64 526
Arvode förtroendevalda	0	0
Övriga ersättningar och förmåner	19 194	8 296
Pensionskostnader	200	200
Sociala avgifter	66 955	79 510
Utbildning	0	0
	<b>670 169</b>	<b>625 234</b>
Avgår förnyelse/underhåll enligt plan, inkl. sociala avgifter	0	0
<b>Summa</b>	<b>2 425 349</b>	<b>2 299 346</b>
<b>Medelantal anställda</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
Varav kvinnor	1	1
Varav män	1	1

## 6. Byggnader och mark

Fastighetsbeteckning: Skvaltán 1

Bokförda värdet utgörs av produktionskostnaden (anskaffningskostnaden), reducerat med ackumulerade avskrivningar

Ursprungliga byggnaderna blev helt avskrivna 2014. Värdeår enligt taxeringsbeslut är 1963.

Byggnaderna är brandförsäkrade till fullvärde.

Taxeringsvärde för 2022 (2021) för mark 9 882 000 (9 882 000) kr och för byggnader 29 520 000 (29 520 000) kr

Typ: R = rak avskrivning

SEK	Anskaffnings- Värde	Ingående ack avskrivning	Årets avskrivning	Typ	Avskrivnings- period	Bokfört värde
Ursprunglig byggnad	2 889 965	-2 889 965		R	1963-2014	0
Ursprunglig mark	131 700					131 700
Standardförbättring	15 017 268	-4 096 888	-436 146	R	*	10 484 234
Garage	2 798 888	-921 219	-49 208	R	**	1 828 461
<b>Totalt</b>	<b>20 837 821</b>	<b>-7 908 072</b>	<b>-485 354</b>			<b>12 444 395</b>

\* Avskrivningstid: Skvaltnet, fönster och lekplats 20 år, termostater, ventiler och fjärrvärmecentral 25 år, skärmplank, kulvertar, tak och elanläggning 50 år, solcellsanläggning 30 år.

\*\* Avskrivningstider: Garage 50 år

### Ackumulerade anskaffningsvärden

SEK	2022-12-31	2021-12-31
Ing. ansk.värde byggnader	20 706 121	19 754 595
Anskaffningsvärde mark	131 700	131 700
Utrangeringar	0	0
Årets investeringar	0	951 526
	<b>20 837 821</b>	<b>20 837 821</b>

### Ackumulerade avskrivningar enligt plan

SEK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående avskrivningar	-7 908 072	-7 403 637
Utrangeringar	0	0
Årets avskrivning enl. plan	-485 354	-504 434
	<b>-8 393 426</b>	<b>-7 908 071</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>12 444 395</b>	<b>12 929 750</b>

## 7. Utrustning

Värdet utgörs av anskaffningskostnaden.

Typ: R = rak avskrivning

SEK	Anskaffnings- Värde	Ingående ack avskrivning	Årets avskrivning	Typ	Avskrivnings- period	Bokfört värde
Fordon	284 523	-144 410	-39 105	R	5/10 år	101 008
Maskiner och verktyg	114 034	-97 862	-4 595	R	5 år	11 577
Elektroniksystem	329 256	-221 252	-22 805	R	5 år	85 199
<b>Utrustning</b>	<b>727 813</b>	<b>-463 524</b>	<b>-66 505</b>			<b>197 784</b>

\* 5 års avskrivningstid för samtlig utrustning utom traktorn som har 10 års avskrivningstid.

### Ackumulerade anskaffningsvärde

SEK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	648 342	648 342
Utrangering	0	0
Årets anskaffning	79 471	0
	<b>727 813</b>	<b>648 342</b>

### Ackumulerade avskrivningar enligt plan

SEK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående avskrivningar	-463 524	-412 914
Årets avskrivning	-66 505	-50 610
	<b>-530 029</b>	<b>-463 524</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>197 784</b>	<b>184 784</b>

## 8. Lån i samband med elrenovering

Utlägg för bostadsrätten vid elrenovering

SEK	2022-12-31	2021-12-31
Lån elrenovering, kort del	97 200	97 200
Lån elrenovering, lång del	59 148	156 348
<b>Summa</b>	<b>156 348</b>	<b>253 548</b>

## 9. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Kostnader för nästa år som vi har betalt under året och intäkter som tillhör detta år men inte har kommit in.

SEK	2022-12-31	2021-12-31
Försäkring	103 997	94 193
Kommunikation	43 125	42 375
Upplupna intäkter	50 339	46 303
Övriga förutbetalda kostnader	0	0
<b>Summa</b>	<b>197 461</b>	<b>182 871</b>

### 10. Skulder till kreditinstitut

Varav 3 900 000 kr rörligt lån med 3 månaders räntebindningstid och 3 000 000 kr med 5 års räntebindningstid.

SEK	2022-12-31	2021-12-31
Sparbanken Skåne	6 900 000	3 166 648
Swedbank		5 400 000
<b>Summa</b>	<b>6 900 000</b>	<b>8 566 648</b>

### 11. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Kostnader för detta år som vi ännu ej har betalt och intäkter tillhörande nästa år som redan har betalats.

SEK	2022-12-31	2021-12-31
El	48 807	52 829
Vatten, värme, renhållning	64 720	11 150
Förutbet månadsavg/hyror	324 190	307 222
Arvode förtroendevalda	0	0
Ber kostn extern revision	25 000	25 000
Sociala avgifter	0	0
Statliga bidrag	0	0
Övrigt	2 500	0
Uppl. Reparationskostnader	0	0
Ränta	13 453	7 556
<b>Summa</b>	<b>478 670</b>	<b>403 757</b>

### 12. Fond för inre underhåll

SEK	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets början	146 028	152 517
Årets avsättningar	102 924	102 744
Uttag under året	-102 069	-109 233
<b>Utgående värde</b>	<b>146 883</b>	<b>146 028</b>

### 13. Ställda säkerheter

SEK	2022-12-31	2021-12-31
Pantbrev i fastighet	11 330 000	11 330 000
Varav i eget förvar	2 500 000	0

### 14. Eventualförpliktelser

SEK	2022-12-31	2021-12-31
	inga	inga

Hässleholm 2023-06-08



Astrid Martinsson  
Ordförande



Monica Birgersson



Selatin Pillana



Lennart Gunnarsson

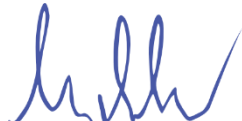


Johnny Svenzon

Revisorpåteckning

Vår revisionsberättelse har avgivits 2023-06-09

Cederblads Revisionsbyrå AB



Magnus Haak  
Auktoriserad revisor FAR



Ursula Stigsson  
Föreningsrevisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Skvaltán i Hässleholm, org.nr 737000-1161

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Skvaltán i Hässleholm för år 2022. Föreningens årsredovisning ingår på sidorna 9-19 i detta dokument.

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 och kassaflöde 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar samt Föreningsrevisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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.

#### *Annan information än årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen. Den andra informationen består av rapporterna Skvaltán i korthet, Året i korthet, Tankar om föreningens förvaltning, Samhällets nedgång – Skvaltáns uppgång samt Styrelsens mål och arbetsfördelning mm (men innefattar inte årsredovisningen och vår revisionsberättelse avseende denna).

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

#### *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.

#### *Den auktoriserade revisorns ansvar*

Jag har att utföra 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår 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. 

### *Föreningsrevisorers ansvar*

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed 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.

## **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 Bostadsrättsförening Skvaltán i Hässleholm 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 revisionsmed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsmed 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 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.

### *Revisorers ansvar*

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 auktoriserad 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 och övriga valda revisorers 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.

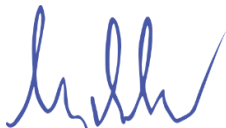
#### *Anmärkningar*

Årsredovisningen för 2021 upprättades inte i sådan tid att det var möjligt att enligt stadgarna §9, hålla årsstämma inom sex månader efter det räkenskapsårets utgång.

Styrelsen har viss tid efter räkenskapsåret 2022 inte varit fulltalig.

Malmö den 9 juni 2023

Cederblads Revisionsbyrå AB



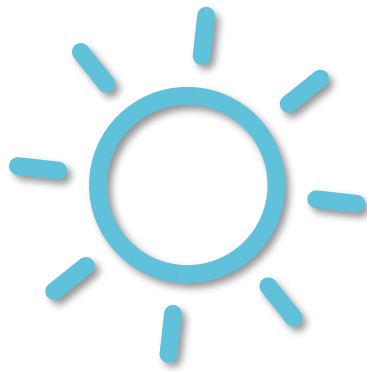
Magnus Haak

Auktoriserad revisor FAR



Ursula Stigsson

Föreningsrevisor



# Intyg

Produktion av el från solkraft



producerar och levererar el från solkraft till E.ON under 2022, och stödjer på så sätt utbyggnaden av det förnybara energisystemet.

**e.on**

