

Årsredovisning
för
Brf Dragonen 11
769611-6511

Räkenskapsåret
2021

Styrelsen för Brf Dragonen 11 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt

Brf Dragonen bildades år 2006 och äger fastigheten Malmö Järrestad 11. Förvaltnings AB Stadsbostäder har biträtt styrelsen vid handhavandet av föreningens ekonomiska förvaltning.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

2021 kom att bli ett år som följde föregående året då pandemin begränsade oss alla, så även för oss i bostadsrättsföreningen Dragonen 11. Med denna erfarenhet hade därigenom redan fått rutin och kunde genomföra våra styrelsemöten vilka hölls på vår uteplats uppe på vår vindsbalkong under alla säsonger.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Redan under 2019 uppdagades skador på garagets pelare och balkar.

Under 2020 lyckades vi att ta fram underlag för att kunna gå vidare med att ta fram hur dessa skador på armering och betong skall hanteras.

Under 2021 söktes bygglov för detta på Stadsbyggnadsnämnden.

Under 2021 beslöts att sätta in ett nytt portsystem i fastigheten. Detta innebär en betydande praktiks förbättring för alla boende i brf. Installation av dörrautomatik i alla portar och källares ytterdörrar, enskild enhet för fjärrstyrd garageport, nya porttelefoner som är sökbart kopplade till respektive boendes mobil/fast telefon. Därigenom kan porten öppnas genom mobil/fast telefon. Detta arbete avslutades en bit in på 2022.

Trots detta har även i år pandemin begränsat oss varvid vi inte har kunnat genomföra:

besiktning av husets fönster.

avslutande arbete med att 'relina' stammar som ligger under golv i källare.

Däremot har vi under året med social distans lyckats ha två gemensamma städdagar med insatser dels i vår ytermiljö och dels i vår innemiljö med fönsterputs i våra trapphus samt vinds- och källarstädning.

Den traditionsenliga gemensamma träffen runt julgranen med pepparkakor, lussebullar och tillbehör hölls detta året uppe på vindsbalkongen p.g.a. vådrets makter.

Avgifterna höjdes med 2 % den 1 april 2021.

Lägenhetsförsäljning under 2021

Under 2021 har två bostadsrätter överlåtits: Lgh 21 Lgh 26.

Planer för 2022 avseende större underhåll samt årsavgifter

Vi hoppas att:

under våren kunna få besked från kommunen. Då kan vi skicka ut ett förfrågningsunderlag för att få offerter på en totalentreprenad på stomkomplettering för bjälklag i garaget.

under året kunna genomföra besiktning av husets fönster och planera vilka fönster som behöver renoveras.

Som vanligt kommer vi att ha två gemensamma städdagar; en på våren och en på hösten. Vi ser framemot den traditionsenliga gemensam träff runt julgranen på gården med julsånger, pepparkakor, lussebullar och tillbehör till stor glädje och gamma för våra medlemmar och önskar oss då bättre väder.

Årsmöte och styrelse

Föreningsstämma hölls 2021-06-20.

Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden.

Revisionsbyrå är EY, Fredrik Borg, auktoriserad revisor.

Styrelsen under året:

Anders Andersson	Ordförande
Sabrina Nilsson	Ledamot
Pia Ijäs Ingvert	Ledamot
Susanne Jörlöv	Ledamot
Anna Rosenberg	Suppleant
Kåre Törnqvist	Suppleant

Flerårsöversikt (Kr)	2021	2020	2019	2018
Årsavgifter	1 810 221	1 774 725	1 735 773	1 681 240
Hysesintäkter m.m	145 682	148 154	141 164	134 004
Årets resultat	376 835	323 235	-386 743	267 575
Soliditet (%)	58,04	57,56	56,99	57,11
Genomsn. Årsavgift kr/kvm brf-yta	721	707	692	670
Genomsn. Låneskuld kr/kvm				
objektsyta	5 777	5 838	5 924	5 983
Genomsn. räntekostnad (%)	1,00	1,15	1,01	1,18
Likvida medel	3 520 620	3 070 218	2 624 791	2 796 996

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Bostadsrättsyta: 2 510 kvm

Objektsarea: 3 110 kvm

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 999 999	1 295 660	539 679	-3 120 466	323 235	25 038 107
Reserv. till fond för yttre uh			500 000	-500 000		0
Disposition av föregående års resultat:				323 235	-323 235	0
Årets resultat					376 835	376 835
Belopp vid årets utgång	25 999 999	1 295 660	1 039 679	-3 297 231	376 835	25 414 942

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 297 231
årets vinst	376 835
	-2 920 396

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll (0,3% av tax.värdet)	500 000
i ny räkning överföres	-3 420 396
	-2 920 396

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 044 042	2 017 223
Övriga rörelseintäkter		2 853	8 968
Summa rörelseintäkter		2 046 895	2 026 191
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-920 051	-936 654
Övriga externa kostnader	4	-117 180	-135 424
Personalkostnader	5	-31 999	-30 555
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6, 7, 9	-417 999	-391 264
Summa rörelsekostnader		-1 487 229	-1 493 897
Rörelseresultat		559 666	532 294
Finansiella poster			
Räntekostnader		-182 831	-209 059
Summa finansiella poster		-182 831	-209 059
Resultat efter finansiella poster		376 835	323 235
Årets resultat		376 835	323 235

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	39 091 717	39 351 378
Markanläggningar	7	477 368	546 384
Fastighetsförbättringar	8	394 918	451 334
Inventarier	9	259 122	24 682
Summa materiella anläggningstillgångar		40 223 125	40 373 778

Summa anläggningstillgångar

40 223 125

40 373 778

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		6 516	2 781
Övriga fordringar	10	4 463	15 055
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 530	33 623
Summa kortfristiga fordringar		44 509	51 459

Kassa och bank

Kassa och bank		3 520 620	3 070 218
Summa kassa och bank		3 520 620	3 070 218

Summa omsättningstillgångar

3 565 129

3 121 677

SUMMA TILLGÅNGAR

43 788 254

43 495 455

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

27 295 659

27 295 659

Fond för yttre underhåll

1 039 679

539 679

Summa bundet eget kapital

28 335 338

27 835 338

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-3 297 231

-3 120 466

Årets resultat

376 835

323 235

Summa fritt eget kapital

-2 920 396

-2 797 231

Summa eget kapital

25 414 942

25 038 107

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11

8 977 303

0

Summa långfristiga skulder

8 977 303

0

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11

8 989 541

18 156 488

Leverantörsskulder

128 606

38 685

Övriga skulder

12

23 800

24 770

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

254 062

237 405

Summa kortfristiga skulder

9 396 009

18 457 348

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

43 788 254

43 495 455

PS

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).

Specifikation till nyckeltal i flerårsjämförelsen:

Soliditet	Eget kapital/Balansomslutningen
Genomsnittlig årsavgift kr/kvm	Månadsavgift*12 / total boyta i kvm
Genomsnittlig låneskuld kr/kvm	Genomsnittliga banklån under året / total boyta i kvm
Genomsnittlig räntekostnad	Årets räntekostnad / genomsn banklån under året
Likvida medel	Bankmedel
Bostadsrättsyta	Summa yta som är bostadsrätter
Objektsarea	Summa bostadsrättsyta plus uthyrningsbara ytor för bostad + lokal

Värderingsprinciper

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	100 år (1%)
Markanläggningar	10/20 år (5/10%)
Specialanläggning	10 år (10%)
Fastighetsförbättringar	20 år (5%)

Not 2 Spec av omsättning

Per 31/12 2021 består föreningen av 28 bostadsrätter och 1 lokal. För bostadsrätterna har under året en avgift på 721 kr/kvm (707 kr/kvm) och år tagits ut. Bruttohyresintäkterna fördelar sig på lägenheter, lokal och garage enligt följande.

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	1 810 221	1 774 725
Hyror lokaler	50 232	50 088
Hyror garage och parkeringsplatser	95 450	96 000
Elavgifter	84 298	92 819
Ersättning fr hyresgäst	4 841	5 991
Hyresförluster	-1 000	-2 400
	2 044 042	2 017 223

Hyresförlusterna under året avser outhyrda garageplatser.

Övriga rörelseintäkter på 2 853 (8 698) kr avser överlåtelse- och pantsättningsavgifter.

PS

Not 3 Fastighetskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel köpta tjänster	153 264	137 816
Övriga köpta tjänster	1 000	19 788
Elavgifter	124 399	108 502
Värme	345 246	286 762
Vatten och avlopp	79 192	72 767
Renhållning	34 776	28 396
Fastighetsförsäkring	30 772	30 214
Kabel-tv	7 496	5 565
Underhåll bostäder	12 027	23 627
Underhåll gemensamma utrymmen	40 447	132 102
Underhåll installationer	0	9 428
Underhåll utvändigt	32 047	22 839
Fastighetsskatt	46 772	45 932
Övriga fastighetskostnader	12 613	12 916
	920 051	936 654

Fastighetsskatt belastar föreningen enligt följande: 28 lägenheter * 1459 = 40 852 kr samt 5 920 avseende lokaler.

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Förvaltningsarvoden	52 963	54 403
Revisionsarvode	14 125	13 625
Övriga förvaltningskostnader	5 240	4 992
Övriga externa tjänster	44 852	62 404
	117 180	135 424

I övriga externa tjänster ingår konsultkostnader avseende garaget med 54 002 kr.

Not 5 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvoden	21 018	23 250
Sociala kostnader	7 649	7 305
Övriga personalkostnader	3 332	0
Totala arvoden, sociala kostnader och arbetsgivaravgifter	31 999	30 555

13

Not 6 Byggnader och mark

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	25 966 115	25 966 115
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 966 115	25 966 115
Ingående avskrivningar	-2 789 737	-2 530 076
Årets avskrivningar	-259 661	-259 661
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 049 398	-2 789 737
Ingående värde mark	16 175 000	16 175 000
Utgående värde mark	16 175 000	16 175 000
Utgående redovisat värde byggnad	39 091 717	39 351 378
Taxeringsvärden byggnader	23 992 000	23 992 000
Taxeringsvärden mark	24 200 000	24 200 000
	48 192 000	48 192 000

Not 7 Markanläggningar

Avser garagetak. Garagetaksomläggningen skrivs av på 20 år och blev färdig december 2008.
Gårdsmiljön är fullt avskriven och utrangeras.

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	1 380 328	1 905 376
Försäljningar/utrangeringar	0	-525 048
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 380 328	1 380 328
Ingående avskrivningar	-833 944	-1 289 976
Försäljningar/utrangeringar	0	525 048
Årets avskrivningar	-69 016	-69 016
Utgående ackumulerade avskrivningar	-902 960	-833 944
Utgående redovisat värde	477 368	546 384

Not 8 Fastighetsförbättringar

Balkongrenovering skrivs av på 20 år (5% per år).

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 128 326	1 128 326
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 128 326	1 128 326
Ingående avskrivningar	-676 992	-620 576
Årets avskrivningar	-56 416	-56 416
Utgående ackumulerade avskrivningar	-733 408	-676 992
Utgående redovisat värde	394 918	451 334

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

Inköp av torktumlare skrivs av på 5 år (20% per år).

Porttelefoner och fjärrstyrning garageport skrivs av på 10 år (10% per år)

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	30 853	0
Inköp	267 346	30 853
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	298 199	30 853
Ingående avskrivningar	-6 171	0
Årets avskrivningar	-32 906	-6 171
Utgående ackumulerade avskrivningar	-39 077	-6 171
Utgående redovisat värde	259 122	24 682

Not 10 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Fordran fastighetsskatt	506	1 346
Fordran moms	3 957	13 565
Skattekonto	0	144
	4 463	15 055

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Stadshypotek	1,2	2026-03-01	9 071 555	9 165 807
Stadshypotek	0,75	2022-03-30	8 895 289	8 990 681
			17 966 844	18 156 488
Kortfristig del av långfristig skuld			8 989 541	18 156 488

Föreningens banklån är av långfristig karaktär, även om ett av lånen ska omförhandlas under 2022.

Styrelsen har inte för avsikt att säga upp några lån och har inte fått indikationer på att banken tänker göra det heller. Ändrad tolkning av redovisningsreglerna gör att banklån, där kapitalets bindningstid understiger ett år, numera måste klassificeras som kortfristiga. Tidigare har bara den del av banklånen som skulle amorteras under kommande år ansetts vara kortfristiga.

Amortering på 189 644 kr är planerad år 2022.



Not 12 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skuld för styrelsearvode	23 800	23 250
Skuld mottagna kravavgifter	0	420
Överbetalning fr hyresgäst	0	1 100
	23 800	24 770

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Uppl sociala avgifter för styrelsearvode	7 477	7 305
Upplupna räntekostnader per den 31/12	0	250
Förutbetalda hyresintäkter	154 543	149 279
Leverantörsfakturor erhållna nästkommande räkenskapsår	92 042	80 571
	254 062	237 405

Not 14 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	20 605 000	20 605 000
	20 605 000	20 605 000

Malmö den 1 / 6 2022



Anders Andersson
Ordförande



Pia Ingvert



Susanne Jörlöv



Sabrina Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 1/6 2022

Ernst & Young AB



Fredrik Borg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Dragonen 11 org. Nr: 769611-6511

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Dragonen 11 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 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.

PS

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 Bostadsrättsföreningen Dragonen 11 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige 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 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 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 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 1/6 2022

Ernst & Young AB



Fredrik Borg
Auktoriserad revisor

