

Årsredovisning

för

Brf Paviljongen i Limhamn

769616-7266

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Brf Paviljongen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 2007 med inflyttning augusti 2009 på fastigheten Limhamn 150:385 som föreningen innehar med äganderätt.

Fastighetens adress är Kalkstensvägen 3, 5, 7, 9, 11 och 13.

Bostadsrättsföreningen är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har sitt säte i Limhamn.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter. Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

Föreningen har 129 bostadslägenheter, samt lokaler för gemensamma aktiviteter, spa & gym, restaurang och garage. Föreningen har 65 garageplatser, 4 MC-platser i garage och 53 utomhusplatser varav 13 för gäster. Man har även 3 övernattningslägenheter.

Total lägenhetsyta: 10 816 m²

Total lokalyta: 5 382 m².

Lägenheternas medelyta är 84 m².

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-27, varvid 100 röstberättigade medlemmar var representerade varav 19 via fullmakter.

Extra stämma hölls den 2022-09-28, varvid 85 röstberättigande medlemmar var representerade varav 12 via fullmakter.

Följande två ärende behandlades:

Beslut om att tillåta förtäring av mat och dryck i våra gemensamma lokaler.

- Stämman godkände förslaget om att tillåta förtäring av mat och dryck i Loungen, Styrelserummet, Vinkällaren och Lagunen.

Att omförhandla avtal i restaurangen.

- Motionen drogs tillbaka.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma.

Namn	Roll	Vald till årsstämman
Lars Hagman	Styrelseledamot, ordförande	2024
Per Wangel	Styrelseledamot, sekreterare	2024
Fredrik Bonnevier	Styrelseledamot	2024
Jörgen Håkansson	Styrelseledamot	2023
Kenneth Daneskär	Styrelseledamot	2023
Mats Gustafsson	Styrelseledamot	2023
Fredrik Magnusson	Styrelseledamot, kassör	2023
Joakim Goldmann	Styrelsesuppleant	2023

Styrelsen har under året hållit 15 protokollförda sammanträden (6 före ordinarie stämma och 9 efter).

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna: Fredrik Magnusson, Kenneth Daneskär, Jörgen Håkansson och Mats Gustafsson samt suppleanten Joakim Goldmann.

Föreningen tecknas av styrelsen, två i förening.

Av stämman valda revisorer: Hans Rydhög, Henrik Holmqvist (revisorssuppleant) och Lars Johansson som extern revisor.

Stämman valde till valberedning: Irene Thorstensson (sammankallande), Fedra Larsson, Fredrik Ydell och Ragnar Knutsson.

Medlemsinformation

Under året har 13 (9) lägenhetsöverlåtelser skett.

Vid årets utgång hade föreningen 161 (165) medlemmar i 129 lägenheter.

Styrelsen träffar nya köpare för ömsesidig presentation och information.

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Oavsett antalet medlemmar som nyttjar bostadsrätten skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst.

HSB Malmö svarar för den administrativa förvaltningen av föreningen, inkluderande redovisning, bokslut, skatter, avgiftsaviseringar, överlåtelser, pantförskrivningar, fakturering, andrahandsuthyrningar, medlemsregister m.m.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Restaurangen

Föreningen tecknade under året först ett avtal med en krögare för att starta upp verksamheten i restaurangen. Dock valde man att gå skilda vägar ömsesidigt utan ekonomiska anspråk.

Köldmedel till frysar och kylar är utbytta och klarar dagens krav.
Golv i köket är totalrenoverat och reparerat.

Spa & Gym

Utökade öppettider.

IR-bastu och ångbastu har tagits i drift

Allmänt i föreningen

Föreningen har under året arrangerat två trädgårdsdagar.

Återställning av övernattningsrum har skett efter översvämning.

Servicekonceptet

Förfrågan har i december 2022 skickats ut till samtliga medlemmar i Brf Bersån, Brf Pergolan och Brf Allén med erbjudande om deltagande i servicekonceptet på individbasis. Under mars månad 2023 hade 117 nya betalande medlemmar tecknat avtal om deltagande i servicekonceptet under 2023 med Kalksten Park och Spa AB.

Underhållsplanen

Under året har underhållsplanen uppdaterats. I enlighet med föreningens stadgar avsätter styrelsen medel till den yttre underhållsfonden.

Styrelsen har skickat ut anbudsfrågor för att få en ny uppdaterad underhållsplan.

Ekonomi

Styrelsen har under året beslutat sig för att göra en större genomlysning av föreningens ekonomi och upprättade avtal med leverantörer. Föreningens ambition är att varje utgift ska täckas av intäkterna.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Spa & Gym

Romerska badet har åter öppnat.

Driften för Spa & Gym har lagts ut till Haralds Dotter AB via Kalksten Park och Spa AB.

Allmänt i föreningen

Festsalen har iordningsställt för användning.

Avtalet med Telenor angående bredband och tv har omförhandlats.

Kalksten Park och Spa AB

BRF Paviljongen har via sitt helägda dotterbolag Kalksten Park och Spa AB uppdaterat tidigare tecknat avtal om drift av Spa & Gym samt övriga gemensamhetsytor och faciliteter. Detta för att spegla den utökade verksamheten och service.

Lägenhetsavgiften

Föreningens budget för 2023 visar ett höjningsbehov med 3%. Styrelsen beslutade därför om att höja avgiften med 3% från och med 2023-01-01.

Individuell Mätning och Debitering av elförbrukning (IMD EL)

Styrelsen beslutade att höja priset för el till 3 kr per kWh inklusive moms.

Styrelsen följer utvecklingen av elpriserna och vid behov kan avgifterna för el höjas eller sänkas.

Föreningens åtgärder för att minska den generella elförbrukningen har lett till att förbrukningen har minskat med 3%.

Vi väntar dessutom in återbetalning av el-stöd från staten med 0,79kr /kWh.

Serviceavgiften

Föreningen har från och med 2023-02-01 sänkt serviceavgiften från 1 350 kr till 1 100 kr/månad.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	10 488	9 393	7 606	5 676	5 614
Rörelsens kostnader	-15 938	-11 736	-10 883	-10 708	-9 033
Finansiella poster, netto	36	16	13	29	25
Rörelseresultat före avskrivningar och finansiella poster	-727	1 396	445	-1 309	303
Likvida medel & fin placeringar	5 821	5 716	3 853	3 609	4 505
Fond för yttre underhåll	1 779	1 569	1 471	1 120	1 006
Balansomslutning	524 673	528 540	530 580	534 248	538 772
Fastigheternas taxeringsvärde	250 642	223 300	223 300	223 300	187 642
Soliditet %	100	100	100	100	100
Avgift kr/kvm	351	342	290	220	220

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	554 523 642	1 568 689	-27 149 081	-2 326 303	526 616 947
Ianspråktagande år 2022 yttre fond		-541 775	541 775		0
Avsättning år 2022 yttre fond		751 926	-751 926		0
Disposition av föregående års resultat:			-2 326 303	2 326 303	0
Årets resultat				-4 413 327	-4 413 327
Belopp vid årets utgång	554 523 642	1 778 840	-29 685 535	-4 413 327	522 203 620

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-29 685 535
årets förlust	-4 413 327
	-34 098 862

behandlas så att i ny räkning överföres	-34 098 862
	-34 098 862

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	10 488 346	9 393 364
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		10 488 346	9 393 364
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-10 315 753	-7 141 839
Övriga externa kostnader	4	-627 124	-614 325
Personalkostnader	5	-272 226	-257 368
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 722 475	-3 722 475
Summa rörelsekostnader		-14 937 578	-11 736 007
Rörelseresultat		-4 449 232	-2 342 643
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		38 317	18 371
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 412	-2 031
Summa finansiella poster		35 905	16 340
Årets resultat		-4 413 327	-2 326 303

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	518 257 533	521 980 008
Summa materiella anläggningstillgångar		518 257 533	521 980 008
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	100 000	100 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		100 000	100 000
Summa anläggningstillgångar		518 357 533	522 080 008
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 513	356 856
Övriga fordringar	8	1 405 170	1 744 234
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	403 451	358 858
Summa kortfristiga fordringar		1 812 134	2 459 948
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	10	1 500 000	4 000 000
Summa kortfristiga placeringar		1 500 000	4 000 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	11	3 003 592	0
Summa kassa och bank		3 003 592	0
Summa omsättningstillgångar		6 315 726	6 459 948
SUMMA TILLGÅNGAR		524 673 259	528 539 956

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		554 523 642	554 523 642
Yttre fond		1 778 840	1 568 689
Summa bundet eget kapital		556 302 482	556 092 331
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-29 685 535	-27 149 081
Årets resultat		-4 413 327	-2 326 303
Summa fritt eget kapital		-34 098 862	-29 475 384
Summa eget kapital		522 203 620	526 616 947
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		618 349	517 887
Skatteskulder		61 482	13 341
Övriga skulder	12	53 167	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 736 641	1 391 781
Summa kortfristiga skulder		2 469 639	1 923 009
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		524 673 259	528 539 956

Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-4 413 327	-2 326 303
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		3 722 475	3 722 475
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-690 852	1 396 172
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		248 747	181 029
Förändring av kortfristiga skulder		546 630	285 874
Kassaflöde från den löpande verksamheten		104 525	1 863 075
Årets kassaflöde		104 525	1 863 075
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		5 716 361	3 853 286
Likvida medel vid årets slut		5 820 886	5 716 361

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Valuta

All redovisning sker i svensk valuta SEK.

Inventarier

Avskrivning sker plan enligt med 20 % per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 120 år.

Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inte annat anges.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdispositioner enligt föreningens underhållsplan. Enligt tolkning av föreningens stadgar är det styrelsen som är behörigt organ för beslut om reservering till yttre fond enligt föreningens underhållsplan. Detta innebär att årets omföring mellan fritt och bundet eget kapital innehåller reservering till och ianspråktagande av yttre fond enligt styrelsens beslut gällande 2022.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt indirekt metod.

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	2 115 516	1 112 334
Hysesintäkter, garage och p-plats	716 404	705 998
Intäkter TA-avtalet	0	713 068
Årsavgifter bostäder	3 798 220	3 699 756
Serviceavgifter	2 718 420	1 924 883
Konsumtionsavgifter	599 191	588 212
Kabel-TV	154 800	154 800
Bredband	154 800	154 800
Övriga intäkter	230 994	339 513
	10 488 345	9 393 364

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 723 346	1 262 041
Löpande underhåll	883 123	672 156
Periodiskt underhåll	541 775	300 582
El	2 104 762	1 082 330
Uppvärmning	1 387 181	1 399 134
Vatten	417 081	334 084
Sophämtning	146 222	132 032
Fastighetsavgifter/fastighetsskatt	292 371	301 211
Gemensamhetsanläggning	2 198 390	1 086 696
Fastighetsförsäkringar	213 533	220 609
Kabel-TV och bredband	332 508	302 117
Brandskydd	71 487	46 472
Bevakningskostnader	3 975	2 375
	10 315 754	7 141 839

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Förvaltningskostnader	132 188	140 886
Revisionskostnader	19 956	19 699
Övriga avgifter	474 979	453 740
	627 123	614 325

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2022	2021
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Styrelsearvode	197 200	190 400
Övriga förtroendevalda	22 000	22 000
Sociala kostnader	53 026	44 968
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	272 226	257 368

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	553 361 290	553 361 290
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	553 361 290	553 361 290
Ingående avskrivningar	-31 381 282	-27 658 807
Årets avskrivningar	-3 722 475	-3 722 475
Utgående ackumulerade avskrivningar	-35 103 757	-31 381 282
Utgående redovisat värde	518 257 533	521 980 008
Taxeringsvärden byggnader	197 042 000	157 500 000
Taxeringsvärden mark	53 600 000	65 800 000
	250 642 000	223 300 000
Bokfört värde byggnader	398 257 121	401 979 596
Bokfört värde mark	120 000 412	120 000 412
	518 257 533	521 980 008

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Aktier i Kalksten Park & Spa AB	100 000	100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 000	100 000
Utgående redovisat värde	100 000	100 000

Not 8 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	79 775	13 252
Avräkningskonto HSB Malmö ek.för.	1 317 294	1 716 361
Momsfordran	8 101	35
Övriga fordringar	0	14 585
	1 405 170	1 744 233

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna ränteintäkter	27 239	7 834
Förutbetald fastighetsförsäkring	72 760	68 013
Förutbetald kabel-TV och bredband	82 298	74 277
Upplupen elintäkt	196 567	175 771
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24 588	32 963
	403 452	358 858

Not 10 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Räntesats %	Löptid	
HSB Malmö ek. för	0,890	12 mån	500 000
HSB Malmö ek. för	0,920	12 mån	1 000 000
			1 500 000

Not 11 Kassa och bank

Placeringstyp	Räntesats %	Löptid	
Marginalen Bank	2,65	3 mån	1 503 592
SBAB	2,78	12 mån	1 500 000
			3 003 592

Not 12 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Personalens källskatt	30 478	0
Lagstadgade sociala avgifter	22 689	0
	53 167	0

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupen extern revisor	28 181	27 600
Upplupna arvoden	120 074	156 185
Upplupen fastighetsförvaltning	97 885	104 450
Upplupen el	282 874	115 267
Upplupen värme	212 229	233 057
Upplupen sophämtning	4 226	5 893
Upplupna arbetsgivaravgifter	37 727	49 073
Övriga upplupna kostnader	226 443	3 721
Förutbetalda hyror och avgifter	727 002	696 534
	1 736 641	1 391 780

Limhamn 2023-03-29

Lars Hagman
Ordförande

Fredrik Magnusson

Kenneth Daneskär

Mats Gustafsson

Per Wangel

Jörgen Håkansson

Fredrik Bonnevier

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-29

Hans Rydhög
Av föreningen vald revisor

Lars Johansson
Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Paviljongen i Limhamn, org.nr. 769616-7266

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Paviljongen i Limhamn för räkenskapsåret 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor utsedd av föreningen har fullgjort sitt 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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. Revisorn utsedd av föreningen har i övrigt fullgjort sitt 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Malmö

Digitalt signerad av

Lars Johansson
Av föreningen extern vald revisor

Hans Rydhög
Av föreningen vald revisor