

Årsredovisning för
Brf Stadsliv
769611-9713
Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-14
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Stadsliv, 769611-9713, med säte i Malmö, får härmed avge årsredovisning för 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-01-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-03-16 och nuvarande stadgar registrerades 2018-03-07 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Lars Strömberg	Ordförande	2022
Jens Busck	Ledamot	2022
Axel Persson	Ledamot	2022
Stefan Wilhelmson	Ledamot	2022

Styrelsesuppleanter

Henrik Donner	Suppleant	2022
Amanda Lundström	Suppleant	2022
Simon Östberg	Suppleant	2022

Ordinarie revisorer

Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor
------------------	----------------------

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

C

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Malmö Claus Mortensen 42 i Malmö stad med därpå uppförd byggnad med 31 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1897 och byggdes ursprungligen till en chokladfabrik för att 2005-2007 byggas om till bostadsrätter. Fastighetens värdeår är 2006. Fastighetens adress är Baltzarsgatan 41 A-B.

Föreningen upplåter 31 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	1,5 rok	2 rok	2,5 rok	3 rok	4 rok
8	2	7	4	8	2

Total tomtarea: 1 182 kvm

Total bostadsarea: 2 537 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-01-14.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen. Dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har t.o.m. 2021-12-31 biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

MT Accounting (fr.o.m. 2022-01-01)

Lars Hansson i Skåne

Telenor

Ownit

Lars Hansson i Skåne

Motala Energi

E.ON

Gunnar Karlson

OTIS

Icopal Entreprenad

Ekonomisk Förvaltning

Teknisk förvaltning

Kabel-TV

Bredband

Städning

Elavtal avseende volym

Fjärrvärme

Serviceavtal ventilation

Serviceavtal hissar

Systematiskt brandskyddsarbete

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 81 555 kr och underhåll för 2 662 907 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2019-07-04 av Sustend (tidigare Bredablick Fastighetspartner).

Enligt föreningens stadgar avsätts det 240 000 kr 2021 för kommande års underhåll, detta motsvarar 95 kr per kvm.

C

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 27 maj 2021. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2021 har 12 överlåtelse av bostadsrätter skett. Föregående år skedde 4 överlåtelse.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 45 medlemmar.
14 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
13 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 46 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningens årsavgifter är oförändrade sedan 2022-01-01 då avgifterna höjdes med 2%.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2021	2020	2019	2018
Rörelsens intäkter	1 853	12 359	3 998	3 535
Resultat efter finansiella poster	-3 647	5 332	415	206
Förändring av underhållsfond	-	-1 533	389	400
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-2 738	7 626	909	689
Soliditet %	46	42	36	36
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	642	642	660	660
Driftskostnad, kr / kvm	392	366	377	346
Ränta, kr / kvm	155	258	288	304
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	95	95	126	150
Lån, kr / kvm	19 913	19 637	23 954	24 035
Snittränta (%)	0,78	1,08	1,20	1,27

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarea som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

C

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	50 526 221	-	-7 351 538	5 332 369
Disposition enligt föreningsstämma			5 332 369	-5 332 369
Avsättning till underhållsfond		240 000	-240 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-240 000	240 000	
Årets resultat				-3 647 002
Vid årets slut	50 526 221	-	-2 019 169	-3 647 002

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-2 019 169
Årets resultat före fondförändring	-3 647 002
Årets avsättning till underhållsfond enligt stadgar	-240 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	240 000
Summa över/underskott	-5 666 171

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-5 666 171**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

C

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 627 716	2 004 646
Övriga rörelseintäkter	3	225 548	10 354 354
Summa rörelseintäkter		1 853 264	12 359 000
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-3 738 429	-2 902 372
Övriga externa kostnader	7	-395 962	-2 586 334
Personalkostnader	8	-62 396	-122 220
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-909 056	-760 388
Summa rörelsekostnader		-5 105 843	-6 371 314
Rörelseresultat		-3 252 579	5 987 686
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		78	399
Räntekostnader och liknande resultatposter		-394 501	-655 716
Summa finansiella poster		-394 423	-655 317
Resultat efter finansiella poster		-3 647 002	5 332 369
Årets resultat		-3 647 002	5 332 369

C

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10,16	94 371 689	95 280 745
Summa materiella anläggningstillgångar		94 371 689	95 280 745
Summa anläggningstillgångar		94 371 689	95 280 745
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		48 286	11 426
Övriga fordringar		-	235 245
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	36 430	33 464
Summa kortfristiga fordringar		84 716	280 135
Kassa och bank	12	2 246 788	3 328 176
Summa omsättningstillgångar		2 331 504	3 608 311
SUMMA TILLGÅNGAR		96 703 193	98 889 056

↩

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		50 526 221	50 526 221
Summa bundet eget kapital		50 526 221	50 526 221
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 019 169	-7 351 538
Årets resultat		-3 647 002	5 332 369
Summa fritt eget kapital		-5 666 171	-2 019 169
Summa eget kapital		44 860 050	48 507 052
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	13,14	-	-
Summa långfristiga skulder		-	-
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	50 520 000	49 820 000
Leverantörsskulder		1 083 728	253 433
Skatteskulder		9	100 869
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	239 406	207 702
Summa kortfristiga skulder		51 843 143	50 382 004
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		96 703 193	98 889 056

C

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-3 252 579	5 987 687
Avskrivningar	909 056	760 388
	-2 343 523	6 748 075
Erhållen ränta	78	398
Erlagd ränta	-394 501	-655 716
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-2 737 946	6 092 757
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	195 419	-86 692
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	761 139	-780 379
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 781 388	5 225 686
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Byggnader	-	15 548 595
Mark	-	3 588 955
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	19 137 550
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	50 520 000	-
Amortering av låneskulder	-49 820 000	-24 150 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	700 000	-24 150 000
Årets kassaflöde	-1 081 388	213 236
Likvida medel vid årets början	3 328 176	3 114 940
Likvida medel vid årets slut	2 246 788	3 328 176

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

C

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader 100 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter bostäder	1 627 716	1 627 716
Hyror lokaler	-	479 113
Hyresrabatt lokaler	-	38 850
Hyresbortfall lokaler	-	-63 333
Summa	1 627 716	2 082 346

C

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Kommunikation	93 000	93 000
Vatten och energi	-	6 900
El	-	33 393
Debiterad fastighetsskatt	-	112 846
Övernattningslägenhet/gemensamhetslokal	-	7 600
Överlåtelseavgifter	10 703	5 875
Andrahandsuthyrningsavgifter	9 338	12 696
Övriga intäkter	112 507	10 082 044
Summa	225 548	10 354 354

Not 4 Reparationer

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Lokaler	-	8 809
Armaturer, gemensamma utrymmen	27 665	15 236
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	2 221	19 517
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	2 500
VA & sanitet, installationer	26 645	1 431
Värme, installationer	-	1 250
Ventilation, installationer	-	2 764
El, installationer	-	6 655
Tele/TV/porttelefon, installationer	-	2 889
Hiss	25 024	15 969
Övriga installationer	-	4 059
Huskropp	-	8 503
Vattenskador	-	13 073
Summa	81 555	102 655

Not 5 Planerat underhåll

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Övrigt, gemensamma utrymmen*	421 250	114 275
El, installationer	-	75 376
Övriga installationer	27 900	-
Huskropp, tak	-	1 035 545
Huskropp, fönster	2 213 757	646 000
Summa	2 662 907	1 871 196

*2021: målning av trapphus och korridor.

C

Not 6 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	45 229	84 966
Teknisk förvaltning	154 357	146 644
Besiktningkostnader	5 797	50 831
Snöröjning	2 625	-
Serviceavtal	28 329	25 055
Förbrukningsmaterial	37 412	8 327
Övriga utgifter för köpta tjänster	-	4 911
El	175 326	99 082
Uppvärmning	277 894	243 488
Vatten och avlopp	73 587	64 070
Avfallshantering	62 091	56 387
Försäkringar	17 813	19 694
Systematiskt brandskyddsarbete	3 731	6 330
Kabel-TV	25 589	25 544
Bredband	78 306	88 908
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	5 880	4 286
Summa	993 967	928 521

Not 7 Övriga kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	27 571	26 989
Tele och post	120	99
Förvaltningskostnader	119 569	107 192
Revision	36 000	14 000
Jurist- och advokatkostnader	405	1 250
Bankkostnader	920	1 042
Övriga externa tjänster*	114 284	2 342 011
Övriga externa kostnader	97 093	93 751
Summa	395 962	2 586 334

*Posten avser kostnader i samband med försäljningen av lokaler 2020.

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Styrelsearvoden	47 598	93 000
Summa	47 598	93 000
Sociala avgifter	14 798	29 220
Summa	62 396	122 220

C

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Byggnader	909 056	760 388
Summa	909 056	760 388

Not 10 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	82 050 318	98 400 000
-Mark	18 011 045	21 600 000
	100 061 363	120 000 000
<i>Avyttring lokaler</i>		
-Byggnader	-	-16 349 682
-Mark	-	-3 588 955
	-	-19 938 637
Utgående anskaffningsvärden	100 061 363	100 061 363
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-4 780 618	-4 821 317
-Återföring avskrivningar	-	801 087
	-4 780 618	-4 020 230
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-909 056	-760 388
	-909 056	-760 388
Utgående avskrivningar	-5 689 674	-4 780 618
Redovisat värde	94 371 689	95 280 745
<i>Varav</i>		
Byggnader	76 360 644	77 269 700
Mark	18 011 045	18 011 045
Taxeringsvärden		
Bostäder	80 000 000	80 000 000
Lokaler*	-	24 400 000
Totalt taxeringsvärde	80 000 000	104 400 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>43 000 000</i>	<i>61 400 000</i>

*Lokaler avyttrades mars 2020.

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda kostnader	36 430	33 464
Summa	36 430	33 464

<

Not 12 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	2 246 788	3 328 176
Summa	2 246 788	3 328 176

Not 13 Förfall fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	50 520 000	49 820 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	-	-
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	50 520 000	49 820 000

Not 14 Fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetslån	50 520 000	49 820 000
Summa	50 520 000	49 820 000

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SBAB	1,08 %	Löst	17 515 620	-	17 515 620	-
SBAB	1,07 %	Löst	16 152 190	-	16 152 190	-
SBAB	1,08 %	Löst	16 152 190	-	16 152 190	-
SBAB	0,48 %	2022-03-21	-	16 152 190	-	16 152 190
SBAB	0,39 %	2022-09-02	-	16 152 190	-	16 152 190
SBAB	0,38 %	2022-09-15	-	18 215 620	-	18 215 620
Summa			49 820 000	50 520 000	49 820 000	50 520 000

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda intäkter	133 887	125 478
Upplupna revisionsarvoden	18 000	17 000
Upplupna driftskostnader	87 519	65 224
Summa	239 406	207 702

(

Not 16 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

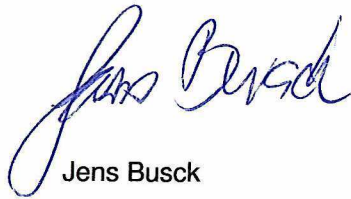
	2021-12-31	2020-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	55 000 000	55 000 000
Summa ställda säkerheter	55 000 000	55 000 000

Underskrifter

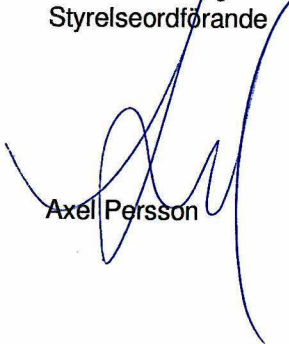
Malmö, 2022-04-29



Lars Strömberg
Styrelseordförande



Jens Busck



Axel Persson



Stefan Wilhelmson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-05-04
Ernst & Young AB



Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Stadsliv, org.nr 769611-9713

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Stadsliv för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av BRF Stadsliv för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

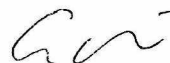
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda 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 revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 4 maj 2022

Ernst & Young AB



Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

