

# Brf Bjerstrand 2

Org.nr 769621-0959

## ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2021

### *Årsredovisningen omfattar*

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Sid 6 RESULTATRÄKNING

Sid 7 BALANSRÄKNING

Sid 9 NOTER OCH TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Styrelsen för Brf Bjerstrand 2 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2021, vilket är föreningens tolfte verksamhetsår.  
Redovisningsvalutan är svenska kronor. Uppgift inom parentes avser föregående räkenskapsår.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### **Allmänt om verksamheten**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet.

Styrelsen har sitt säte i Lomma kommun.

#### **Föreningens fastighet**

Föreningen är ägare till fastigheten Bjärred 12:18 i Lomma kommun.  
Föreningens fastighet består av 17 radhus i två längor, total boyta ca 1 672 m<sup>2</sup>.  
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

#### **Gemensamhetsanläggning**

Föreningen är delaktig i en gemensamhetsanläggning tillsammans med fastigheten Bjärred 12:16 (Brf Bjerstrand 1) gemensamhetslokal (sällskapshus), undercentral, cykelförråd, tre miljöhus, gångbanor, gästparkering, belysning inkl. armaturer och dagvattenledningar m.m.

#### **Väsentliga servitut**

Föreningens fastighet belastas med två ledningsrätter, en för starkström och en för fjärrvärme.  
Fastigheten har erhållit förmånsservitut belastande fastigheten Bjärred 12:1 och 12:9 för ändamål dagvattenledningar, vattenledningar, spillvattenledningar med tillhörande brunnar, teleledningar samt ledningar för TV, bredband och telefoni.

#### **Fastighetens underhållsbehov**

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ska enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 25 kr/m<sup>2</sup> lägenhetsarea i föreningens hus. Underhållsplan är upprättad och kommer fortlöpande att kompletteras och justeras. Avsättning motsvarande 25 kr/m<sup>2</sup> bostadsyta gäller. *mk*

### **Årsavgifter**

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet.

Under 2021 har årsavgiften varit oförändrade jämfört med föregående år.

### **Föreningens skattemässiga status**

Den skattemässiga statusen för föreningen är att den är en äkta förening.

### **Fastighetsavgift**

Byggnaderna färdigställdes 2011 och har åsatts värdeår 2011.

Bostadslägenheterna var efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i fem år, dvs till och med år 2016, därefter belastades de med halv fastighetsavgift år sex-tio. Från och med år elva, dvs år 2022, utgår full fastighetsavgift.

### **Teknisk förvaltning**

Yttre skötsel av gemensamma anläggningar utförs i samarbete med Brf Bjerstrand 1 (tillsyn, gräsklippning, snöröjning, halkbekämpning m.m.)

Gemensam städdag 2 ggr/år.

### **Ekonomisk förvaltning**

Föreningen har under redovisningsåret haft avtal med Kunskapsföretaget Ann-Margreth Nilsson om ekonomisk förvaltning.

### **Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret**

Under året har förrådsdörrar målats om och skyltningen vid P-platserna har förtydligats. Detta har sammanlagt kostat 19 268 kr.

Gästrummet har utrustats med brandsläckare och en hjärtstartare har införskaffats. Detta har gjorts gemensamt med Brf Bjerstrand 1.

Överenskommelse har träffats med Brf Bjerstrand 1 om hur de gemensamma kostnaderna för gästhuset, sophämtning och utomhusbelysning på fasader och i gångar ska fördelas.

Enligt underhållsplanen för 2021 skulle kanten mot häcken på terrasserna renoveras samt grindar vid genomgående gångväg sättas upp, vilket budgeterades till 77 000 kr. Detta arbete kommer att utföras under 2022. Renovering av trädäck för de lägenheter där detta bedöms vara nödvändigt kommer att genomföras under året, likaså renovering av vatten-dropp/rännalarna. Enligt underhållsplanen för 2022 ska dessutom underhåll av golvvärme i betongplattor utföras, vilket är budgeterat till 30 000 kr.

### **Föreningens ekonomi**

#### Föreningens långsiktiga lån

Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not.

Under året har föreningen amorterat 144 761 kronor (157 920) i enlighet med överenskommen amorteringsplan.

Dessutom har vid omsättning av lån den 1 juni gjorts en extra amortering med 300 000 kronor (500 000). *mv*

## Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 23 medlemmar, ingen förändring från föregående år.  
Under året har en bostadsrätt överlåtits.

### Styrelse

Ulla Rehnström, ledamot, ordförande

Patrik Kallerman, ledamot, sekreterare

Bengt Milton, ledamot, kassör

Birthe Persson, suppleant (del av året)

En medlem i styrelsen (suppleant) har lämnat föreningen. Ny suppleant utses vid årsmötet.

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

Styrelsen har hållit sju protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

### Revisor

Grant Thornton Sweden AB, ordinarie

Boel Hansson

### Valberedning

Klas Jakobsson

Mats Werne

### Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 19 december 2017.

### Flerårsöversikt

	År 2021	År 2020	År 2019	År 2018	År 2017
Resultat enligt resultaträkning	68 967	74 704	-349 704	7 619	56 920
Årets bokförda avskrivningar	377 794	377 795	377 795	377 795	377 795
Resultat exkl. avskrivningar	446 761	452 499	28 091	385 414	434 715
Årets amortering	-144 761	-157 920	-148 960	-340 000	-430 000
Årets likvidöverskott	<b>302 000</b>	<b>294 579</b>	<b>-120 869</b>	<b>45 414</b>	<b>4 715</b>

### Nyckeltal

	År 2021	År 2020	År 2019	År 2018	År 2017
Nettoomsättning	883 944	883 944	866 553	857 964	857 964
Resultat efter finansiella poster	68 967	74 704	-349 704	7 619	56 920
Soliditet	83,3%	82,7%	81,8%	81,7%	81,3%
Bokfört värde på fastigheten per m <sup>2</sup>	36 372	36 598	36 824	37 050	37 276
Lån per m <sup>2</sup>	5 867	6 141	6 637	6 726	6 929
Genomsnittlig skuldränta	1,10%	1,12%	1,18%	1,21%	1,38%
Fastighetens belåningsgrad	16,41%	17,04%	18,02%	18,15%	18,72%

Soliditet definieras som eget kapital i % av balansomslutningen.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde på fastigheten. *an*

<b>Förändring av eget kapital</b>	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Upplåtelse-avgifter</b>	<b>Yttre fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	25 572 000	25 578 000	0	-109 971	74 704
Disp. av föregående års resultat			41 800	32 904	-74 704
Årets resultat					68 967
Belopp vid årets utgång	25 572 000	25 578 000	41 800	-77 067	68 967


### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanserat resultat	-77 067
Årets resultat	68 967
	<u>-8 100</u>

För år 2021 förestår styrelsen att till föreningens fond för yttre underhåll i enlighet med stadgarna avsättes i ny räkning överförs	-41 800
	<u>-8 100</u>
	-49 900

### Föreningens ekonomiska ställning

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar. 

## Resultaträkning

2021-01--01    2020-01--01  
--2021-12-31    --2020-12-31

	Not		
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	1	883 944	883 944
Övriga rörelseintäkter	2	54 200	64 103
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>938 144</b>	<b>948 047</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftkostnader	3	-155 248	-160 793
Övriga externa kostnader	4	-207 021	-188 789
Personalkostnader	5	-25 647	-26 615
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-377 795	-377 795
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-765 711</b>	<b>-753 992</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>172 433</b>	<b>194 055</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		276	320
Räntekostnader		-103 742	-119 671
		<b>-103 466</b>	<b>-119 351</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>68 967</b>	<b>74 704</b>

## Balansräkning per

2021-12-31      2020-12-31

TILLGÅNGAR	Not		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	6	34 593 308	34 971 103
Mark		26 220 480	26 220 480
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>60 813 788</b>	<b>61 191 583</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>60 813 788</b>	<b>61 191 583</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>			
Övriga kortfristiga fordringar		70 960	68 408
Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader	7	27 078	5 490
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>98 038</b>	<b>73 898</b>
Kassa och bank		568 987	552 604
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>667 025</b>	<b>626 502</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>61 480 813</b>	<b>61 818 085</b> <i>mu</i>

*JPR*      *Bl*      *Bm*

## Balansräkning per

2021-12-31 2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

### Not

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser		51 150 000	51 150 000
Fond för yttre underhåll		41 800	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>51 191 800</b>	<b>51 150 000</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat		-77 067	-109 971
Årets resultat		68 967	74 704
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-8 100</b>	<b>-35 267</b>

#### Summa eget kapital

51 183 700 51 114 733

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	8	9 809 837	10 268 056
------------------------------------	---	-----------	------------

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	8	171 379	157 920
Leverantörsskulder		31 338	61 223
Skatteskulder		143 412	139 374
Övriga skulder		0	13 160
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	141 147	63 619
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>487 276</b>	<b>435 296</b>

### SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL

61 480 813 61 818 085 *fr*



## Noter och tilläggsupplysningar

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Principerna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär (rak) avskrivningsplan.

#### Avskrivningsprincip

Avskrivningsmetoden innebär att den totala avskrivningsperioden är linjär (rak) och att den uppgår till 100 år.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

### Anställda

Föreningen har i likhet med föregående år inte haft några anställda och några löner eller ersättningar har inte utbetalats. Arvode till styrelsen har utbetalats.

Styrelsearvoden och andra ersättningar har uppgått till 23 272 kr (24 150) samt sociala kostnader till 2 375 kr (2 465). Totalt har arvoden, ersättningar och sociala kostnader uppgått till 25 647 kr (26 615) kr. Ersättning till suppleant har endast betalats för 10 månader.

	År 2021	År 2020
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter bostäder	883 944	883 944
	<b>883 944</b>	<b>883 944</b>
<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>		
Kabel-tv	51 000	51 000
Sällskapshuset	3 200	4 295
Övriga intäkter	0	8 808
	<b>54 200</b>	<b>64 103</b>

<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Trädgårdsskötsel	0	669
Fastighetsskötsel och trädgårdsskötsel	22 358	12 368
Snöröjning	8 760	5 567
Förbrukningsmaterial	0	294
Reparation	24 268	41 511
El (gästhuset)	2 608	3 884
Vatten	65 106	64 668
Sophämtning	32 148	31 832
	<b>155 248</b>	<b>160 793</b>
<b>Not 4 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsförsäkring inkl. ansvarsförsäkring	23 179	15 117
Kabel-tv	56 712	53 907
Fastighetsavgift	73 948	72 459
Administrationskostnader	12 182	8 181
Revisionsarvode	16 000	14 125
Arvode ekonomisk förvaltning	25 000	25 000
	<b>207 021</b>	<b>188 789</b>
<b>Not 5 Personalkostnader</b>		
Styrelsearvode	23 272	24 150
Sociala avgifter	2 375	2 465
	<b>25 647</b>	<b>26 615</b>
	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Not 6 Byggnader och mark</b>		
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden byggnad</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	37 779 520	37 779 520
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>37 779 520</b>	<b>37 779 520</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 808 417	-2 430 622
Årets avskrivningar	-377 795	-377 795
Utgående ackumulerade avskrivningar	<b>-3 186 212</b>	<b>-2 808 417</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden mark</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	26 220 480	26 220 480
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>26 220 480</b>	<b>26 220 480</b> <i>mt</i>

<b>Bokfört restvärde byggnad och mark</b>	<b>60 813 788</b>	<b>61 191 583</b>
Taxeringsvärde byggnad	17 818 000	17 818 000
Taxeringsvärde mark	9 046 000	9 046 000
	<b>26 864 000</b>	<b>26 864 000</b>
<b>Not 7 Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader</b>		
Trygg-Hansa	6 047	5 039
Borätt Forum AB (prenumeration 2022)	689	0
Bostadsrätterna (medlemskap 2022)	4 370	451
Förutbetald kabel-tv (jan-mars 2022)	14 633	0
Handelsbanken (bankavgift 2022)	1 250	0
Brf Bjerstrand 1 (fastighetsavgift gästlägenhet)	89	0
	<b>27 078</b>	<b>5 490</b>
<b>Not 8 Långfristiga skulder</b>		
Förfaller inom ett år från balansdagen	3 697 212	157 920
Förfaller inom 2-5 år från balansdagen	6 284 004	10 268 056
	<b>9 981 216</b>	<b>10 425 976</b>
1. Stadshypotek, ränta 1,10%, bundet till 2022-06-01	3 697 212	3 731 972
2. Stadshypotek, ränta 0,99%, bundet till 2023-06-01	2 999 004	3 035 671
3. Stadshypotek, ränta 0,79%, bundet till 2024-06-01*)	3 285 000	3 658 333
	<b>9 981 216</b>	<b>10 425 976</b>
*) Lånet har omsatts 2021-06-30 och samtidigt amorterades 300 000 kr. Föreningen har ett lån som förfaller under 2022. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånet kommer att omsättas på förfallodagen.		
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	12 850 000	12 850 000
<b>Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupet revisionsarvode	16 000	14 000
Upplupna räntor	8 026	9 084
Förskottsbeta månadsavgifter	73 756	13 920
Upplupet styrelsearvode	20 634	24 150
Upplupna sociala avgifter	2 159	2 465
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20 572	0
	<b>141 147</b>	<b>63 619</b>

Björred den 13 maj 2022



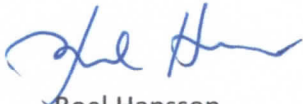
Ulla Rehnström  
Ordförande

Patrik Kallerman  
Ledamot



Bengt Milton  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16 maj 2022  
Grant Thornton Sweden AB



Boel Hansson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Bjerstrand 2  
Org.nr. 769621-0959

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bjerstrand 2 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 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 revisionssed 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.


### Revisorns ansvar

Våra 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 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. 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 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 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 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 för Brf Bjerstrand 2 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 trygghetssätt.

### 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 revisionssed 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 revisionssed 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 räkenskaperna. 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 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 den 16 maj 2022

Grant Thornton Sweden AB



Boel Hansson

Auktoriserad revisor